

ANEXO 7

ANEXO TÉCNICO

MARCO DE OPERACIÓN DEL BANCO DE OFERENTES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Tabla de Contenido

1. Presentación.
2. Proyectos de mejoramiento de vivienda y/o construcción en sitio propio.
3. Ámbito de aplicación.
4. Modalidades: mejoramiento habitacional, mejoramiento estructural, mejoramiento en redensificación, construcción en sitio propio urbanos y Mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio rural.
5. Ciclo del proyecto.
6. Actores y roles.
7. Fuentes de financiación.
8. El vínculo del oferente con el hogar.
9. El oferente y su interacción con la Caja de la Vivienda Popular (CVP).

1. Presentación

El Decreto Distrital 539 de 2012 y la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 de la Secretaría Distrital de Hábitat, ajustaron el marco normativo para el otorgamiento de Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, fundamento para la presentación del anexo técnico:

- Los aportes distritales que darán origen al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, SDVE, entre otros, podrán ser aplicados en proyectos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, incluidos los proyectos que agrupan este tipo de planes y contemplan la producción de vivienda nueva mediante procesos de redensificación en lotes individuales o lotes agrupados. Así mismo se podrá aplicar para adquisición de vivienda usada.
- Los subsidios entre otros, pueden ser en suelo, estudios técnicos y diseños, asignados a proyectos gestionados; (i) por el gobierno distrital exclusivamente, (ii) con el gobierno nacional, (iii) con otras entidades territoriales, (iv) a proyectos público privados, proyectos privados y, (v) proyectos auto gestionados o comunitarios.

Es importante señalar que desde la Secretaria Distrital de Hábitat, SDHT, se trazó un modelo de intervención en el que se establecen escalas de planeación para definir territorios y procesos de organización para postular los hogares a las diferentes modalidades de aplicación del SDVE. En términos de planeación urbana, la SDHT

establece los Espacios Estratégicos los cuales están definidos en los lineamientos de intervención del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, para priorizar la ejecución de acciones que mitiguen las amenazas de origen socio natural y de esta forma disminuir la vulnerabilidad de la población y su entorno. Este es el primer nivel para definir territorios.

Con los mismos lineamientos y en otra escala, se definen polígonos de actuación, para intervenir las viviendas y en estas áreas se podrán aplicar recursos a las modalidades de construcción en sitio propio, de mejoramiento de vivienda habitacional, estructural y en redensificación, estos recursos se podrán aplicar mediante postulaciones territoriales dirigidas¹.

Para desarrollar este proceso, se requieren operadores para cada polígono de actuación delimitado, de tal forma que los proyectos se ejecuten de forma simultánea en un mismo territorio.

Este nuevo proceso que integra la oferta de subsidios en un proyecto, se desarrollará mediante procesos promovidos por entidades públicas del Distrito, y se ejecutará una vez viabilizado el proyecto por la SDHT, mediante el giro de los recursos a los oferentes inscritos en el banco de oferentes del Programa de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, a través de tres modalidades² y bajo figuras de administración de los recursos establecidas en el reglamento operativo.

2. Proyectos de mejoramiento de vivienda y/o construcción en sitio propio

A través de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, los oferentes prepararán y presentarán proyectos de Postulación Territorial Dirigida al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat, para la posible postulación y asignación de subsidios, que garanticen la ejecución de mejoramientos de vivienda o construcción en sitio propio, en un polígono de actuación determinado, en aras de hacer efectivo el derecho de los hogares, al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

De conformidad con el artículo 8 de la Resolución 176 de 2013 que define los “**Tipos de Proyectos a los que pueden acceder los hogares**”, en el numeral 3 determina “*Proyectos de mejoramiento y/o construcción de vivienda nueva en densificación, con sistemas de postulación territorial dirigida, en un área pre-delimitada por la SDHT y bajo la coordinación de una entidad operadora*”

El proyecto **formulado, consta de cuatro (4) partes:**

- 1. Delimitación del área del proyecto.**
- 2. Documentos en relación con la entidad operadora.**
- 3. Documentos en relación con el hogar y el predio.**
- 4. Documentos en relación con el proyecto.**

¹ Artículo 7 y 8 de la resolución 176 de 2013

² Artículo 33 de la resolución 176 de 2013

La CVP suministrará al oferente la información contemplada en el numeral 1 y un formato guía para la formulación de proyectos a presentar al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat.

3. **Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de los proyectos serán los Polígonos de Actuación delimitados con fundamento en el numeral 1 del Artículo 31 de la Resolución 176 de 2013: *“La Secretaría Distrital de Hábitat definirá la delimitación de los polígonos de actuación para cada proyecto, con base en las Áreas Prioritarias de Intervención o en cualquier otra zona propuesta por las entidades distritales”* (Ver Ejemplo anexo: Polígono en Bosa Occidental).

Los citados polígonos de actuación, deberán como mínimo: (i) no estar en zonas de riesgo no mitigable, (ii) contar con servicios públicos, (iii) contar con legalidad urbanística, y (iv) tener accesibilidad.

Los hogares podrán acceder al SDVE en este tipo de proyectos, a través del esquema de postulación territorial dirigida definida en el artículo 7 de la resolución 176 de 2013: **“Esquema de postulación territorial dirigida: Uno de los integrantes del hogar es propietario o poseedor de una vivienda susceptible de mejoramiento o de un predio para construcción de vivienda en un área de atención prioritaria definida por la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT)”**.

4. **Modalidades**

A continuación se describen las modalidades de aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, para que el oferente en cada uno de los predios o viviendas que conformen los Proyectos de Postulación Territorial Dirigida, identifique y proponga la modalidad que se puede aplicar, en el marco de operación del Programa de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular.

a. Mejoramiento habitacional

Consiste en las obras tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de una vivienda, de propiedad o posesión del hogar, tales como: Iluminación, ventilación, protección contra la intemperie, y saneamiento básico, y en general de aquellas cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes. (Numeral 2 del Artículo 17, Resolución 176 de 2013).

Este tipo de solución busca mitigar los impactos de las deficiencias actuales en las construcciones, sobre la salud de quienes las habitan.

Las obras consisten por lo general en la corrección, reparación y adecuación de redes hidráulicas y sanitarias, construcción y/o mejoramiento de cubiertas y el mejoramiento de las condiciones de higiene en pisos, baños, cocinas, lavaderos y en general todas aquellas

reparaciones locativas que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Por tratarse de reparaciones locativas que no cambian la distribución arquitectónica ni la configuración estructural de las viviendas, este tipo de intervención no requiere de una licencia de construcción o acto de reconocimiento en el marco de la normatividad vigente.

El oferente para la priorización de las obras a ejecutar en la modalidad de mejoramiento habitacional para vivienda urbana, se registrá por la siguiente priorización establecida por la CVP:

Priorización por actividades de construcción	Obras a Desarrollar	Observaciones
1	Construcción y/o habilitación de redes hidráulicas y sanitarias de la vivienda.	Si se cambian deben ser construidas con materiales de PVC - norma ICONTEC.
	Construcción de pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene.	Las especificaciones mínimas de los pisos: concreto esmaltado con acabado en mineral y placa reforzada con malla electro soldada.
	Mejoramiento y adecuación de cubiertas	El mejoramiento busca eliminar goteras, corregir pendientes y amarrar los elementos estructurales de la cubierta.
2	Instalación de acabados en paredes existentes de baños, suministro e instalación de aparatos sanitarios y lavamanos.	Los acabados de baños – ducha, deben ser en cerámica de color, de primera calidad. Las especificaciones de aparatos sanitarios deben ser ahorradores de consumo.
	Instalación de acabados en paredes existentes de cocinas, suministro e instalación de mesones y lavaplatos.	Los mesones pueden ser metálicos y los acabados en el salpicadero deben ser en cerámica de color, de primera calidad.
	Suministro e instalación de lavaderos o de tanques de almacenamiento de agua	Los lavaderos deben construirse con tanque para inspeccionar y permitir el almacenamiento de agua
3	Mantenimiento y adecuación de fachadas y redes eléctricas.	El mantenimiento contempla pañete sobre muros, pintura exterior y pintura para elementos metálicos.

	Instalación de ventanas y puertas en vanos existentes de baños, cocinas y habitaciones, áreas sociales y fachadas.	La ornamentación debe estar pintada con anticorrosivo, la madera de puertas debe estar inmunizadas, incluir chapas.
--	--	---

Cuando se presenten proyectos con grupos de viviendas que contemplen intervenciones incluidas en los grupos 2 o 3, el oferente deberá certificar que las viviendas no tienen carencias en el (los) grupo(s) de prioridad de obras anterior(es).

La formas de priorización de los hogares en los polígonos delimitados pueden ser, entre otros: (i) Mediante el Programa Territorios Saludables de la Secretaría Distrital de Salud (SDS), el cual identifica las falencias de los espacios de los inmuebles y las relaciona con las afectaciones en la salud física y psicológica de sus habitantes; (ii) Las valoraciones que realicen la CVP y los Oferentes con respecto a las condiciones de habitabilidad de la viviendas.

Previo a la construcción de las obras, se realizará una evaluación de las condiciones sociales y económicas de las personas que habitan la vivienda y una priorización y cuantificación de las intervenciones, de manera concertada con los habitantes de las viviendas.

b. Mejoramiento estructural.

Consiste en la solución a falencias constructivas y de diseño, que permita mejorar las condiciones de sismo resistencia de una vivienda, de propiedad o de posesión del hogar (Numeral 1, Artículo 17, Resolución 176 de 2013).

Las obras a realizar en esta modalidad de aplicación del SDVE, están determinadas por peritajes técnicos previos a la intervención, de manera que se establezca la forma como se puede disminuir progresivamente la vulnerabilidad de las viviendas frente a eventos sísmicos, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010.

Para ello, se deben tomar en cuenta los recursos existentes y priorizar cuales son las obras que disminuyen la vulnerabilidad. Estas obras pueden estar relacionadas con la construcción de elementos estructurales tales como cimentación, vigas, columnas y muros, entre otros, o el reforzamiento de éstos, o las obras que el peritaje determine para disminuir la vulnerabilidad de acuerdo con las normas técnicas y de sismo resistencia.

Las obras también pueden incluir la modificación de espacios mediante la reubicación de muros, construcción de patios y pozos de luz interiores y en general el mejoramiento de iluminación y ventilación en los espacios que lo requieran.

Para la construcción de las obras se requiere: (i) Peritaje técnico que establezca las condiciones de vulnerabilidad de la vivienda y las obras requeridas para disminuir progresivamente dichas condiciones. Este peritaje depende del levantamiento arquitectónico y estructural de las condiciones actuales de la vivienda, así como de la evaluación de la vulnerabilidad sísmica. (ii) Los diseños requeridos para la totalidad de la

vivienda, (iii) Acto de Reconocimiento de la edificación ante las Curadurías Urbanas o ante las entidades que defina el Distrito conforme a la normatividad vigente.

La Caja de la Vivienda Popular suministrará las condiciones en que se deben adelantar los peritajes técnicos.

c. Mejoramiento en redensificación

Consiste en el mejoramiento estructural o habitacional de una vivienda de propiedad o de posesión del hogar que incluya la construcción de una losa (terrace), para uno o más pisos adicionales que permitan la construcción de por lo menos una nueva vivienda en el mismo predio y/o una subdivisión que permita la generación de un nuevo predio para la construcción de por lo menos una nueva vivienda. (Numeral 3 Artículo 17, Resolución 176 de 2013).

Esta modalidad de aplicación del SDVE requiere de una valoración técnica y funcional de las viviendas, de tal forma que se establezca si las obras definidas en el peritaje técnico se pueden ejecutar con los recursos asignados y si funcionalmente, se puede independizar mediante puntos fijos y áreas comunes, los nuevos pisos en donde se construirán otras viviendas. En estos casos se deben considerar recursos de los hogares para cierres financieros, porque el recurso del SDVE y otros deben garantizar viviendas completas, por lo que la valoración de la condición económica de los hogares, debe ser considerada dado que podrán asumir créditos o acceder a otras fuentes de recursos adicionales.

Se aplica para familias propietarias o poseedoras³ de los predios y se debe explicar a los hogares que se deben tramitar y pagar la independencia de los servicios públicos.

La redensificación tiene el propósito de generar un nuevo predio (terrace o subdivisión del lote) para construir una solución habitacional, por lo que en los proyectos de redensificación, debe incluirse dentro del proceso de formulación, el trámite del respectivo reglamento de propiedad horizontal, aprobado según las normas legales, que permitan la subdivisión e independencia de los predios, también el proceso de reconocimiento para la vivienda actual y para el desarrollo de todas las obras en el predio.

d. Construcción en sitio propio

Consiste en la construcción de una vivienda nueva de hasta 70 SMMLV en un lote de propiedad o posesión de uno de los miembros del hogar o en una terrace en la que se pueda aplicar un subsidio para adquisición de vivienda nueva (Artículo 16, Resolución 176 de 2013).

Se aplica para familias propietarias o en posesión⁴ de un lote sin construir o construido con materiales provisionales, o de una terrace de una vivienda que forme parte de un proceso de reconocimiento, en el que se pretenda construir una vivienda nueva que cumpla con las condiciones de saneamiento básico, distribución arquitectónica y sismo resistencia establecidas en la normatividad vigente.

³ En los términos que establece la ley para su acreditación

⁴ En los términos que establece la ley para su acreditación

Las obras a ejecutar consisten en la construcción de una Unidad Básica conforme a los diseños que resulten de los procesos de concertación que se adelanten con los beneficiarios.

La Caja de Vivienda Popular cuenta con diseños reconocidos por las Curadurías Urbanas, si las condiciones de los predios a construir lo permiten los citados diseños, pueden ser utilizados por los oferentes, buscando celeridad en la expedición de la correspondiente Licencia de Construcción.

La Unidad Básica debe estar integrada cómo mínimo de un espacio múltiple, cocina, baño (sanitario, lavamanos y ducha) y lavadero en condiciones habitables al finalizar la obra, utilizando materiales y tecnologías convencionales de construcción avalados en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 o en su defecto, materiales y tecnologías alternativas de construcción avalados en la misma norma o por la entidades competentes.

Para la realización de obras es necesario que a partir del estudio técnico y jurídico del lote o terraza, se realice una propuesta arquitectónica y estructural para lograr la expedición de una Licencia de Construcción ante las Curadurías Urbanas.

e. Mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio rural

La ejecución de las soluciones habitacionales en suelo rural no es realmente una categoría diferente a las explicadas anteriormente, pues en estas viviendas hay que implementar alguno de los tipos de construcción anteriormente planteados. Sin embargo, al realizar la caracterización de las viviendas y conocer de primera mano las necesidades de estos hogares, se encuentra que el tipo de solución que se requiere es en la mayoría de los casos, la combinación del mejoramiento estructural y habitacional e incluso la construcción completa de unidades básicas, anexas a las construcciones existentes.

En estos casos, la prioridad de las obras depende de las condiciones técnicas de cada vivienda en particular, pues se han registrado desde viviendas que presentan una construcción sólida y adecuada hasta viviendas construidas en materiales provisionales y sin instalaciones hidráulicas ni sanitarias. En todo caso el oferente, en el anteproyecto y de acuerdo con la caracterización, definirá la intervención prioritaria, teniendo eso sí como política inicial intervenir la vivienda en sus aspectos estructurales, posteriormente en las redes hidráulicas y sanitarias y finalmente en los aspectos críticos de habitabilidad, incluyendo la construcción de espacios adicionales de ser necesarios.

5. Ciclo del proyecto

A continuación se describe el proceso general para construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda en sus tres alternativas: mejoramiento estructural, mejoramiento habitacional y mejoramiento en redensificación.

El ciclo del proyecto, contempla las siguientes etapas: (i) **Etapas I.** Identificación y delimitación de los polígonos de actuación y entrega de información de las condiciones de los predios a los oferentes, (ii) **Etapas II.** Convocatoria a Organizaciones Sociales y hogares

– Sensibilización – Inscripción de Hogares, (iii) **Etapa III.** Formulación del Proyecto y Concepto de Elegibilidad por parte del Comité de la SDHT. (iv) **Etapa IV.** Ejecución de Proyectos. (v) **Etapa V.** Entrega de Obras y Legalización del Subsidio.

Desarrollo de actividades por etapa.

Etapa I. Identificación y delimitación de los polígonos de actuación y entrega de información de las condiciones de los predios a los oferentes

a) *Previabilidad de los polígonos y predios que los componen, de acuerdo con concepto SIG⁵:*

Con la información de: (i) Bases de datos de familias inscritas en los Sistemas de Información de tres de las áreas misionales de la CVP (Mejoramiento de Vivienda, Reasentamientos y Urbanización y Titulaciones); (ii) Bases de datos de familias inscritas en el Sistema de Información de Financiación de Soluciones de Vivienda SIFSV de la SDHT y; (iii) Información de las familias reportadas por la Secretaría Distrital de Salud en el marco del Programa Territorios Saludables; se realiza la georeferenciación⁶ de las familias y predios.

El resultado y de acuerdo con la mayor concentración territorial, se filtra en el Sistema de Información Geográfica SIG, para verificar que los polígonos y predios se encuentran en las 26 UPZ de Mejoramiento Integral o con Tratamiento de Mejoramiento Integral, que están en barrios legalizados y no presentan afectaciones por: riesgo por remoción en masa, inundaciones, suelo protegido, ronda hidráulica, franja de adecuación, reserva vial, alta tensión, corredor de movilidad local.

El resultado del concepto SIG, es la ***Predelimitación de los polígonos para la postulación territorial dirigida.***

La previabilidad y predelimitación de polígonos, están a cargo de la CVP.

b) *Entrega de Información a los oferentes*

La información de los polígonos y predios predelimitados y con concepto SIG viable con sus respectivas bases de datos alfanuméricas, se entrega a los oferentes que en coordinación con el equipo técnico y social del Programa de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.

De manera posterior, analizada la información, el oferente deberá realizar el reconocimiento del territorio, de los predios, de las condiciones de las viviendas para la caracterización⁷ e iniciará la formulación de las propuestas de alternativas habitacionales.

⁵ Sistema de Información Geográfica

⁶ Consiste en la identificación de los predios susceptibles de ser intervenidos en un plano relacionado con la UPZ's y los barrios que conforman el polígono delimitado por la Secretaría Distrital de Hábitat,

⁷ Es el proceso técnico que desarrolla cada oferente para identificar las condiciones de la vivienda, las carencias y las posibilidades de aplicar las diferentes modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

Etapa II. Convocatoria a organizaciones sociales y hogares - Sensibilización - Inscripción de Hogares

a) Convocatoria:

La Caja de la Vivienda Popular convocará a través de medios locales e invitaciones de forma directa a las familias que formen parte de los polígonos a desarrollar, con el apoyo de la Alcaldía Local, las Juntas de Acción Comunal y Organizaciones de base, igualmente establecerá los sitios para las reuniones y presentará los equipos que se emplearán para la labor, distinguiendo las actividades de cada uno (Oferente – CVP).

b) Sensibilización

En los sitios determinados por la Caja de la Vivienda Popular, se realizarán talleres o capacitaciones sobre el Programa de Mejoramiento de Vivienda, los alcances y las posibilidades de ser beneficiario. Se resolverán inquietudes y se aclararán los procesos y procedimientos para participar en el Programa.

La participación se prevé que se haga de manera masiva, de manera indistinta sobre la calidad de inscritos o no inscritos.

La Caja de la Vivienda Popular, elaborará piezas de comunicación, con los datos esenciales para participar y explicativos del programa.

c) Inscripción:

La inscripción consiste en la recopilación documental de información de las familias y de los predios, para determinar un grupo de posibles beneficiarios, que a su vez se verificarán con el sistema de información de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda -**SIDMV** y con el Sistema de Información de Soluciones de Vivienda **SIFSV** de la SDHT, para tal efecto:

✓ **Recopilación de la información documental a cargo del Oferente y la CVP:** El oferente en conjunto con la Caja de la Vivienda Popular, establecerá el sitio, hora y las fechas, para que las personas interesadas, alleguen los siguientes documentos:

1. Fotocopia ampliada (150%) y legible de la cédula de ciudadanía de todos los mayores de edad, que conforman el hogar.
2. Fotocopia del registro civil de nacimiento o tarjeta de identidad de todas las personas menores de edad del hogar.
3. En caso que aplique: Los documentos que acrediten que uno o más integrantes del hogar poseen condiciones especiales.⁸
4. Certificado de tradición y libertad, con vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, salvo que la SDHT pueda acceder directamente a este documento.

⁸ Se consideran condiciones especiales: (i) La discapacidad física o mental de uno o varios de los miembros de la familia, (ii) Víctimas del conflicto armado en condición de desplazamiento forzado y (iii) El reconocimiento de pertenencia a una minoría étnica.

5. Fotocopia de la escritura pública de propiedad o de la promesa de compraventa no menor a cinco años del predio o inmueble a intervenir.
6. Certificado Catastral o Boletín de Nomenclatura.
7. Últimos recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, luz y gas (si de este último existe la conexión).

- ✓ **Verificación documental:** La documentación se verificará por parte del oferente y con el acompañamiento de la Caja de la Vivienda Popular, conforme lo establecido en la Resolución 176 de 2013, con el fin de consolidar por hogar un expediente y proceder a la inscripción en el Sistema de Información SIDMV del Programa de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular.
- ✓ **Generación de base de datos alfanumérica, que incluye información de los hogares y los predios:** Con la información documental verificada y completa de los hogares y predios, se genera una base de datos alfa numérica que incluye a todos los miembros del hogar, la cual se inscribe en el Sistema de Información de Soluciones de Vivienda SIFSV de la SDHT.
- ✓ **Verificación de información y cruce de base de datos de los hogares:** Con la inscripción realizada en la base de datos en el SIFSV de la SDHT, se realiza el cruce de información con Cajas de Compensación Familiar y FONVIVIENDA, para verificar que ninguno de los miembros del Hogar tenga Caja de Compensación y/o un segundo predio además del inscrito, en otro lugar del Distrito o del territorio nacional (a excepción de las familias víctimas del conflicto armado o de las familias inscritas en programa de reasentamiento poblacional).

Esta actividad de verificación, la realizan en conjunto la Caja de la Vivienda Popular y la SDHT.

- ✓ **Envío a la CVP de información de hogares habilitados e inhabilitados:** La información de hogares habilitados e inhabilitados, es enviada por la SDHT a la CVP.
- ✓ **Generación de cartografía georeferenciada de predios y familias habilitados, en los polígonos:** Con la información de hogares habilitados (base de datos alfa numérica) y predios con concepto SIG viable, se genera la cartografía georeferenciada por proyecto y polígono de actuación, la cual se entrega a cada oferente por territorio.

Etapas III. Formulación del Proyecto y Concepto de Elegibilidad por parte del Comité de la Secretaría Distrital de Hábitat

a) Formulación del proyecto.

Estará a cargo del oferente y deberá contener:

1. Georeferenciación del proyecto
2. Diagnósticos y caracterizaciones de cada una de las viviendas a intervenir
3. Planos de las viviendas

4. Fuentes de Financiación
5. Estructura de costos
6. Especificaciones técnicas
7. Cantidades de obra
8. Presupuesto
9. Cronograma de ejecución
10. Flujo de caja
11. Los contratos realizados entre el oferente y los hogares por cada uno de los mejoramientos o construcciones en sitio propio a desarrollar.
12. Definición por parte del oferente de la modalidad de desembolso⁹.
13. Constitución de Garantías.

Para los aspectos relacionados en los numerales 1, 2, 5 y 11 la CVP le suministrará al oferente formatos preestablecidos para su diligenciamiento.

En caso de que se requiera cierre financiero y conforme a la Resolución 176 de 2013, el oferente deberá establecer la forma en que se financiará el 100% de las soluciones habitacionales.

Para la formulación del proyecto se realizará:

- ✓ **Entrega al oferente de cartografía con la localización de los predios viables y el listado de los hogares habilitados.** La información georeferenciada y consolidada de los predios viables y de los hogares habilitados por polígono, la CVP la entrega al oferente, para que se programe y realice la visita a cada uno de los predios y hogares se verifique y concerte la modalidad de mejoramiento a realizar.
- ✓ **Entrega al oferente de los formatos, documentos y demás instrumentos pertinentes para la formulación y ejecución de los proyectos:** La CVP entrega al oferente los instrumentos y formatos requeridos para que se realice la formulación del proyecto, entre ellos la minuta de contrato a suscribir, el oferente con los hogares.
- ✓ **Suscripción de Contrato entre el Oferente y los Hogares:** El Oferente suscribirá con cada uno de los hogares viables, un contrato que consta de dos partes: (i) Diagnóstico, caracterización de las viviendas y la formulación de la propuesta técnica y económica, e inclusión de la propuesta del hogar en un proyecto consolidado para postulación territorial dirigida, y (ii) Ejecución de las obras, si le es asignado el SDVE al hogar.

El modelo de contrato lo suministra la CVP y se caracteriza fundamentalmente por ser un acuerdo entre particulares.

- ✓ **Aceptación de garantías:** Posterior a la suscripción del contrato, la supervisión designada por la CVP, realiza la aceptación de garantías, presentadas por el oferente.

⁹ Artículos 33 al 38 de la Resolución 176 de 2013 (Capítulo III - Desembolso de Aportes Distritales)

- ✓ **Elaboración de proyecto por vivienda, incluye: Diseños, presupuestos, cantidades de obra, estructura de costos y cronograma (de conformidad con los formatos suministrados por la CVP):** A partir de la aceptación de garantías por parte de la CVP, el oferente realiza el levantamiento de la vivienda existente o del predio, y de acuerdo con la modalidad de mejoramiento formula el proyecto por vivienda o predio.
- ✓ **Elaboración de proyecto por polígono, incluye: Diseños, presupuestos, cantidades de obra, estructura de costos, cronograma y flujo de fondos (de conformidad con los formatos suministrados por la CVP):** El conjunto de los proyectos por vivienda conforma el proyecto por **polígono**, cuyo chequeo y revisión contará con el apoyo de la supervisión técnica que designe la CVP, para la presentación ante el Comité de Elegibilidad de la SDHT.

b) Concepto de Elegibilidad por parte del Comité de la Secretaría Distrital de Hábitat

La Caja de la Vivienda Popular presentará el proyecto para postulación territorial dirigida en conjunto con el oferente, ante el Comité de Elegibilidad, en los términos de la Resolución 176 de 2013, por lo tanto, realizará con el oferente la revisión del proyecto de conformidad con la guía de chequeo que entreguen para tal fin la SDHT y CVP.

La Secretaría Distrital de Hábitat expedirá por resolución la elegibilidad del proyecto, conforme al Art. 22 de la Resolución 176 de 2013, en lo que atañe a las modalidades del programa de mejoramiento de vivienda.

c) Asignación de los SDVE

Actualización de información y Postulación de los hogares a la SDHT que conforman el Proyecto: Las familias inscritas en el proyecto declarado Elegible, son convocadas a la SDHT para realizar el proceso de postulación.

Recepción de hogares para la postulación al SDVE: En esta fase, la SDHT determina la cantidad de hogares a postular y que hacen parte del proyecto, de acuerdo al resultado de la primera verificación y el concepto del Comité de Elegibilidad.

La SDHT cita a las familias, verifica la documentación solicitada. Si los hogares cumplen con todos los requisitos exigidos, son postulados al SDVE.

Resolución de asignación de subsidios: La base alfanumérica de hogares postulados surte el proceso de una segunda verificación de datos, en la cual se consulta que no existan inhabilidades generadas entre la inscripción y la postulación. Con el resultado de la segunda verificación, la SDHT genera el listado de hogares habilitados y la Resolución de asignación de subsidios y notifica del acto administrativo a las familias.

Constitución de garantías a favor de la SDHT: A partir de la resolución de asignación de subsidios, el oferente es responsable de la ejecución de las obras, para ello constituye garantías a favor de la SDHT.

Revisión y validación de documentación para desembolso de subsidios de acuerdo con la modalidad contemplada por el oferente. Después de revisar y aprobar la documentación requerida para el desembolso, la SDHT realiza una reunión con el oferente para establecer: (i) Cronograma de desembolsos; (ii) Cronograma de legalización.

Etapas IV. Ejecución de Proyectos

a) Constitución de Garantías a favor de la Secretaría Distrital de Hábitat

El oferente constituirá las garantías en el marco de la Resolución 176 de 2013, de conformidad con la modalidad de desembolso incluida en el proyecto.

b) Desembolso de recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie SDVE.

La Secretaría Distrital de Hábitat girará los recursos, una vez se surtan los trámites administrativos por parte del Oferente y dependerá a su vez de la modalidad de desembolso seleccionada.

La SDHT gira los subsidios asignados al oferente quien previamente ha presentado: (i) los documentos de solicitud de desembolso; (ii) las actas de inicio de obra suscritas; (iii) el contrato de interventoría suscrito y demás documentos que son requisito para el desembolso de los subsidios, conforme a la modalidad de desembolso contemplada en los Artículos 33 al 38 de la Resolución 176 de 2013.

c) Construcción de las obras

El oferente inicia la ejecución de las obras de conformidad con el contrato suscrito con el hogar. En este orden, deberá constituir otras garantías de conformidad con la modalidad de aplicación del subsidio distrital de vivienda en especie, a favor de los hogares.

Etapas V. Entrega de obras y legalización de subsidios

a) Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública debidamente registrada, según sea el caso:

El oferente y la familia suscriben de manera conjunta, las actas de entrega física de la obra y recibo a satisfacción en la modalidad de mejoramiento habitacional, o la declaración de mejoras o escritura pública, debidamente registradas, en las modalidades de reforzamiento estructural, redensificación o construcción en sitio propio. Estos son documentos indispensables que el oferente presenta a la SDHT para la legalización de los subsidios.

b) Legalización de subsidios

La SDHT realiza el proceso de legalización de los subsidios y cierre de los proyectos, con los documentos presentados por el oferente y suscritos por el hogar, que pueden ser dependiendo de la modalidad de aplicación del SDVE, actas de entrega o declaración de

mejoras o escritura pública debidamente registrada, de acuerdo a la modalidad de mejoramiento de vivienda (con sus tres alternativas) o construcción en sitio propio.

6. Acompañamiento de la CVP.

El acompañamiento de la CVP es integral ya que contempla el apoyo a los procesos de convocatoria, definición de procesos técnicos, información jurídica y cruce de información social, este acompañamiento, se realiza de manera simultánea con la formulación y ejecución del proyecto, facilitando la articulación entre el Oferente y el Hogar.

En relación con el Oferente: El acompañamiento de la Caja de la Vivienda Popular, a los Oferentes, se realiza de manera permanente desde la Etapa I. Identificación y delimitación de los polígonos para la postulación territorial dirigida hasta la Etapa IV de Formulación y Presentación del Proyecto al Comité de Elegibilidad de la SDHT. La CVP realiza (i) Previabilidad y pre delimitación de los polígonos y predios que los componen, de acuerdo con concepto SIG¹⁰; (ii) Verifica con el oferente la documentación requerida a los hogares para inscripción en el SIDMV, conforme lo establecido en la Resolución 176 de 2013; (iii) Consolida la información de los hogares en bases de datos alfa numéricas y las traslada a la SDHT para la verificación y pre viabilidad de los hogares; (iv) Suministra La información cartográfica de polígonos y predios previabilizados con las bases de datos consolidadas de los hogares previabilizados y la entrega al Oferente; (v) Suministra el modelo de contrato a suscribir entre el Oferente y Los Hogares; (vi) Acompaña al oferente en la Formulación del Proyecto, suministrando los formatos técnicos y la guía de chequeo; (vii) Facilita la revisión, ajuste y presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la SDHT.

En relación con los Hogares: La CVP realiza: (i) La Conformación de un Banco de Oferentes idóneo, para que éstos establezcan un vínculo contractual con los hogares y surtir las etapas del proceso con grupos de profesionales idóneos; (ii) La convocatoria, sensibilización e inscripción de los hogares en el Sistema de Información de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda SIDMV; (iii) Desde el componente social, la CVP acompaña permanentemente a los hogares y al oferente en la ejecución del proyecto: facilitando la interlocución y el cumplimiento de los compromisos pactados entre el oferente y la familia.

También y como parte del acompañamiento, se implementan talleres con los hogares propietarios o poseedores y con los maestros de construcción identificados en los polígonos de actuación, con el fin de evidenciar las consecuencias en la salud que tiene la inexistencia de condiciones higiénicas en baños, cocinas y zonas húmedas; así como también la necesidad de adelantar obras que disminuyan la vulnerabilidad en las viviendas, para minimizar las pérdidas humanas y económicas, que se pueden ocasionar con la ocurrencia ocasional de un sismo.

Estos talleres los realiza la CVP directamente o mediante convenios con entidades públicas y/o privadas cuya misionalidad es la formación en construcción para la prevención del riesgo y reducción de la vulnerabilidad de las viviendas.

7. Actores y roles

¹⁰ Sistema de Información Geográfica

Hogares que podrán acceder al subsidio: grupo familiar propietario o poseedor de un lote a construir o de una vivienda a mejorar, localizados en estratos 1 y 2, en polígonos de actuación delimitados por la SDHT, que cumplan con los requisitos contemplados en la Resolución 176 de 2013.

Oferentes de la CVP: personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que cumplen con las condiciones legales, financieras, técnicas y operativas exigidas por la CVP para estar inscritas en el Banco de Oferentes de la CVP. Los Oferentes de la CVP estarán facultados para celebrar contratos con los hogares inscritos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda y beneficiarios del SDVE, para la formulación y ejecución de obras incluidas en proyectos, que permitan generar soluciones habitacionales en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, en los polígonos de actuación delimitados por la SDHT en Bogotá D.C.

CVP: Establecimiento Público descentralizado del orden distrital, con autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría Distrital de Hábitat, encargada de "Ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, titulación, urbanizaciones y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable".

SDHT: Organismo del sector central del Distrito Capital, con autonomía administrativa y financiera, encargado de formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural, orientadas a facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales y económicos de ordenamiento territorial.

Mediante Decreto Distrital 539 de 2012, por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. le asigna a la SDHT las funciones de administrar y otorgar los recursos destinados para tal fin y fijar la política aplicable. En este sentido la SDHT emite la Resolución 176 de 2013, por la cual se adopta el Reglamento Operativo para el otorgamiento del SDVE para vivienda de interés prioritario en el D.C.

8. Fuentes de financiación

La principal fuente de financiación de las obras a desarrollar en los planes de vivienda anteriormente mencionados es el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie –SDVE otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Existen dos grupos de viviendas a ejecutar con este recurso; el primero, con aquellos hogares cuyo subsidio fue aprobado con la normatividad vigente antes de diciembre de 2012, es decir, con la Resolución 922 de 2011, de Julio 15 y el segundo, con los subsidios que se gestionen y ejecuten en el ámbito de la normatividad vigente (Decreto 539 de 2012 y Resolución 176 del 2 de abril de 2013).

El Decreto 539 de 2012 derogó el Decreto 63 de 2009 y reglamenta el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie en el marco del Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2012 – 2016 – “Bogotá Humana”.

La Resolución 176 del 2 de abril de 2013, "Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012", rige la gestión y los procesos que deben surtir para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

De acuerdo con el Art. 10 de la Res. 176 de 2013, el Valor del SDVE según modalidad, será el equivalente en salarios mínimos legales vigentes –SMMLV- en el año de asignación, de acuerdo con la siguiente tabla:

Modalidad del SDVE	SMMLV	Vr. 2013	
		\$	589.500
Construcción en Sitio Propio	26	\$	15.327.000
Mejoramiento en Redensificación	26	\$	15.327.000
Mejoramiento Estructural	18	\$	10.611.000
Mejoramiento Habitacional	18	\$	10.611.000

Existe otra fuente de financiación otorgada por el gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio denominado Subsidio Familiar de Vivienda cuya administración se encuentra a cargo de FONVIVIENDA, según lo determinado por la Ley 3 de 1991, y reglamentado por el Decreto 2190 de 2009. La Resolución 1604 DE 2009, de Agosto 18, por la cual se reglamenta el Decreto 2190 de 2009, establece las condiciones para la asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable y sus normas complementarias o modificatorias. Para los subsidios que reglamenta el decreto 2190 de construcción de vivienda en sitio propio y mejoramiento de vivienda para reforzamiento estructural, las familias pueden acceder a estos cuando obtengan la licencia de construcción y el Acto de Reconocimiento respectivamente, teniendo en cuenta que este hace las veces de licencia de construcción para el trámite de los subsidios.

Por otra parte, se pueden presentar proyectos cuando la nación realice convocatorias para complementariedad de subsidios.

La principal fuente de financiación de los proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda rural, la constituye el subsidio de vivienda de interés social rural - VISR que otorga el gobierno nacional a través del Banco Agrario de Colombia, según la normatividad vigente y la programación de convocatorias.

Además de los subsidios, la ejecución de las soluciones de mejoramiento de vivienda requiere, en la mayoría de los casos la financiación mediante el aporte de recursos propios de las familias beneficiarias, ya sea con ahorro programado o con créditos otorgados por entidades bancarias, recursos de los oferentes mismos o aportes de entidades sin ánimo de lucro o de cooperación internacional.

Finalmente, otra posibilidad de financiamiento son las donaciones que entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras otorguen a los hogares beneficiarios de los proyectos, ya sea en cabeza propia o a través del oferente.

9. Oferente y su vínculo con los hogares

Para la asistencia técnica en la caracterización y formulación de las propuestas de intervención, gestión del SDVE y ejecución de las obras, se celebra un contrato de carácter privado entre el beneficiario del programa y el oferente asignado al territorio, para realizar unas actividades particulares.

El oferente interactúa con el hogar y su vínculo es de carácter civil y como ya se dijo, se formaliza mediante la celebración de un contrato, que fundamentalmente es un acuerdo entre privados, acuerdo mediante el cual el hogar autoriza al oferente a administrar los recursos del subsidio que si bien son de origen público, le pertenecen a las familias al igual que los aportes del hogar, las donaciones o el crédito. La responsabilidad de la gestión social, jurídica, financiera y técnica estará a cargo del oferente, razón por la cual la CVP no tendrá una interacción directa con los hogares beneficiarios.

Para la ejecución de dichos contratos el oferente, quien ejerce como contratista, deberá suscribir un conjunto de garantías que permitan avalar la ejecución de las actividades contractuales a favor del contratante. El desembolso de los recursos lo hará la SDHT de conformidad con lo estipulado en el Art. 33 de la Resolución 176 de 2013.

La gestión social estará a cargo del oferente, pero la CVP realizará un acompañamiento continuo a la gestión del oferente, para garantizar una adecuada atención a las familias objeto del programa de mejoramiento de vivienda. Así mismo servirá de facilitador de procesos y mediador en los casos que así no requirieren.

10. Oferente y su interacción con la CVP

El oferente actúa como promotor de proyectos de vivienda, abarcando la totalidad de los procesos anteriormente descritos y es el directamente responsable de la provisión de la solución de vivienda, bajo las modalidades explicadas anteriormente. En la presente convocatoria, el oferente se inscribe y participa en el Banco de Oferentes como promotor de proyectos de vivienda y debe, en los territorios asignados por la CVP a través del PMV, preparar proyectos de Postulación Territorial Dirigida (Art. 7 y 31, Resolución 176 de 2013), para lo cual se encargará de realizar visita de previabilización y caracterización de las viviendas, adelantar los procesos sociales y técnicos necesarios, formular los proyectos para trámite y obtención de licencias de construcción o actos de reconocimiento requeridos, realizar gestión y trámites financieros necesarios para que los hogares incluidos en el proyecto tengan los recursos necesarios para garantizar el cierre financiero que requiere la solución habitacional, ejecutar las obras, liquidar los contratos con cada familia y legalizar los subsidios ante la(s) entidad(es) otorgante(s).

Cuando los recursos provienen total o parcialmente de aportes de los beneficiarios sea por medio de créditos o ahorro, o cuando provengan de donaciones de origen nacional o internacional, el oferente deberá definir los mecanismos para la incorporación de los mismos en el proceso de ejecución de los proyectos siendo el responsable frente a los hogares beneficiarios de la utilización de los mismos.

En caso de que las soluciones de vivienda requieran financiarse con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, el oferente será el responsable de formular la propuesta técnica y su estructura de costos, necesarios para presentar las familias ante la SDHT para la postulación y posible asignación y dependiendo de la modalidad de desembolso que seleccione, será el directamente encargado de la reclamación y ejecución de los mismos.

La normatividad de subsidios permite la interacción directa del oferente como persona natural o jurídica frente al administrador de estos recursos, por lo anterior, el oferente deberá cumplir la normatividad para el desembolso del SDVE y será el encargado de su ejecución y de los procesos que se requiera.

En todo caso, al ser el oferente el promotor de las soluciones de vivienda, éste deberá ser el responsable por la ejecución de las obras, las actividades previas y el manejo de los subsidios o de otros recursos, en cuyo caso deberá responder mediante garantías que dicho oferente avala, ante la comunidad y ante los administradores del subsidio por la utilización del mismo y la ejecución de las obras.

La interventoría es contratada por el oferente, y hará el seguimiento integral y el aval a la ejecución de obras a cargo de dicho oferente.

La supervisión en la ejecución de los SDVE, la realiza directamente la SDHT, entidad que se encarga de autorizar los desembolsos parciales, cuando la modalidad de desembolso seleccionada por el oferente lo requiera.

Cuando los recursos provengan de aportes provistos por los hogares beneficiarios del programa, vía crédito y/o ahorro, o producto de donaciones, la gestión de los mismos deberá ser promovida por el oferente, quien podrá otorgar créditos y deberá promover el ahorro de las familias, explicándoles los mecanismos que faciliten el mismo.

La Caja de la Vivienda Popular realizará una evaluación trimestral de la gestión realizada por los oferentes de los proyectos de vivienda, para revisar el cumplimiento de los requisitos iniciales técnicos, administrativos y financieros así como el cumplimiento de las obligaciones contractuales con los beneficiarios.

La Caja de la Vivienda Popular podrá excluir del Banco a cualquier oferente que se encuentre incurso en estas causales:

- Incumplimiento de los compromisos con las familias beneficiarias en tiempo o calidad de los trabajos
- Incumplimiento en la gestión administrativa o financiera.
- Afectaciones a los miembros de los hogares beneficiarios, tales como malos tratos o utilización de posición dominante.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

Cuando un oferente no cumpla con las gestiones propias de su obligación, la CVP podrá retirarlo de sus funciones, asignando los hogares a otro oferente inscrito en el Banco de Oferentes de la CVP.

Tabla 1: Etapas y Actividades por cada uno de los actores

Etapas y Actividades por cada uno de los actores			
Etapas y Actividades por cada uno de los actores			
Caja de la Vivienda Popular	SDHT	Oferente	Hogar
a. Previabilidad de los polígonos y predios que los componen de acuerdo con concepto SIG			
<ul style="list-style-type: none"> • Previabilidad SIG* 			
<ul style="list-style-type: none"> • Pre delimitación de los polígonos para postulación territorial dirigida 			
b. Entrega de información a los oferentes			
<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento de los polígonos de actuación, los predios y las viviendas 		<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento de los polígonos, los predios y las viviendas 	

* Verificación de que los territorios y predios se encuentran en las 26 UPZ de Mejoramiento Integral o con Tratamiento de Mejoramiento Integral y no presentan afectaciones por: Riesgo por remoción en masa, inundaciones, suelo protegido, ronda hidráulica, franja de adecuación, reserva vial, alta tensión, corredor de movilidad local.



Etapa II. Convocatoria a organizaciones sociales y hogares – Sensibilización – Inscripción de Hogares.			
Caja de la Vivienda Popular	SDHT	Oferente	Hogar
a. Convocatoria			
<ul style="list-style-type: none"> Convocatoria a los hogares a través de las Alcaldías Locales, JAC, Organizaciones de base 			
b. Sensibilización			
<ul style="list-style-type: none"> Talleres y capacitaciones sobre alcances del PMV 			
c. Inscripción			
<ul style="list-style-type: none"> Inscripción uno a uno de los hogares y de los predios que conforman el proyecto 		<ul style="list-style-type: none"> Recopilación de información documental 	<ul style="list-style-type: none"> Entrega de información de la familia y del predio, con autorización de inclusión en el SIDMV y SIFSV cruce de base de datos.
<ul style="list-style-type: none"> Verificación de información documental 			
<ul style="list-style-type: none"> Generación de base de datos alfanumérica, que incluye información de los hogares y los predios. 			
<ul style="list-style-type: none"> Traslado a SDHT de base de datos preliminar 	<ul style="list-style-type: none"> Verificación de información y cruce de base de datos de los hogares 		
	<ul style="list-style-type: none"> Envío a la CVP de información de hogares habilitados e inhabilitados 		
<ul style="list-style-type: none"> Generación de cartografía georeferenciada de predios viables y hogares habilitados, en los polígonos 			



Etapa III. Formulación del Proyecto y Concepto de Elegibilidad por parte del Comité de la SDHT.

Caja de la Vivienda Popular	SDHT	Oferente	Hogar
a. Formulación del proyecto.			
<ul style="list-style-type: none"> Entrega al oferente de cartografía con la localización de los predios viables y el listado de los hogares habilitados. 		<ul style="list-style-type: none"> Visita a los hogares en cada uno de los predios predeterminados y concertación con ellos de la modalidad del mejoramiento a realizar o la construcción en sitio propio. 	<ul style="list-style-type: none"> Diálogo con el Oferente sobre sus requerimientos
<ul style="list-style-type: none"> Entrega al oferente de los formatos, documentos y demás instrumentos pertinentes para la formulación y ejecución de los proyectos. 		<ul style="list-style-type: none"> Celebración de contrato con el hogar para la formulación y ejecución de obra (de conformidad con minuta que entreguen para tal fin la SDHT y CVP). 	<ul style="list-style-type: none"> Celebración de contratos con el oferente para la formulación y ejecución de obra (de conformidad con minuta que entreguen para tal fin la SDHT y CVP).
<ul style="list-style-type: none"> Aceptación de garantías 		<ul style="list-style-type: none"> Constitución de garantías a favor del Hogar 	
		<ul style="list-style-type: none"> Realización de levantamiento de la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Concertación con el oferente. sobre la modalidad de mejoramiento o Construcción en Sitio Propio.
		<ul style="list-style-type: none"> Elaboración de proyecto por vivienda, incluye: Diseños, presupuestos, cantidades de obra, estructura de costos y cronograma (de conformidad con los formatos suministrados por la CVP) 	
<ul style="list-style-type: none"> Acompañamiento en el chequeo y organización documental del proyecto 		<ul style="list-style-type: none"> Elaboración de proyecto por polígono incluye: Diseños, presupuestos, cantidades de obra, estructura de costos, cronograma y flujo de fondos (de conformidad con los formatos suministrados por la CVP) 	



Etapa III. Formulación del Proyecto y Concepto de Elegibilidad por parte del Comité de la SDHT.			
Caja de la Vivienda Popular	SDHT	Oferente	Hogar
b. Revisión y Aprobación del proyecto por parte del Comité de Elegibilidad de la SDHT			
<ul style="list-style-type: none"> Acompañamiento al Oferente en la presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la SDHT. 	<ul style="list-style-type: none"> Revisión y aprobación de proyectos en el Comité de Elegibilidad 	<ul style="list-style-type: none"> Presentación del proyecto al Comité de elegibilidad de la SDHT, con el respectivo cierre financiero, con el acompañamiento de la CVP. 	
	<ul style="list-style-type: none"> Expedición de la Resolución de Elegibilidad del Proyecto 		
c. Asignación de los SDVE			
<ul style="list-style-type: none"> Actualización de información y Postulación de los hogares a la SDHT que conforman el proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> Recepción de hogares para la postulación al SDVE 		<ul style="list-style-type: none"> Asistencia a la convocatoria de la SDHT y suscripción de formato de postulación
	<ul style="list-style-type: none"> Resolución de asignación de subsidios 	<ul style="list-style-type: none"> Constitución de garantías a favor de la SDHT. 	
	<ul style="list-style-type: none"> Revisión y validación de documentación para desembolso de SDVE, de acuerdo con las modalidades contempladas en el Proyecto 		



Etapa IV. Ejecución de Proyectos

Caja de la Vivienda Popular	SDHT	Oferente	Hogar
a. Desembolso de recursos del SDVE			
		<ul style="list-style-type: none"> Suscripción del contrato de interventoría. 	
		<ul style="list-style-type: none"> Presentación de documentos para solicitud de desembolso 	
	<ul style="list-style-type: none"> Traslados de SDVE al oferente de acuerdo a la modalidad de desembolso (Encargo Fiduciario, Fiducia Mercantil o Aval Bancario) 	<ul style="list-style-type: none"> Cumplimiento de requisitos para el desembolso de subsidios, conforme a la modalidad de desembolso (Art. 33 de la Res. 176 de 2013). 	
		<ul style="list-style-type: none"> Suscripción de actas de inicio de obras. 	
b. Ejecución de obras			
<ul style="list-style-type: none"> Acompañamiento a los hogares y al oferente en la ejecución del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> Desembolsos parciales cuando aplique, previa certificación de interventoría de avances de obra y correcta inversión del anticipo con visto bueno de la supervisión de la SDHT. 	<ul style="list-style-type: none"> Ejecución de obras en cada una de las viviendas a mejorar o predios a construir en sitio propio 	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento al oferente en la ejecución del proyecto
<ul style="list-style-type: none"> Supervisión Técnica y Social en la ejecución de las obras 	<ul style="list-style-type: none"> Supervisión financiera en la ejecución de las obras 		<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento al oferente en la ejecución del proyecto

Etapa V. Entrega de Obras y Legalización del SDVE

Caja de la Vivienda Popular	SDHT	Oferente	Hogar
a. Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública			
	<ul style="list-style-type: none"> Suscripción de actas de habitabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública. 	<ul style="list-style-type: none"> Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública.
b. Legalización del SDVE			
	<ul style="list-style-type: none"> Legalización del SDVE 		



ANEXO 8 ANEXO NORMATIVO

El marco normativo que rige la presente convocatoria está dado principalmente por:

Resolución 190 del 23 de junio de 2009, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, por la cual se delega a la CVP la función de crear, administrar y reglamentar el Banco de Oferentes de la Secretaría Distrital de Hábitat.

Decreto Distrital 539 del 23 de noviembre de 2012, "Por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana".

Resolución 176 del 2 de abril de 2013, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, " Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012".

El Decreto Nacional 1469 de 2010, que establece entre otros, el proceso para realizar peritajes estructurales, define la vigencia de los actos administrativos de los actos de reconocimiento y establece las condiciones en que se pueden definir las normas específicas para reconocer inmuebles construidos sin licencia de construcción.