

ANEXO 4

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. Acompañamiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP
7. Actores y roles.
8. Fuentes de financiación.
9. El vínculo del oferente con el hogar.
10. El oferente y su interacción con la Caja de la Vivienda Popular CVP.

1. Presentación

El Decreto Distrital 539 del 23 de noviembre de 2012, la Resolución 844 del 09 de octubre de 2014 de la Secretaría Distrital de Hábitat, dieron el marco normativo para el otorgamiento de Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (en adelante SDVE), fundamento del presente 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 (en adelante 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 y de mejoramiento de vivienda en alternativa habitacional, estructural y en redensificación, estos recursos se podrán aplicar mediante postulaciones territoriales dirigidas¹

Para desarrollar este proceso, se requieren operadores para los polígonos de actuación delimitados, de tal forma que los proyectos se ejecuten de manera simultánea en un mismo territorio, si es el caso.

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 Caja de la Vivienda Popular (en adelante CVP), a través de dos modalidades (construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda) 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 presentarán proyectos para la Postulación Territorial Dirigida al Comité de Elegibilidad de la SDHT, para la posible postulación de hogares 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 SDVE.

De conformidad con el artículo 8 de la Resolución 844 del 09 de octubre de 2014 que define los **“Tipos de Proyectos a los que pueden acceder los hogares”**, en el numeral 3 determina *“Proyectos de mejoramiento y/o construcción en sitio propio y/o construcción de vivienda nueva en densificación, con sistemas de postulación territorial dirigida, en un área pre-delimitada por la Secretaría Distrital del Hábitat 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 cada hogar y su predio.
4. Documentos en relación con el proyecto.

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 SDHT.

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 46 de la Resolución 844 de 2014: *“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 demás entidades distritales y/u oferentes”.*

Los citados polígonos de actuación, deberán como mínimo: (i) no estar en zonas de riesgo no mitigable, (ii) contar con servicios públicos, (ii) 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 numeral 3 del artículo 7 de la Resolución 844 de 2014: ***“Esquema de postulación territorial dirigida: El hogar es ocupante de un inmueble fiscal, poseedor o uno de los integrantes es propietario de una vivienda VIP o VIS de acuerdo a las definiciones de las normas que desarrollan el artículo 91 de la ley 388 de 1997, susceptibles de mejoramiento; o de un predio para construcción de vivienda en sitio propio en un área de atención prioritaria (API) definida por la Secretaría Distrital del Hábitat. Se desarrolla a través de una entidad del Sector Hábitat o entidades privadas en asocio o alianza con ellas”.***

4. **Modalidades**

A continuación se describen las modalidades de aplicación del 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 CVP.

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 sicológica de sus habitantes. (Literal b, numeral 3, artículo 9, Resolución 844 de 2014).

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 regirá por la siguiente priorización establecida por la Caja de la Vivienda Popular - 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 placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes de acabados de este piso.	Placa reforzada con malla electro soldada. Esta actividad se prioriza si los pisos existentes están en tierra o recebo.
	Recubrimiento de pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene.	Las especificaciones mínimas de los pisos: concreto esmaltado con acabado en mineral, enchapes en cerámica o pisos en madera
	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 primera calidad. Los 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 primera calidad.
	Suministro e instalación de lavaderos o de tanques de almacenamiento de agua.	Los lavaderos deben tener 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.

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 ameriten.

Si bien existe éste orden de priorización de las actividades, no es requisito indispensable ejecutarlas en el mismo orden y pueden combinarse entre sí para buscar una mejor cobertura de las necesidades del hogar, de acuerdo a concertación realizada entre el hogar, oferente y con acompañamiento de los supervisores de CVP.

Las 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 en 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 las viviendas.

Previo a la ejecución 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 (literal a, numeral 3, artículo 9 Resolución 844 de 2014).

Las obras a realizar en esta modalidad de aplicación del SDVE, están determinadas por actos administrativos (actos de reconocimiento y/o licencias de construcción) y peritajes técnicos previos a la intervención, que determinan el alcance de las intervenciones, 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 están relacionadas con la construcción de elementos estructurales tales como cimentación, vigas, columnas y muros, entre otros, así como los elementos no estructurales como dinteles, alfajías y/o muros divisorios, o el reforzamiento de éstos, o las obras que el peritaje determine para disminuir progresivamente la vulnerabilidad de las viviendas 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 ameriten.

Para la ejecución 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 CVP aportará los actos de reconocimiento y/o licencias aprobadas por la entidad competente para determinar el alcance de las intervenciones a ejecutar.

c. Mejoramiento en redensificación

Consiste en la construcción de una losa para uno o más pisos adicionales (terrazas) o la realización de una subdivisión, que permita la generación de una o varias soluciones habitacionales en el mismo predio, a favor de un hogar diferente. (Literal c, numeral 3. Artículo 9 Resolución 844 de 2014).

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 por medio de propiedad horizontal, la subdivisión de lotes o 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 sumado con otros aportes debe garantizar viviendas completas; por lo anterior, se requiere la valoración de la condición económica de los hogares, dado que podrán asumir créditos o acceder a otras fuentes de recursos adicionales.

Se aplica para familias propietarias o poseedoras¹ de predios o viviendas, quienes en desarrollo de este tipo de proyectos deben tramitar y pagar la independencia de los servicios públicos.

La redensificación tiene el propósito de generar un nuevo predio (terracea 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 progresivo 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 integrantes del hogar o en una terraza en la que se pueda aplicar un subsidio para adquisición de vivienda nueva” (Numeral 2, artículo 9 Resolución 844 de 2014).

Se aplica para familias propietarias o poseedoras de un lote sin construir o construido con materiales provisionales, o de una terraza de una vivienda que forme parte de un proceso de reconocimiento, en el que se pretenda construir una vivienda nueva que cumpla con las

¹ En los términos que establece la ley para su acreditación

condiciones de saneamiento básico, distribución arquitectónica y sismo resistencia establecidas en la normatividad vigente.

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

La CVP realiza la asistencia técnica a familias que requieren de la aprobación de licencia de construcción para la presentación, postulación y asignación de este subsidio ante la SDHT y entregará al oferente la correspondiente Licencia de Construcción para determinar el alcance de la obra a ejecutar, que debe ser como mínimo la construcción de una unidad básica.

La Unidad Básica debe estar integrada 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 las entidades competentes.

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 se puede 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, carentes además de instalaciones hidráulicas y 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: habitacional, estructural, o en redensificación.

El ciclo del proyecto, principalmente contempla las siguientes etapas: **Etapas I.** Identificación y delimitación de los polígonos de actuación y entrega de información de las condiciones de los predios por parte de la SDHT y entrega de la misma a la CVP **Etapas II.** Convocatoria a organizaciones sociales y hogares, Sensibilización e Inscripción de

Hogares, **Etapa III.** Formulación del Proyecto; concepto y aprobación por parte del Comité de Elegibilidad de la SDHT; y asignación de SDVE. **Etapa IV.** Ejecución de Proyectos. **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 por parte de la SDHT de las condiciones de los predios a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de La CVP

a) *Previabilidad de los polígonos y predios que los componen, de acuerdo con concepto SIG²:*

Se parte de la información de: (i) Bases de datos de familias inscritas en los Sistemas de Información de la Caja de la Vivienda Popular CVP (Mejoramiento de Vivienda); (ii) Bases de datos de familias inscritas en el Sistema de Información para la 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 georeferenciación³ 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 encuentren en zonas de intervención del Programa de Mejoramiento de Vivienda y/o en los territorios dirigidos que estén en barrios legalizados y no presenten afectaciones por: riesgo por remoción en masa, inundaciones, suelo protegido, ronda hidráulica, franja de adecuación, reserva vial, alta tensión o corredor de movilidad local.

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

b) *Entrega de Información a los supervisores de los territorios de la DMV de la CVP*

La información de los polígonos y predios predelimitados y con concepto SIG viable con sus respectivas bases de datos alfanuméricas, se entrega a la DMV, quienes deberán realizar el reconocimiento del territorio, de los predios, de las condiciones de las viviendas para la caracterización⁴, asimismo deberán actualizar la documentación aportada por los hogares inscritos en las bases que les entrega la CVP y efectuará nuevas inscripciones de ser necesario, todas estas actividades estarán coordinadas por el equipo Técnico y Social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP e iniciarán la formulación de las propuestas alternativas de intervención.

Etapa II. Convocatoria a organizaciones sociales y hogares, sensibilización e inscripción de Hogares

² Sistema de Información Geográfica.

³ Consiste en la identificación de los predios susceptibles de ser intervenidos en un plano relacionado con los sectores y los barrios que conforman el polígono delimitado por la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT.

⁴ 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.

a) Sensibilización:

La CVP 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.

En los sitios determinados por la CVP, se realizarán talleres y 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 de Mejoramiento de Vivienda.

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

b) Preinscripción:

La Preinscripción 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 y con el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda - **SIFSV** de la SDHT, para tal efecto:

- ✓ **Recopilación de la información documental:** Estará a cargo del equipo técnico y social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, quienes se registrarán por lo dispuesto en la Resolución 844 de 2014 de la SDHT o la norma que la modifique o sustituya.
- ✓ **Verificación documental:** La documentación y cruce se verificará por parte de la Caja de la Vivienda Popular, conforme lo establecido en la Resolución 844 de 2014 de la SDHT y efectuará los cruces con las bases de datos con las cajas de compensación familiar, FONVIVIENDA, SDHT e IGAC, con el fin de consolidar un expediente por hogar y proceder a la preinscripción en el Sistema de Información de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.
- ✓ **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 para la Financiación 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 Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, se realiza el cruce de información con Cajas de Compensación Familiar, FONVIVIENDA, SDHT e IGAC, para verificar que ninguno de los miembros

del hogar esté afiliado a una Caja de Compensación (a excepción de los hogares inscritos para mejoramiento habitacional) y/o haya recibido un subsidio de vivienda y/o sea propietario de un segundo predio además del inscrito en el proyecto, en otro lugar del Distrito Capital o del territorio nacional (a excepción de las familias víctimas del conflicto armado o de las familias inscritas en el programa de reasentamiento poblacional).

- ✓ **Caracterización Técnica:** Aquellos hogares que cumplan con las anteriores viabilidades serán visitados por el equipo técnico de la CVP para determinar la modalidad de subsidio a la cual aplica.
- ✓ **Asignación de Territorios a los oferentes:** Esta Asignación se realizará mediante un sorteo, en el cual se convoca a quienes integran el banco de oferentes de la DMV.

Etapas III. Formulación del Proyecto; Concepto y Aprobación por parte del Comité de Elegibilidad de la SDHT; y asignación del SDVE.

a. Formulación de proyecto

- ✓ **Elaboración de proyecto por vivienda, incluye: Diseños, presupuestos, cantidades de obra, estructura de costos y cronograma:** La Caja de la Vivienda Popular - CVP, de acuerdo con la modalidad de intervención definida en la caracterización técnica (construcción en sitio propio o mejoramiento: habitacional, estructural o en redensificación), entrega al oferente, cuando el predio aplica a mejoramiento de habitabilidad, la caracterización de la vivienda para que este realice el levantamiento de la vivienda existente o del predio y formule el proyecto por vivienda o predio, además de la elaborar el presupuesto de las actividades priorizadas por la supervisión técnica de la DMV junto con las cantidades de obra y cronograma de trabajo.

Cuando los predios aplican a subsidios de mejoramiento estructural, sitio propio o redensificación, de acuerdo a la caracterización técnica realizada por los profesionales de la CVP, se entregará al oferente las licencias de construcción o actos de reconocimiento, con el fin de que el oferente inicie la formulación del proyecto por vivienda o predio, además de la elaborar el presupuesto de las actividades priorizadas por la supervisión técnica de la DMV junto con las cantidades de obra y cronograma de trabajo.

- ✓ **Elaboración de proyecto por polígono,**

Esta incluye:

Para la modalidad de Mejoramiento en Habitabilidad: Diseños y propuesta de intervención dibujada de tal forma que se identifique en planta y corte, presupuestos, cantidades de obra, cronograma y flujo de fondos (de conformidad con los formatos suministrados por la Caja de la Vivienda Popular - CVP), el conjunto de los proyectos por vivienda que conforman el proyecto por polígono, que será entregado

por el oferente para la presentación ante el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).

Cuando los predios aplican a subsidios de mejoramiento estructural, sitio propio o redensificación, además de realizar presupuestos, cantidades de obra, cronograma y flujo de fondos (de conformidad con los formatos suministrados por la Caja de la Vivienda Popular - CVP), el conjunto de los proyectos por vivienda que conforman el proyecto por polígono, que será entregado por el oferente para la presentación ante el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), se debe tener en cuenta el cierre financiero, cuyo lineamiento se regirá de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Resolución 844 de 2014 o la norma que lo modifique o sustituya.

b. Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat

- ✓ **Entrega al oferente de los formatos, documentos y demás instrumentos pertinentes para la presentación del proyecto ante la SDHT y ejecución de los proyectos:** La CVP entrega al oferente el proyecto junto con los instrumentos y formatos requeridos para que se realice la formulación del proyecto, entre ellos la minuta de contrato de obra a suscribir entre el oferente y cada uno de los hogares.
- ✓ **Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat.** El oferente con el acompañamiento de la CVP presentará el proyecto para postulación territorial dirigida, ante el Comité de Elegibilidad de la SDHT, en los términos de la Resolución 844 de 2014, por lo tanto, realizará la revisión del proyecto de conformidad con la guía de chequeo que entreguen para tal fin la SDHT y la CVP.

La SDHT expedirá por acto administrativo la elegibilidad del proyecto conforme al Artículo 38 de la Resolución 844 de 2014.

c. Aprobación del proyecto por parte del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT. El comité de elegibilidad de la SDHT realiza la revisión y aprobación de proyectos.

d. Expedición de la Resolución de Elegibilidad del Proyecto: La SDHT expide la Resolución de aprobación de los proyectos elegibles.

e. Asignación de los Subsidios de Vivienda en Especie (SDVE) La Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con sus competencias efectúa la actualización de información y postulación de los hogares inscritos en los proyectos y expide la Resolución de asignación de subsidios, para los hogares que hagan parte de cada uno de los proyectos presentados por los oferentes.

- f. **Envío a la CVP de información de subsidios asignados y de hogares inhabilitados:** La información de hogares habilitados e inhabilitados, es enviada por la SDHT a la CVP.

Etapa IV. Ejecución de Proyectos;

SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL

- ✓ **Suscripción de Contrato entre el Oferente y los Hogares:**

El contrato se suscribe con los hogares que obtengan la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, el modelo de contrato lo suministra la Caja de la Vivienda Popular - CVP y se caracteriza fundamentalmente por ser un acuerdo entre particulares.

Una vez aprobado el proyecto por el comité de elegibilidad, el oferente debe proceder a la contratación del interventor de acuerdo con los lineamientos emitidos por la CVP.

- ✓ **Constitución de garantías a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT:** El oferente constituirá las garantías en el marco de la Resolución 844 de 2014 de la SDHT, de conformidad con la modalidad de desembolso incluida en el proyecto.
- ✓ **Aceptación de garantías:** Posterior a la suscripción del contrato las garantías las aprueba la Caja de La Vivienda de las obras.
- ✓ **Generación de cartografía georreferenciada de subsidios asignados, en los polígonos:** Se genera en la CVP la cartografía georeferenciada de los subsidios asignados por proyecto y polígono de actuación, la cual se entrega a cada oferente por territorio

Desembolso de recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie - SDVE.

La SDHT 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 de conformidad con el capítulo III, artículos 48 al 53 de la Resolución 844 de 2014.

SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO ESTRUCTURAL, SITIO PROPIO Y REDENSIFICACIÓN

- ✓ **Suscripción de Contrato entre el Oferente y los Hogares:**

Para proyectos de construcción en sitio propio y de mejoramiento en alternativa estructural y en redensificación, 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.

b. Ejecución de las obras

Las obras se ejecutarán de conformidad a los presupuestos contenidos en el contrato de obra individual debidamente aprobados por la interventoría.

- ✓ **Constitución de garantías a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT:** El oferente constituirá las garantías en el marco de la Resolución 844 de 2014 de la SDHT, de conformidad con la modalidad de desembolso incluida en el proyecto.
- ✓ **Aceptación de garantías:** Posterior a la suscripción del contrato para intervención de construcción en sitio propio o mejoramiento estructural o en redensificación, la supervisión designada por la Caja de la Vivienda Popular - CVP, realiza la aceptación de garantías de la etapa inicial (pre inversión y formulación y presentación del proyecto), presentadas por el oferente para las modalidades antes citadas.

Desembolso de recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie - SDVE.

La SDHT 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 de conformidad con el capítulo III, artículos 48 al 53 de la Resolución 844 de 2014.

Etapa 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:

Las actas de entrega física de la obra y recibo de satisfacción deberán ser suscritas por el oferente, interventoría, beneficiario y supervisor técnico designado por la CVP. La declaración de mejoras o escritura pública, debidamente registradas, en las modalidades de mejoramiento estructural, redensificación o construcción en sitio propio, son documentos indispensables que el oferente presenta a la Secretaría Distrital del Hábitat (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 en sus tres alternativas o construcción en sitio propio.

6. Acompañamiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP.

El acompañamiento de la CVP es integral, contempla la asistencia técnica, jurídica y social facilitando la articulación entre el Oferente y el Hogar en la formulación del proyecto y en la ejecución del mismo.

En relación con los Hogares:

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 de un evento sísmico.

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

Hogares que podrán acceder al subsidio: Propietarios o Poseedores 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 844 de 2014.

Oferentes de la Caja de la Vivienda Popular: 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. Los Oferentes de - Caja de la Vivienda Popular - CVP estarán facultados para celebrar contratos con los hogares inscritos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda y beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - 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 Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT en Bogotá D.C.

Caja de la Vivienda Popular: Establecimiento Público descentralizado del orden distrital, con autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, 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”.

Secretaría Distrital del Hábitat: 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 844 de 2014 por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE para vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012. En este sentido la SDHT se encarga de la supervisión administrativa y financiera de los recursos del SDVE, autoriza desembolsos de los subsidios y giros en favor de los oferentes.

8. Fuentes de financiación

La principal fuente de financiación de las obras a desarrollar en los planes de vivienda anteriormente mencionados es el SDVE otorgado por la SDHT, de conformidad con el Decreto 539 de 2012 y el Reglamento Operativo contenido en la Resolución 844 de 2014.

De acuerdo con el Art. 10 de la Resolución 844 de 2014, el Valor del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - 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. 2014
		\$ 616.000
Construcción en Sitio Propio	26	\$ 16.016.000
Mejoramiento en Redensificación	26	\$ 16.016.000
Mejoramiento Estructural	18	\$ 11.088.000
Mejoramiento Habitacional	18	\$ 11.088.000

El Reglamento Operativo permite la complementariedad de subsidios de conformidad con el artículo 11 de la Resolución 844 de 2014

Además de los subsidios, la ejecución de las soluciones de mejoramiento de vivienda estructurales y sitio propio requiere, la financiación mediante el aporte de recursos propios de las familias beneficiarias, ya sea con ahorro programado o con créditos otorgados por entidades financieras o aportes de entidades sin ánimo de lucro o de cooperación internacional.

9. El vínculo del oferente con el hogar

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 SDVE 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 mediante el cual el hogar autoriza al oferente la gestión del proyecto y la ejecución del subsidio asignado a la familia, los aportes del hogar, las donaciones o el crédito. La responsabilidad de la gestión social, jurídica, financiera y técnica estará a cargo del oferente.

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-hogar. El desembolso de los recursos lo hará la SDHT de conformidad con lo consagrado en el reglamento operativo.

La gestión social estará a cargo de la Caja de la vivienda Popular quienes a su vez, realizarán un acompañamiento continuo a la gestión que se realice en territorio, dando alcance al Objetivo General. *Desarrollar en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, la estrategia de fortalecimiento social en los territorios definidos como Prioritarios de Intervención, la cual tiene como finalidad generar espacios de transparencia y construcción de ciudadanía, además de sentido de pertenencia en la ejecución y sostenibilidad de los proyectos, de tal manera que contribuya a la mejora de las condiciones físicas y habitacionales de las familias en procura de elevar la calidad de vida, protegiendo el bienestar y la integridad de las mismas.*

Entre las principales actividades a realizar por parte del equipo social de la DMV se encuentran las siguientes:

- Preinscribir en territorio con documentos requisito.
- Informar a los actores del programa sobre la gestión y avances de los procesos.
- Realizar acompañamiento permanente a los hogares incluidos en los Proyectos.
- Realizar visitas periódicas de seguimiento a las obras que se estén ejecutando, avalando las solicitudes de anticipo o los cortes de obra, o liquidación de las mismas, presentados por el oferente y aprobados por el interventor
- Elaborar cronograma de intervención social.
- Promover y participar en los diferentes encuentros comunitarios: Talleres, foros, socializaciones, capacitaciones y demás reuniones inherentes al proyecto.
- Identificar y apoyar la resolución de conflictos.
- Generar canales de interlocución permanente con el oferente.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda tiene como objetivo realizar un acompañamiento integral a las familias, en la construcción en sitio propio y los mejoramientos en sus tres alternativas **1) Habitacional 2) Estructural 3) Redensificación**. De tal manera que se logren pactos de transparencia, ejercicios de responsabilidad y corresponsabilidad y fortalecimiento social.

Dentro de este esquema el equipo social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, se encargará de desarrollar acciones de promoción, divulgación y formación, encaminadas a promover una cultura de construcciones habitacionales seguras y saludables.

Proceso Permanente: Acciones Para Gestionar SDVE

❖ Postulaciones al SDVE

Reuniones informativas: se realizarán reuniones informativas con posibles beneficiarios a fin de dar a conocer lo que es el SDVE, así como la forma de acceder a él y la misión desarrollada por la CVP en cabeza de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Productos esperados: acta de reunión, listado de asistencia, registro fotográfico de la actividad.

Piezas comunicativas: se emitirán piezas comunicativas sobre diferentes temas relacionados con el proceso de inscripción y las diferentes etapas del proceso como instrumento de comunicación efectiva. Productos: plantilla con información noticiosa.

- ✓ **Gestión documental:** con los documentos requeridos para la postulación al subsidio, se organizarán las carpetas, bases de datos y archivos necesarios, actividad realizada conjuntamente entre el equipo social, técnico de la CVP y los oferentes. Productos: carpetas archivadas e información digitalizada por hogar.

Acciones a desarrollar durante la Ejecución De Obra

❖ Socialización y retroalimentación de información

- ✓ **Informar,** de manera clara y precisa a los beneficiarios lo relacionado con el desarrollo de la ejecución del subsidio: obra a realizar, tiempo estimado de duración, contrato a realizar, y obligaciones de las partes. Esta actividad se realizará a través de las visitas individuales y/o reuniones informativas y/o auditorias visibles. Productos: Reunión informativa o auditoria visible: Actas de reunión, registro de asistencia y fotográfico; Visita individual con acta de visita domiciliaria.
- ✓ **Punto de Atención al Ciudadano – PAC -:** Se establecerá en el territorio un punto de atención al ciudadano en días y horarios determinados según la dinámica de los proyectos, en este punto el supervisor técnico y social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de La Vivienda Popular realizarán atención a los hogares que lo requieran. Producto: Formato de registro de atención a usuarios, diligenciado.

10. Oferente y su interacción con la Caja de la Vivienda Popular CVP

El oferente actúa formulando y ejecutando proyectos de mejoramiento de vivienda de postulación territorial dirigida en sus diferentes alternativas, abarcando la totalidad de los procesos descritos en las etapas II, en cuanto a formulación del proyecto y en la etapas IV y V, en los territorios asignados por la CVP a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda y para lo cual se encargará de realizar visita de caracterización de las viviendas, adelantará los procesos sociales y técnicos necesarios y en los casos en que se requiera realizará los trámites financieros para que los hogares incluidos en el proyecto cuenten con los recursos necesarios para garantizar el cierre financiero de la solución habitacional. Ejecutará las obras, liquidará los contratos con cada familia y legalizará 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.

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 requieran.

En todo caso, al ser el oferente el formulador y ejecutor del proyecto de mejoramiento de vivienda, deberá ser el responsable de 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.

En la estructura de costos del SDVE se encuentran los recursos para el pago de interventoría quien hará el seguimiento integral y dará la aprobación de obras a cargo del oferente, como también el pago de pólizas de garantía, encargo fiduciario y legalización del subsidio (a la modalidad que aplique).

Es decir, la estructura de costos para cada modalidad queda así:

MEJORAMIENTO EN HABITABILIDAD

COSTOS DIRECTOS	71%
COSTOS INDIRECTOS	
ADMINISTRACIÓN DE OBRA (Dirección proyecto, Arq. Residente, Costos administrativos)	12%
IMPREVISTOS	3%
UTILIDAD CONTRATISTA	5%
TOTAL AIU	20%
DISEÑOS E INTERVENTORIA	
DISEÑOS (incluye levantamiento, propuesta y elaboración de presupuestos)	2%
INTERVENTORÍA	4%
TOTAL DISEÑOS E INTERVENTORIA	6%
COSTOS FINANCIEROS	
PAGO DE PÓLIZAS DE GARANTÍA Y ENCARGO FIDUCIARIO	3%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	29%
TOTAL COSTOS DIRECTOS	71%
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	100%



MEJORAMIENTO ESTRUCTURAL

COSTOS DIRECTOS	70%
COSTOS INDIRECTOS	
ADMINISTRACIÓN DE OBRA (Dirección proyecto, Arq. Residente, Costos administrativos)	12%
IMPREVISTOS	3%
UTILIDAD CONTRATISTA	5%
TOTAL AIU	20%
LEGALIZACIÓN E INTERVENTORÍA	
GASTOS NOTARIALES DE ESCRITURACIÓN	3%
INTERVENTORÍA	4%
TOTAL ESTUDIOS, DISEÑOS E INTERVENTORÍA	7%
COSTOS FINANCIEROS	
PAGO DE PÓLIZAS DE GARANTÍA Y ENCARGO FIDUCIARIO	3%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	30%
TOTAL COSTOS DIRECTOS	70%
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	100%

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

COSTOS DIRECTOS	70%
COSTOS INDIRECTOS	
ADMINISTRACIÓN DE OBRA (Dirección proyecto, Arq. Residente, Costos administrativos)	12%
IMPREVISTOS	3%
UTILIDAD CONTRATISTA	5%
TOTAL AIU*	20%
LEGALIZACIÓN E INTERVENTORÍA	
GASTOS NOTARIALES DE ESCRITURACIÓN	3%
INTERVENTORÍA	4%
TOTAL ESTUDIOS, DISEÑOS E INTERVENTORIA	7%
GASTOS FINANCIEROS	
PAGO DE PÓLIZAS DE GARANTÍA Y ENCARGO FIDUCIARIO	3%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	30%
TOTAL COSTOS DIRECTOS	70%
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	100%

La inscripción del participante en el Banco de Oferentes de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, se hace en consideración de las calidades que éste cumple, por ende el oferente no podrá ceder la construcción de las obras a otra persona natural o jurídica sin autorización de la CVP. En todo caso el cesionario deberá cumplir los requisitos de orden legal, financiero y técnico establecidos en la presente convocatoria. Las personas naturales que sean seleccionadas como integrantes del banco, formularán y dirigirán los proyectos de forma directa, so pena de ser excluidos del Banco de Oferentes.

De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 46 de la Resolución 844 de 2014 la SDHT designa a la CVP para ejercer la supervisión técnica y social de los contratos realizados, hacer control y seguimiento al cumplimiento de los cronogramas del proyecto, autorizar las suspensiones o prórrogas con las correspondientes justificaciones realizadas por parte del interventor, las cuales deberán ser informadas previamente a la SHTD para su validación, hacer efectivas las garantías constituidas a favor de la SHTD y autorizar la cesión de contratos en el marco del desarrollo de los proyectos de mejoramiento de vivienda, este último previa aprobación de Comité de Elegibilidad de la SDHT.

La CVP realizará una evaluación trimestral de la gestión de los oferentes de los proyectos de vivienda, para verificar, que no se encuentren incursos en:

- Incumplimiento de los compromisos con las familias beneficiarias en tiempo o calidad de los trabajos
- Incumplimiento en la gestión administrativa o financiera.
- Malos tratos a los beneficiarios o al personal de la CVP o utilización de posición dominante.

La CVP podrá excluir del Banco de Oferentes a cualquier oferente que se encuentre incurso en alguna de estas causales, en cuyo caso asignará sus obras a otro oferente inscrito en el Banco de Oferentes.

Responsabilidades de cada actor

Etapa I. Identificación y delimitación de los polígonos de actuación y entrega de información de las condiciones de los predios a los oferentes			
Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT	Oferente	Hogar
a. Pre viabilidad de los polígonos y predios que los componen, de acuerdo con concepto SIG			
	<ul style="list-style-type: none"> • Pre delimitación de los polígonos para postulación territorial dirigida 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Pre viabilidad SIG* 		
b. Entrega de información			
<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento de los polígonos de actuación, los predios y las viviendas 		•	
Etapa II. Convocatoria a organizaciones sociales y hogares, Sensibilización, e Inscripción de Hogares.			
Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat -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 Programa de Mejoramiento de Vivienda y modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE 	<ul style="list-style-type: none"> • Talleres y capacitaciones sobre alcances del Programa de Mejoramiento de Vivienda y modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE 	<ul style="list-style-type: none"> • Asistencia a los talleres y capacitaciones con su equipo técnico y social. 	
c. Inscripción			



<ul style="list-style-type: none"> Recopilación de la información documental 			<ul style="list-style-type: none"> Entrega de información de la familia y del predio, con autorización de inclusión en el SIDirección de Mejoramiento de Vivienda y en el SIFSV y cruce de base de datos.
<ul style="list-style-type: none"> Verificación 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"> Verificación de información y cruce de base de datos de los hogares 			
<ul style="list-style-type: none"> Caracterización Técnica 			
<ul style="list-style-type: none"> Asignación de Territorios a los oferentes 			
<ul style="list-style-type: none"> Generación de cartografía georeferenciada de predios viables y hogares habilitados, en los polígonos 			
<p>Etapas III. Formulación del Proyecto y Concepto y Aprobación por parte del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT y asignación del SDVE.</p>			
Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	Oferente	Hogar
<p>a. Formulación del proyecto.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> Elaboración de proyecto por vivienda, incluye: Diseños, presupuestos, cantidades de obra, estructura de costos y cronograma; además de la 			
<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 			
<ul style="list-style-type: none"> Entrega al oferente del proyecto con los formatos, documentos y demás instrumentos pertinentes para la presentación del proyecto ante el comité de elegibilidad de la SDHT 			
<p>b. Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat</p>			
<p>Acompañamiento al Oferente en la presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la</p>		<ul style="list-style-type: none"> Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat. 	

Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, cuando se requiera.			
c. Aprobación del proyecto por parte del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT			
	Revisión y aprobación de proyectos en el Comité de Elegibilidad.		
	Expedición de la Resolución de Elegibilidad del Proyecto.		
d. Asignación de los Subsidios de Vivienda en Especie (SDVE)			
	Asignación de los Subsidios de Vivienda en Especie y expedición la Resolución de asignación de subsidios		
	Envío a la CVP de información de subsidios asignados y de hogares inhabilitados.		
Etapas IV. Ejecución de Proyectos			
Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT	Oferente	Hogar
a. Suscripción de Contrato entre el Oferente y los Hogares			
		• Suscripción del contrato de obra con la familia beneficiaria	Suscripción del contrato de obra con el oferente asignado al territorio
		• Constitución de garantías a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	
Aceptación de garantías de cada proyecto por vivienda	Aceptación de garantías de los proyectos por polígono		
Generación de cartografía georeferenciada de subsidios asignados, en los polígonos		•	
		• Suscripción del contrato de interventoría.	
b. Desembolso de recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie - SDVE.			
		• Cumplimiento de requisitos para el desembolso de subsidios, conforme a la modalidad seleccionada en el proyecto (Res. 844 de 2014).	
		• Presentación de documentos para solicitud de desembolso de acuerdo a la modalidad asignada.	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

Caja de la Vivienda Popular

	<ul style="list-style-type: none">Traslados de Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE de acuerdo a la modalidad de desembolso (Encargo Fiduciario, Fiducia Mercantil o Aval Bancario).	Confirmación del traslado de los recursos a la Fiducia.	
Acompañamiento al oferente y aval para la solicitud de desembolso de anticipo		Entrega de formatos con la información requerida para solicitar el desembolso de anticipo por cada uno de los grupos del proyecto.	
	<ul style="list-style-type: none">Autorización de desembolso de anticipo.Autorización de 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 Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT.		
c. Ejecución de obras			
Supervisión Técnica y Social en la ejecución de las obras..	Supervisión financiera en la ejecución de los Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE.	Ejecución de obras en cada una de las viviendas a mejorar o predios a construir en sitio propio.	<ul style="list-style-type: none">Apoyo y Seguimiento al oferente en la ejecución del proyecto.
*NOTA: Para el desarrollo y ejecución de las obras a los hogares con asignación de subsidio es requisito la contratación de la Interventoría para realizar seguimiento al cumplimiento de los cronogramas del proyecto autorizar las suspensiones y/o prórrogas con las correspondientes justificaciones, además de realizar la interventoría administrativa, financiera, técnica y ambiental de los proyectos hasta la liquidación y legalización de cada subsidio.			
Etapa V. Entrega de obras y legalización de subsidios			
		Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública debidamente registrada, según sea el caso	
Legalización de subsidios	Legalización de subsidios	Legalización de subsidios	