

1400

Bogotá, D.C.

Señora  
**LUIS FERNANDO VARGAS PALACIOS**  
luis.vargas432@hotmail.com

**Asunto:** Respuesta a petición No. 2928722017 del 20 de diciembre de 2017.

Respetada señor Vargas:

En atención a su requerimiento "...mi pregunta es porque los constructores no invierten todo lo asignado...", atendiendo su solicitud, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda-DMV le informa que el alcance real del valor del subsidio es de un 100% ejecutado en la obra, correspondiente a un valor total de \$11.598.300, sin embargo este contiene una estructura de costos directos e indirectos.

En cuanto a los costos directos, el monto equivale al 74% (\$8,582,742) y contemplan gastos de mano de obra, materiales, maquinaria, herramientas y transporte, mientras que los costos indirectos equivalen al 26% (\$3,015,558) y contemplan gastos de pólizas, estudios y diseños e Interventoría.

A continuación, se detalla con precisión cuál es el desglose de los valores que conforman la estructura de costos aprobados por el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, costos que integran el subsidio de mejoramiento de vivienda, se expone también la importancia y en qué consisten cada uno de estos gastos que constituyen el valor total del subsidio de mejoramiento de vivienda

- **Pólizas y gastos financieros:** 3%

El subsidio de mejoramiento de vivienda, está dirigido para invertirse exclusivamente a la ejecución de obras que permitan mejorar la salubridad y la habitabilidad de la unidad de vivienda, por cuanto estas obras deben estar aseguradas con los diferentes amparos que prevé la Resolución 844 de 2014 modificada por la Resolución 575 de 2015, y la Resolución 1297 de 2016.

Con la adquisición de estas pólizas y/o garantías se procede a obtener una protección económica de bienes o personas que pudieran en un futuro sufrir daños, debido a un riesgo que se estime. Se puede decir que las garantías son necesarias para salvaguardar





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Caja de Vivienda Popular

el bienestar de las personas en una situación inesperada, en el caso de los beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda, esta situación inesperada es el incumplimiento de las obras que se aprueben para el mejoramiento de la unidad habitacional.

- **Estudios y diseños:** 2% Equivalente a la suma de \$ 231.966.00

Los estudios y diseños corresponden a los trabajos preliminares, son todos aquellos estudios, exploraciones, faenas o trabajos de reconocimiento de terreno que deben realizarse para obtener todos los datos o antecedentes necesarios, para confeccionar el proyecto y los diseños de la obra planear la programación del trabajo.

Teniendo en cuenta que los subsidios de mejoramiento de vivienda son obras a ejecutarse en un inmueble de propiedad del beneficiario, se debe planear y diseñar la ejecución de la obra, para no incurrir en improvisaciones que puedan debilitar el progreso de la ejecución del proyecto.

- **Administración-Imprevistos-utilidad (AIU):** 17% porcentaje que se divide en 5% de utilidad equivalente a \$ 579.915.00 y un 12% de gastos de Oficina equivalente a \$1.391.796.00, sumados estos dos valores daría un total de \$1.971.711 correspondiente al 17% de AIU.

El concepto de Administración, Imprevistos, Utilidad – A.I.U., se utiliza para la determinación del impuesto sobre las ventas en algunos servicios específicos, el mismo representa una parte de los costos indirectos necesarios en la ejecución del contrato.

- **Interventoría:** 4% equivalente a \$ 463.932.00

La Interventoría es la labor que cumple una persona natural o jurídica, para controlar, exigir y verificar la ejecución y cumplimiento del objeto, condiciones y términos de la invitación y las especificaciones del contrato, convenio, concertaciones celebradas por las entidades públicas dentro de los parámetros de costo, tiempo, calidad y legalidad, conforme a la normatividad vigente.

Aclarado lo anterior, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda le informa al peticionario que su inquietud fue trasladada al supervisor de la interventoría de la obra, el cual a su vez requirió al interventor a fin de requerir información que sustentara la total normalidad de la ejecución del subsidio.

Código: 208-SADM-FI-59  
Versión: 12  
Vigente: 24-03-2017

Calle 4 N. 1320  
Código Postal: 110231 Bogotá D.C.  
PEX: 3494 00  
Fax: 01157464  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
teléfono: 84343118 / 84343119





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Caja de Vivienda Popular

De esta manera atendiendo lo requerido por el supervisor de la interventoría, se suministró para su verificación y seguimiento el acta de mayores y menores cantidades, el presupuesto final e informe con registro fotográfico de las obras ejecutada en su predio, en donde no se encontró ninguna eventualidad o anomalía.

Habiendo atendido su solicitud, le informamos que cualquier inquietud adicional del programa de Mejoramiento de Vivienda, puede comunicarse al teléfono 3494520 ext. 420, 421 donde con gusto le brindaremos información.

Cordialmente,

  
GUILLERMO ANDRÉS ARCILA HOYOS  
Director de Mejoramiento de Vivienda

	Elaboró	Revisó	Aprobó
NOMBRE	Alma De Castro. 	Felkin Sandoval	
CARGO	Contratista	Contratista	

Código: 208-SADM-FI-59  
Version: 12  
Vigente: 24-03-2017

Calle 4 N. 13-00  
Código Postal: 110031 Bogotá D.C.  
Pbx: 3494500  
Fax: 3100664  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
contacto@cajaviviendapopular.gov.co



