



Fecha: 2025-04-04 17:11:31

Anexos: LO ENUNCIADO

Folios: 3

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN 436  
DEL 26 DE MARZO DE 2025 -

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Bogotá D. C.

Doctora  
**LUZ ANGÉLICA VIZCAINO SOLANO**  
Secretaria General  
**CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 36 No. 28 A - 41  
[secretariageneral@concejobogota.gov.co](mailto:secretariageneral@concejobogota.gov.co)  
Ciudad.

CONCEJO DE BOGOTÁ 07-04-2025 08:53:38

2025ER9061 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DISTRITAL HABITAT/VANESSA ALEXANDRA VEL

DESTINO: COMISION 1º PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: ASUNTO: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN 436 DEL 26 DE M

OBS: ---

**Asunto:** Respuesta a la Proposición 436 del 26 de marzo de 2025 “*Avances y retrocesos frente al plan terrazas*”. Radicado SDHT No. 1-2025-14003. Radicado Concejo No. 2025IE5784.

Respetada Secretaria Vizcaíno,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en Sesión Plenaria el día 26 de marzo de 2025, la cual se relaciona con el tema de: “*Avances y retrocesos frente al plan terrazas*”; a la que de manera atenta se procede a dar respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría, establecidas por el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, y de acuerdo con la información aportada por la Subsecretaría de Coordinación Operativa y la Subdirección de Barrios de la Entidad, en los siguientes términos:

### 1. ¿De qué se trata el Plan Terrazas y cuál es su estructura programática?

Frente a esta pregunta, es un programa piloto de mejoramiento de vivienda, en la modalidad progresiva estructural, del Plan de Desarrollo Distrital “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*” 2020-2024, orientado a disminuir la vulnerabilidad en la vivienda con reforzamiento estructural, ampliación y mejoramiento de habitabilidad, principalmente en las localidades de San Cristóbal, Usme, Ciudad Bolívar, Santa Fé, Suba y Rafael Uribe Uribe.

Este programa piloto buscaba dar opciones de reconfiguración arquitectónica, ampliación del área construida, e intervenciones de mejoramiento estructural que disminuyeran la vulnerabilidad sísmica, con un subsidio inicial de 45 SMLMV. No obstante, al iniciar los procesos de estructuración, en 2022 fue necesario modificar el Decreto Reglamentario<sup>1</sup> dejando esta modalidad con hasta 55 SMLMV. Los postulantes que cumplieron requisitos les fue asignado el subsidio mediante resolución.

Ahora bien, para la implementación de este Piloto se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, entre la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y la Caja de Vivienda Popular - CVP. La CVP es la Entidad estructuradora y operadora del Programa Piloto “*Plan Terrazas*”, así como la encargada de realizar el seguimiento y control de la contratación derivada a través del contrato de Fiducia mercantil. Por su parte,

<sup>1</sup> El Decreto Distrital 145 de 2021 era el decreto que contenía las políticas de subsidios de la anterior administración donde se reflejaba que el subsidio de plan terrazas era de 45 SMLMV. Ahora bien, El decreto distrital 145 de 2021 fue modificado parcialmente por el Decreto Distrital 241 del 13 junio 2022 que es donde se evidencia el cambio a 55 SMLMV.

la SDHT asigna y supervisa la ejecución de los subsidios a través del convenio suscrito entre las dos entidades.

**2. ¿Cuál fue el monto asignado a este programa desde en la administración anterior? ¿Cuál fue el nivel de ejecución de los recursos de este plan? ¿Cuál fue la meta que se asignó a este programa vigencias anteriores?**

Frente a este numeral, es pertinente aclarar lo siguiente:

- a. El total de las incorporaciones por las entidades, desde el inicio del plan hasta el 31 de marzo de 2025, se evidencian de la siguiente manera:

Tabla No. 1 Incorporaciones al Proyecto Plan Terrazas.

Origen de la incorporación	Año	CDP - SDHT	CDP - CVP	Aportes SDHT	Aportes CVP	Total Aportes
Aporte inicial	2021	988-2021	609-2021 610-2021 611-2021 612-2021	5.846.346.810	3.942.000.000	9.788.346.810
Modificación 3 (Convenio 686-2021) Modificación 1 (Contrato 784-2021)	2022	1066-2022	525-2022 526-2022 528_2022	23.650.000.000	4.300.000.000	27.950.000.000
Modificación 4 (Convenio 686-2021) Modificación 2 (Contrato 784-2021)	2022	1641-2022	1132-2022	5.131.655.390	1.400.000.000	6.531.655.390
Modificación 5 (Convenio 686-2021) Modificación 3 (Contrato 784-2021)	2023	823-2023	406-2023 407-2023	32.729.400.000	5.500.000.000	38.229.400.000
Modificación 7 (Convenio 686-2021) Modificación 6 (Contrato 784-2021)	2023		1517-2023 1518_2023 1519-2023 1520-2023 1521-2023		1.879.589.038	1.879.589.038
Modificación 9 (Convenio 686-2021) Modificación 8 (Contrato 784-2021)	2024		1524-2024 1530-2024		3.144.518.450	3.144.518.450
<b>Total</b>				<b>67.357.402.200</b>	<b>20.166.107.488</b>	<b>87.523.509.688</b>

Fuente: Subdirección de Barrios, 2025.

De este modo, el presupuesto total asignado para el programa o plan piloto "Plan Terrazas" por parte de la SDHT fue de Sesenta y siete mil trescientos cincuenta y siete millones cuatrocientos dos mil doscientos pesos (\$67.357.402.200) M/Cte y por parte de la CVP fue de veinte mil ciento sesenta y seis millones ciento cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos (\$20.166.104.488) M/Cte

- b. Respecto al nivel de ejecución del presupuesto, se aporta la consolidación financiera y en unidades habitacionales entregadas a la Caja de Vivienda Popular, así:

Tabla No. 2 Avance de la ejecución financiera CVP

Avance de ejecución financiera con corte al 28 de febrero de 2025									
Grupo	No. contrato	Tipo de contrato	Contratista	Estado contractual	Valor actual del contrato	Valor pagado*	Valor por pagar	% de ejecución	Viviendas entregadas a la CVP
Grupo 1	1 de 2021	Contrato de obra	JASA LTDA	Liquidado	\$3.006.891.208,79	\$2.925.124.296,79	\$0,00	97,28%	58
Grupo 2	1 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO J.A.-CORAL II	Presunto incumplimiento	\$1.369.500.000,00	\$1.369.500.000,00	\$0,00	0,00%	0
Grupo 3	3 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	Presunto incumplimiento	\$1.650.000.000,00	\$1.650.000.000,00	\$0,00	0,00%	0
Grupo 4	4 de 2022	Contrato de obra	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	Terminado	\$3.465.000.000,00	\$3.441.458.097,44	\$23.541.902,56	99,32%	62
Grupo 5	7 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	Presunto incumplimiento	\$2.860.000.000,00	\$2.777.631.474,18	\$82.368.525,82	97,12%	45
Grupo 6	10 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	Presunto incumplimiento	\$5.775.000.000,00	\$1.996.289.172,74	\$3.666.138.452,15	34,57%	3
Grupo 7	1 de 2023	Contrato de obra	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	En ejecución	\$8.355.090.452,00	\$6.876.062.897,59	\$1.479.027.554,41	82,30%	98
Grupo 8	3 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO COINMAR	En ejecución	\$7.666.897.167,00	\$6.349.016.753,20	\$1.317.880.413,80	82,81%	72
Grupo 9	5 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO COINMAR	En ejecución	\$5.239.469.495,00	\$4.418.552.593,56	\$820.916.901,44	84,33%	51
Grupo 10	8 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	Presunto incumplimiento	\$6.954.200.000,00	\$2.405.849.785,20	\$4.411.383.164,00	34,60%	0
Grupo 11	9 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	Sin iniciar	\$7.018.000.000,00	\$0,00	\$7.018.000.000,00	0,00%	0
<b>Totales</b>					<b>\$ 53.360.048.322,79</b>	<b>\$34.209.485.070,70</b>	<b>\$18.819.256.914,18</b>	<b>64,11%</b>	<b>389</b>

Fuente. Elaboración a partir del balance financiero de la contratación derivada, presentado mensualmente por la Fiduciaria Bancolombia S.A.

\* Los valores pagados incluyen los giros efectuados por concepto de anticipos.

\*\* Las cantidades de unidades habitacionales fueron reportadas por la Caja de Vivienda Popular - CVP en informe mensual enviado a la SDHT -

\*\*\* El porcentaje de Ejecución es financiero, no corresponde a la ejecución técnica

La información descrita no incluye el valor del subsidio asignado mediante tutela, que corresponde a una vivienda entregada, con mejoramiento por \$21.531.016

Fuente: CVP, 2025.

- c. Para la implementación del programa, el Proyecto de Inversión 7582 – incluido en el Plan de Desarrollo Distrital *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"* Plan Terrazas, proyecto una meta de 1.250 subsidios.

3. *¿Cuáles y de qué maneras han sido impactadas las 20 localidades de Bogotá a partir de la puesta en marcha de este plan? Por favor, remitir información en Excel de los avances, resultados, poblaciones beneficiadas e intervenciones del plan*
4. *¿Cuáles han sido las evaluaciones de impacto de este plan y los resultados de las mismas para todas las vigencias en las que se ha desarrollado el plan?*

Por unidad de materia, se da respuesta a los numerales 3 y 4, de la siguiente forma:

El programa piloto de mejoramiento de vivienda progresiva *"Plan Terrazas"* se estructuró principalmente en las localidades de:

- Santafé
- San Cristóbal
- Usme
- Suba
- Ciudad Bolívar
- Rafael Uribe Uribe

El programa piloto Plan Terrazas incluido en el Plan de Desarrollo Distrital *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"* 2020-2024, realizó en el año 2023 la evaluación de procesos y productos, la metodología de evaluación se basó en un enfoque mixto que combinó análisis cuantitativo y

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

PG02-PL02 V3



Certificate No.  
LAT - 1018



cualitativo. Para la evaluación cuantitativa, se realizaron encuestas a hogares beneficiarios, cuyos datos fueron analizados mediante estadísticas descriptivas para identificar tendencias y percepciones sobre el programa. Por otro lado, el análisis cualitativo se enfocó en entrevistas semiestructuradas a actores clave, con un proceso de codificación que permitió identificar patrones y temas emergentes. Finalmente, se aplicó un proceso de triangulación de datos, combinando los hallazgos de ambos enfoques para proporcionar una visión integral del impacto del programa. Los resultados del estudio realizado a 53 hogares (aproximadamente 4.24% de la meta propuesta) arrojó:

### **Impacto del Programa Piloto**

- Formalización de Vivienda: Ha permitido que viviendas autoconstruidas sean reconocidas y regularizadas legalmente.
- Acceso a Subsidios: Se han asignado recursos para el mejoramiento progresivo de viviendas en comunidades de bajos ingresos.
- Reducción de Riesgos: Se ha identificado como una herramienta clave para mitigar riesgos estructurales en viviendas informales.
- Interés de Replicabilidad: Se ha sugerido expandir el programa a otros territorios y mejorar el acceso a asesoría técnica y jurídica.

### **Período de Estudio**

- Evaluación realizada entre julio y agosto de 2022 con entrevistas a entidades participantes.
- Encuestas aplicadas en noviembre y diciembre de 2022 a los 53 hogares beneficiarios.
- Datos de ejecución de obras actualizados hasta abril de 2023.

### **Impacto en los hogares**

- 53 hogares beneficiados en la primera etapa.
- 352 viviendas analizadas para proyecciones de intervención.

### **Intervención en infraestructura**

- 23,703 m<sup>2</sup> reforzados (30% del área habitable).
- 21,931 m<sup>2</sup> de ampliación (34% del área habitable).
- 20,669 m<sup>2</sup> de modificaciones (28% del área habitable).
- 546 obras en ejecución y 58 finalizadas a abril de 2023.

### **Satisfacción de los beneficiarios**

- Evaluación de percepción en eficacia, eficiencia y pertinencia del programa.
- Se analizaron mejoras realizadas por los beneficiarios gracias al apoyo del programa.

### **Estado de las obras**

- 99.7% de las viviendas requirieron reforzamiento estructural.
- 98.8% tuvieron intervenciones de modificación.
- 83.5% incluyeron demolición parcial.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

PG02-PL02 V3



Certificate No.  
LAT - 1018

- 0.8% de viviendas solo necesitaron adecuación

### Impacto del Programa Piloto

- Mejor calidad de vida para los hogares beneficiarios.
- Mayor seguridad estructural en las viviendas intervenidas.
- Incremento del área habitable con mejoras significativas en las condiciones de vivienda.
- Fortalecimiento del tejido social y de la planificación urbana a través del mejoramiento de infraestructuras.

Fuente: <https://www.sdp.gov.co/gestion-socioeconomica/evaluacion-politicas-publicas/evaluaciones/evaluacion-de-procesos-y-producto-del-plan-terrazas-distrital>.

Ahora bien, una vez analizados los resultados del Programa “Plan Terrazas”, por parte de la actual administración, el diagnóstico de cómo se recibió la ejecución financiera y técnica determinó que esta modalidad del subsidio será cambiada, reestructurada y/o mejorada en el marco del actual Plan Distrital de Desarrollo, “Bogotá, camina segura” Acuerdo 927 de 2024.

## I. RESULTADOS ENCONTRADOS A DICIEMBRE 2023: DIAGNÓSTICO

- De la meta de 1.250 subsidios, solo se asignaron 958 por un valor de 55 SMMLV. (1 en 2020; 143 en 2021; 359 en 2022; y 455 en 2023).
- 114 viviendas finalizadas a diciembre 2023 (menos del 10% de la meta)
- Ningún subsidio fue legalizado en SDHT a diciembre 2023 con acta de recibo a satisfacción del beneficiario.
- Contratos de obra e interventoría para once (11) grupos:

**Grupos 1 y 4,** *-Terminación de ejecución sin liquidación (Grupo1: 23 noviembre 2022 después de 2 años y Grupo4: 31 de diciembre 2023.)*

**Grupos 2, 3 y 6,** *-Incumplimiento, sin acciones jurídicas concretas desde las CVP y la Fiduciaria.*

**Grupos 5, 7, 8, 9 y 10** *-En ejecución;*

**Grupo 11** *-Sin firma de acta de inicio (suscripción 21 de diciembre 2023)*

- 37 viviendas del Grupo 6 (Minuto de Dios) abandonadas por el contratista, generando impactos sociales (familias desplazadas) y financieros (CVP asume apoyos económicos y de servicios públicos).
- Siete (7) predios se encontraban afectados por el proyecto Cable aéreo POTOSI.
- Falta de claridad para las familias en el alcance y resultado del subsidio para intervenciones PROGRESIVAS de reforzamiento, ampliación y habitabilidad, dado que 55 SMLMV fueron insuficientes y algunas viviendas quedaron en obra gris en ciertas áreas intervenidas. Falta de correlación entre licencias de construcción y subsidios, evidenciada en la inclusión contractual de viviendas licenciadas sin subsidio (1.068 contratadas vs. 958 subsidios asignados).

## II. EVALUACIÓN Y ACCIONES EJECUTADAS EN 2024

A partir de la posesión el 1 de enero de 2024 del alcalde Carlos Fernando Galán Pachón esta administración a partir de la identificación de las situaciones iniciaron la gestión para dar cumplimiento a los derechos de las familias teniendo como premisas lo siguiente:

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

PG02-PL02 V3



Certificate No.  
LAT - 1018

- Cumplirle a las familias que cuentan con subsidio bajo esta modalidad.
- Tomar los correctivos de gobernanza y administrativos para la salvaguarda de los recursos públicos invertidos.

### III. ACCIONES EMPRENDIDAS POR LA SDHT Y CVP

1. Auditoría interna conjunta (SDHT y CVP) al “*Programa Plan Terrazas*”
2. Ajustes al convenio y reglamento operativo, redefiniendo los representantes de los comités de decisión.
3. Se hicieron los ajustes del marco normativo requerido para el cumplimiento y cierre del programa así:
  - El Acuerdo 927 de 2024 PDD “*Bogotá Camina Segura*” Permite ajuste de subsidios y asignación de nuevos contratos para 2025.
  - Decreto Distrital 431 de 2024: Transición al programa “*Mi Casa en Bogotá*” para 300 familias.
  - Resolución 700 de 2024 Declara la pérdida de ejecutoria total para 7 subsidios
  - Resoluciones de renuncia para 61 subsidios.
  - Acciones jurídicas contra contratistas incumplidos (Fiduciaria).
  - La SDHT, emitió conceptos jurídicos para el manejo de los rendimientos financieros y sobre norma sustancial y procedimental para determinar y liquidar los contratos de obra, los contratos de interventoría, la fiducia mercantil y el convenio base del programa piloto “plan terrazas” a efectos de evitar el daño antijurídico a la entidad.
4. Fortalecimiento del acompañamiento social y técnico:
  - 172 espacios de diálogo con la comunidad.
  - 179 visitas sociales.
  - 274 inspecciones técnicas (avance de obra).
  - Se resolvieron los retrasos de los apoyos económicos y de servicios públicos de las familias con viviendas siniestradas.
5. Inicio y acciones jurídicas por posible incumplimiento a los contratistas de obra de los grupos 2, 3 y 6 (Agotar vía administrativa y notificación a los garantes)

### IV. CONCLUSIÓN DE LA GESTION 2024 (a diciembre 2024)

- 224 viviendas finalizadas (23.38% de los subsidios asignados), con un avance del 13% respecto a la administración anterior.
- Inicio de procesos de incumplimiento para garantizar la recuperación de recursos públicos.
- Fortalecimiento del control y seguimiento contractual.
- Esta administración desde el inicio de su gestión ha realizado seguimiento al Plan Terrazas y propendido por resolver las dificultades como prioridad en la gestión a fin de garantizar el correcto desarrollo de los subsidios y el cierre contractual.

### V. ACCIONES EJECUTADAS EN 2025

#### A. Jurídico:

- En el seguimiento interinstitucional realizado, en conjunto con la CVP, ha permitido modificación y prorroga al Convenio 686 de 2021 y al Contrato de Fiducia 784 de 2021 con el objetivo de continuar con la ejecución de los contratos de obra establecidos para el inicio de ejecución de



subsidios, y para la continuación en la ejecución de subsidios que se encontraban con obras abandonadas, habilitando la ejecución de las 37 viviendas del Grupo 6 (Minuto de Dios) abandonadas por él contratista.

- Se expedieron las resoluciones de actualización de subsidios según el artículo 53 del PDD y el artículo 54 del Decreto Distrital 431 de 2024 para 36 beneficiarios del subsidio.
- Se está avanzando en el trámite de resoluciones para legalizar las renunciaciones faltantes (32).
- Se radicaron demandas de incumplimiento para los contratistas de los grupos 2, 3 y 6.
- Se dio inicio a las acciones legales contra el contrato de obra del grupo 10. (Lo anterior, por cuanto abandonó la ejecución en octubre del año 2024 dejando más de 30 familias sin vivienda).

#### **B. Social**

- Implementación de la estrategia psicosocial con articulación interinstitucional.
- Supervisión social a los grupos de obra.
- Acompañamiento directo a beneficiarios mediante visitas técnico-sociales.

#### **C. Ejecución de obras**

- Se definió la modalidad de contratación para 36 viviendas diagnosticadas por la Corporación Minuto de Dios, se espera la contratación para abril 2025.
- Continuar seguimiento de los procesos de incumplimiento para contratistas de grupos 2, 3, 5, 6 y 10, gestión permanente con prioridad.
- Seguimiento para asegurar culminación a satisfacción de viviendas en ejecución (grupos 7, 8 y 9).

Finalmente, es pertinente indicar que, una vez realizado el diagnóstico del Plan a diciembre 2023 determinó que esta modalidad del subsidio fuera reestructurada y/o mejorada en el marco del actual Plan Distrital de Desarrollo, “Bogotá, camina segura”. Y con la intención de dar cumplimiento y garantizar los derechos de los beneficiarios, se expidió el Decreto Distrital 431 de diciembre de 2024, donde se incluyó en el capítulo I, Régimen de Transición, lo siguiente:

*“Artículo 54. Otras transiciones. Los subsidios otorgados con anterioridad al Plan de Desarrollo Bogotá Camina Segura” Acuerdo 927 de 2024, se aplicarán de la siguiente manera: (...)*

2. *Los hogares con subsidios asignados en programas de mejoramiento de vivienda en sus diferentes modalidades, incluidos en un contrato y grupo de obra del patrimonio autónomo inicialmente constituido para la ejecución, pero sin inicio de ejecución de obra, atenderán a las siguientes condiciones:*

- a. *Serán excluidos del contrato de obra correspondiente.*
- b. *Y los recursos de su subsidio serán transferidos en las mismas condiciones en que fueron asignados al nuevo programa que se establezca para atender a los beneficiarios de los programas de mejoramiento de vivienda en sus diferentes modalidades, asignados antes del Acuerdo 927 de 2024.”*

Lo anterior, permitirá que las Familias beneficiarias del subsidio que no tuvieron ejecución en el Plan terrazas, puedan continuar y adquirir el beneficio.

#### **6. Frente a los componentes de política pública que dan base al plan, por favor responder lo siguiente:**

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

PG02-PL02 V3



Certificate No.  
LAT - 1018

## Banco virtual de materiales:

**9. ¿En qué consiste esta herramienta? ¿Cuáles son los servicios que ofrece? ¿Se consolidó algún aplicativo o plataforma virtual para este banco? ¿Cuál fue el presupuesto asignado en la administración anterior para su funcionamiento y cuáles han sido sus resultados? ¿En qué rubros se invirtió este presupuesto? Sírvase discriminar esta información en un Excel.**

Frente a esta sección del cuestionario, que abarca la pregunta 6 y 9, se menciona que la herramienta tecnológica del Banco Distrital de Materiales - BDM conforme a la Resolución 195 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat, *"Por medio de la cual se establecen las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales, en el marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021"*, es una plataforma virtual integrada en la Ventanilla Única de Construcción (VUC). Esta herramienta, desarrollada y administrada por la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la SDHT, tiene como propósito facilitar la operación del Banco Distrital de Materiales, permitiendo canalizar la oferta y la demanda de materiales de construcción, así como realizar el seguimiento de proyectos, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas por la CVP.

De acuerdo con el *"Manual para el Uso y Operación del Módulo Tecnológico Banco Distrital de Materiales en la Ventanilla Única de la Construcción; código: PM02-MM21"*, aprobado por la SDHT, esta herramienta tecnológica tiene como objetivo agilizar la gestión y adquisición de materiales de construcción, mediante un sistema transparente y de fácil acceso.

En cuanto a la finalidad y servicios que ofrece la herramienta, es importante precisar que está diseñada para simplificar y optimizar las solicitudes realizadas por la asistencia técnica de la CVP, gestionar la oferta y la demanda de materiales de construcción requeridos para el mejoramiento en habitabilidad de las unidades de vivienda beneficiarias del proyecto piloto *"Plan Terrazas"*. Además, busca aprovechar las economías de escala, racionalizar el gasto y generar eficiencias en los procesos de adquisición de materiales a las necesidades generales habitacionales de las poblaciones beneficiarias del *"Plan Terrazas"*.

Así mismo, facilita el registro de las necesidades específicas de los proyectos de construcción del proyecto piloto *"Plan Terrazas"*, detallando los tipos y cantidades de materiales requeridos, junto con la documentación técnica, administrativa y jurídica correspondiente. También gestiona la oferta de los proveedores interesados en suministrar los materiales de construcción solicitados por la CVP, permitiendo una adecuada correspondencia entre la demanda y la oferta.

La herramienta está consolidada en el módulo tecnológico del Banco Distrital de Materiales de la Ventanilla Única de la Construcción, administrada por la SDHT, la cual está diseñada para: **a.** capturar y procesar información clave para su funcionamiento; y **b.** Permite la inscripción de proveedores interesados en formar parte del Banco Distrital de Materiales, registrando su información y garantizando su vinculación al sistema.

Además, la herramienta tecnológica del Banco Distrital de Materiales proporciona trazabilidad a los procesos de adquisición de materiales, desde la publicación de los requerimientos, hasta la finalización del proceso contractual; genera reportes del proceso, entre ellos, el listado de proveedores registrados, los proyectos de construcción del *Plan Terrazas* priorizados por la CVP, el listado de solicitudes de materiales requeridos por la CVP y el expediente de los proyectos de construcción. Los rubros en los que se invirtió el presupuesto, se adjunta cuadro Excel con la información solicitada denominado: *"BANCO VIRTUAL DE MATERIALES"*.



Entre los resultados obtenidos con la implementación del Banco Distrital de Materiales, destacan su utilidad y aplicabilidad como herramienta tecnológica. Este análisis detallado tiene como objetivo proporcionar una visión clara de su funcionamiento, beneficios y alcance.

En cuanto a su aplicabilidad del BDM dentro de la ejecución del proyecto Plan Terrazas, en los años 2022 y 2023 la CVP llevó a cabo dos convocatorias públicas a través de la plataforma SECOP II. En este proceso, se seleccionaron seis (6) proveedores para el suministro de materiales de construcción, como fueron:

- Brand Center S.A.S
- Compañía de Distribución Ferretera S.A.S
- Ferretería La Escuadra LTDA
- Angel Rafael Rincón Mariño (Ferretería Nicholson)
- Inversiones Rodríguez Rincón & CIA. S. EN C
- Central de Herramientas de Colombia S.A.S

Estos proveedores, con fundamento en su registro en la herramienta, recibieron capacitación para el uso del Módulo, garantizando su participación en los procesos de adquisición

Como otro de los resultados, en la herramienta tecnológica se inscribieron en dicho Modulo tres (3) proyectos para solicitar materiales para los mejoramientos de vivienda del proyecto Plan Terrazas. Es decir, a la fecha se han realizado a través del BDM, tres (3) procesos de solicitud de compra emitidos por la CVP, los cuales han permitido el suministro de materiales para el mejoramiento de vivienda en diferentes frentes de obra del Proyecto Plan Terrazas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que los grupos de obra beneficiados con la aplicación del BDM, son:

Grupo de Obra 3 – Frente 1: UPZ 59 – Alfonso López, con 25 unidades de vivienda.

Grupo de Obra 4 – Frente 2: UPZ 59 – Alfonso López, con 50 unidades de vivienda.

Grupo de Obra 5 – Frente 3: UPZ 70 – Jerusalén, con 57 unidades de vivienda.

Grupo de Obra 6 – Frente 1: UPZ 50 – La Gloria, con 12 unidades de vivienda.

### **Los subsidios de vivienda:**

***10. ¿En qué consiste esta herramienta? ¿Cuáles son los montos de estos subsidios de vivienda? ¿Qué personas pueden ser beneficiadas del mismo? ¿Cuál fue el presupuesto asignado en la administración anterior para estos subsidios? ¿Cuáles han sido los impactos de este componente y cuáles son los esperados para las próximas vigencias?***

### **El acceso a créditos blandos para el mejoramiento de vivienda:**

***11. ¿En qué consiste esta herramienta? ¿Cuáles son los servicios que ofrece? ¿Qué personas fueron beneficiadas de créditos blandos? ¿En qué localidades están ubicadas? ¿Con que entidad financiera se realizaron estos créditos? ¿Cuáles han sido los montos de los recursos desembolsados por las entidades financieras y sus condiciones crediticias? Sírvase discriminar esta información en un Excel.***

Por unidad de materia, se da respuesta a los numerales 10 y 11, de la siguiente manera:

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

PG02-PL02 V3



Certificate No.  
LAT - 1018

El Plan Piloto "Plan Terrazas" del Plan de Desarrollo Distrital "*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*" 2020-2024 fue iniciativa del Distrito diseñada para mejorar las condiciones habitacionales en Bogotá, especialmente en áreas con alta informalidad. Su objetivo principal fue reducir la vulnerabilidad de las viviendas autoconstruidas mediante su reconocimiento legal, reforzamiento estructural y optimización del espacio habitable. A través de intervenciones progresivas, el programa busca no solo mejorar la seguridad y calidad de vida de las familias beneficiarias, sino también fomentar un uso más eficiente del suelo y generar nuevas oportunidades de vivienda. Implementado inicialmente en localidades priorizadas, el Plan Terrazas se proyectaba como un modelo escalable para su aplicación en otras zonas de la ciudad con necesidades similares.

El subsidio inicial fue de 45 SMLMV, no obstante, al iniciar los procesos de estructuración, en 2022 fue necesario modificar el Decreto Reglamentario 145 de 2021, dejando esta modalidad con hasta 55 SMLMV. Los postulantes que cumplieron requisitos les fue asignado el subsidio mediante resolución.

El Decreto Distrital 145 de 2021 "*Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones*" particularmente los artículos 7 y 18 y el Decreto Distrital 241 de 2022, señalaron lo siguiente:

***“Artículo 7 Beneficiarios y requisitos generales.*** *Los requisitos generales del Subsidio Distrital de Vivienda serán como mínimo los siguientes:*

- 1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.*
- 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.*
- 3. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, las normas que lo reglamenten, modifiquen o adicionen y/o en aquellos territorios definidos con anterioridad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la normatividad que se encontraba vigente.*
- 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 término señalado en la respectiva sanción.”*

***“Artículo 18 Artículo 18.*** *Modificado por el art. 8, Decreto 241 de 2022. <El nuevo texto es el siguiente> 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.*

*El tope máximo de este subsidio es de hasta cincuenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (55 SMLMV).*

*Parágrafo. Las intervenciones descritas en este Subcapítulo podrán desarrollarse en el marco de una intervención progresiva, para lo cual, el hogar beneficiario deberá contar con un proyecto que defina la configuración y objetivo final de la progresividad, las etapas, tipos de intervención y obras necesarias por etapa, que garanticen condiciones de habitabilidad y calidad de la solución habitacional en cada paso de la progresividad.*

El texto original era el siguiente:

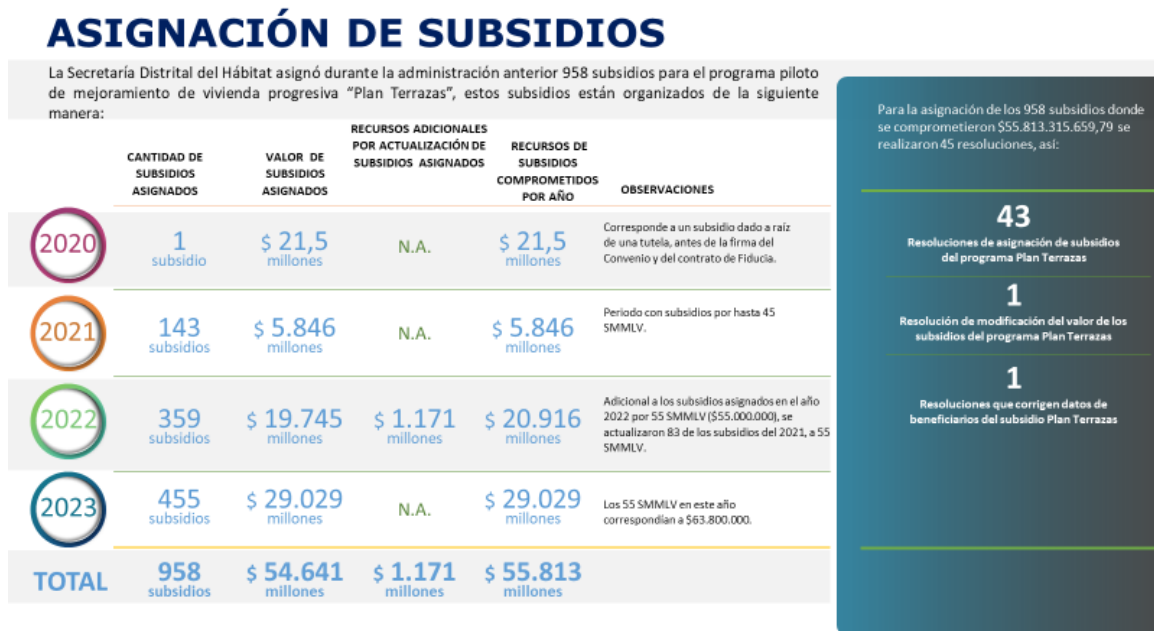
**Artículo 18. Definición.** Es un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente y aplica para facilitar intervenciones progresivas que mejoren las condiciones de habitabilidad, solucionen falencias constructivas y de diseño, mejoren las condiciones de sismo-resistencia y faciliten la construcción de nuevas áreas habitables en sus viviendas.

*El tope máximo de este subsidio es de hasta cuarenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (45 SMLMV).*

**Parágrafo.** Las intervenciones descritas en este Subcapítulo podrán desarrollarse en el marco de una intervención progresiva, para lo cual, el hogar beneficiario deberá contar con un proyecto que defina la configuración y objetivo final de la progresividad, las etapas, tipos de intervención y obras necesarias por etapa, que garanticen condiciones de habitabilidad y calidad de la solución habitacional en cada paso de la progresividad. ”

En relación con el presupuesto asignado en la administración anterior para estos subsidios, se presenta la siguiente grafica con el fin de dar mayor ilustración:

Imagen No. 1 Asignación de Subsidios

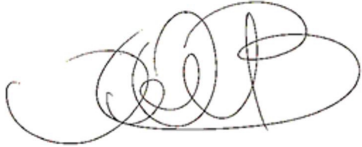


Fuente: Subdirección de Barrios, 2025.

Finalmente, el programa piloto Plan Terrazas, es un programa en la modalidad de vivienda progresiva, para el cual la SDHT entregó subsidios hasta 55 SMLMV. (Decretos Distritales 145 de 2021 y 241 de 2022), por tanto, no se contempló la herramienta de créditos blandos.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando esta Secretaría atenta para las aclaraciones que se requieran.

Cordialmente,



**VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL**  
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Paola Cortes Carvajalino - Contratista de la Subdirección de Barrios SDHT  
María Cristina Herrera Calderón - Contratista de la Subdirección de Barrios SDHT  
Luis Fernando Guayacundo - Contratista de la Subdirección de Barrios- SDHT  
Revisó: Milton Javier Latorre Mariño - Asesor de Despacho SDHT *M. J. L.*  
Paula Camila Vega Bustos - Contratista Despacho SDHT  
Mauricio Novoa Callejas - Contratista Despacho SDHT  
Juan Camilo Moya Patiño - Contratista de la Subsecretaría de Coordinación Operativa SDHT  
Nohemy Benavides Barbosa - Contratista de la Subsecretaría de Coordinación Operativa SDHT  
Luz Dary Pulido Cruz - Subdirectora de Barrios -SDHT  
Aprobó: Camilo Andrés Peñuela Cano - Subsecretario de Coordinación Operativa SDHT  
Alba Cristina Melo Gómez - Subsecretaria Jurídica SDHT

Anexos: [https://sdht-my.sharepoint.com/:f/g/personal/cristian\\_novoa\\_habitatbogota\\_gov\\_co/En6lmPWlGiVGvUegDkDPbLkBG025ottLElngFoHLao2F2w?e=9A1uur](https://sdht-my.sharepoint.com/:f/g/personal/cristian_novoa_habitatbogota_gov_co/En6lmPWlGiVGvUegDkDPbLkBG025ottLElngFoHLao2F2w?e=9A1uur)