

RESPUESTA CONSEJO CONSULTIVO DE MUJERES

Crear la línea especializada para garantizar acceso a la vivienda a mujeres cabeza de hogar, mujeres excombatientes, mujeres pospenadas y mujeres víctimas teniendo en cuenta la situación particular y diferencial.

En primer lugar, es importante precisar que la Ley 03 de 1991, en su artículo 6, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, definió el Subsidio Familiar de Vivienda “(...) como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley (...)”.

En cumplimiento de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 145 del 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 “*Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones*”.

Así mismo, la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), fue creada mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, siendo la entidad rectora del sector hábitat, en el cual su objeto es, entre otros, formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural con el fin de aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales y económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental.

De este modo, la Secretaría Distrital del Hábitat tiene la función de otorgar Subsidios Distritales de Vivienda a los hogares de menores ingresos y vulnerables, siendo atendida la población víctima, minorías étnicas, mujeres cabeza de hogar, entre otros, **con un criterio diferencial y de manera priorizada**, siempre y cuando cumplan con los requisitos y condiciones para acceder a los subsidios familiares de vivienda de cada uno de los programas vigentes actualmente.

De igual forma, la oferta no está focalizada en un sector, localidad o segmento poblacional en particular, pues esto se rige por la oferta de vivienda que presenten los diferentes constructores, enajenadores o desarrolladores de vivienda de interés social o prioritario, y la demanda por este tipo de beneficios. Por lo anterior, no es posible acceder a su solicitud de crear programas especializados que atiendan únicamente a los segmentos poblacionales mencionados.

En este contexto, se detallará la oferta con la que actualmente cuenta la Secretaría Distrital del Hábitat para atender a la población del Distrito Capital, especificando sus requisitos y la normativa aplicable.

Programa “Oferta Preferente”:

Este programa, reglamentado por los Decretos Distritales 213 de 2020, 145 de 2021, modificados por el 241 de 2022; y la Resolución 710 de 2022, está encaminado en subsidiar parcialmente una vivienda en condiciones dignas, ya sea, de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS) direccionada para los hogares vulnerables; es decir, no es un programa de vivienda gratuita, sino que consiste en un aporte distrital para que el hogar logre el cierre financiero de su vivienda.

Este programa cuenta con criterios de enfoque diferencial y poblacional, donde a los hogares postulantes(s) **víctima(s) del conflicto armado interno** se les otorgará un subsidio de 30 SMLMV cuando estos no estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, y 20 SMLMV a los hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación familiar. Esto significa que la población víctima del conflicto armado **no solo recibe un mayor valor de subsidio frente a otros segmentos poblacionales, sino que es priorizada en la asignación**, en concordancia con lo establecido en la Resolución 710 de 2022. Del mismo modo, es pertinente aclarar que es indispensable el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo por parte del hogar para la asignación de Subsidio Distrital de Vivienda.

En términos generales, el programa de Oferta Preferente separa las mejores unidades de interés social y prioritario que se lanzan en Bogotá y asigna un subsidio a los hogares de menores ingresos para que puedan comprar dichas unidades.

¿Cómo puede acceder a este programa?:

La Secretaría Distrital del Hábitat realizará Ferias de Vivienda o abrirá convocatorias para los hogares que cumplan con los requisitos para acceder al programa y cuenten con el cierre financiero para adquirir una de las viviendas previamente separadas por la SDHT. El registro no podrá hacerse en cualquier momento, solamente se podrá realizar cuando se abra la convocatoria, dado que este programa está sujeto a la disponibilidad unidades de vivienda apartadas por la Secretaría directamente a las constructoras. El registro estará vigente por el plazo establecido en la convocatoria o duración de la feria de vivienda.

Requisitos para acceder al subsidio “Oferta Preferente”:

Las unidades de vivienda separadas serán objeto de asignación de subsidio a hogares, que cumplan con los siguientes requisitos, establecidos en el artículo 21 de la Resolución 710 de 2022, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat:

- La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término determinado en la respectiva sanción.
- Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.
- Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno. Así como, en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- El precio de las viviendas que se adquieran con el Subsidio Distrital no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.

Es importante mencionar que el hogar no será inhabilitado en caso de que alguno o algunos de los integrantes del hogar sean propietarios de inmuebles adquiridos producto de un proceso de sucesión o adjudicación, siempre y cuando el porcentaje de propiedad respecto del avalúo catastral resulte igual o inferior al equivalente al tope máximo de subsidio para la modalidad de vivienda nueva, es decir, 30 SMMLV; se aclara que el porcentaje se verificará conjuntamente o cumulando el porcentaje de propiedad que tenga cada miembro del hogar.

¿Cómo se acredita el cierre financiero?

El hogar tiene cierre financiero cuando puede financiar el 100% del costo de la vivienda entre la suma del Subsidio otorgado por la Secretaría del Hábitat, otros subsidios y recursos propios. A modo de ejemplo, los recursos pueden ser acreditados con subsidio de la Secretaría Distrital Hábitat + otros subsidios (en caso de que los tenga) + crédito bancario o ahorro propio o donación o primas o cesantías. Puede acreditar una o varias de las fuentes de financiación.

El Subsidio otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat no es excluyente del subsidio que entregan las Cajas de Compensación Familiar y el Gobierno Nacional, es decir, el hogar puede tener varios subsidios destinados a vivienda de interés social o prioritario, siempre y cuando cumpla con los límites establecidos en la normatividad vigente.

¿Cuáles son los montos de subsidio que podrían recibir los hogares?

Los montos del Subsidio Distrital que se asignará bajo la modalidad de “Oferta Preferente” son los siguientes:

Subsidios del Programa “Oferta Preferente”		
Ingresos	Subsidio	Requisitos
Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) SMLMV	30 SMLMV	Hogares que NO estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: i. Postulante(s) víctima (s) del conflicto armado; ii. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; iii. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; iv. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; v. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; vi. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
	20 SMLMV	Hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: i. Postulante(s) víctima(s) del conflicto armado interno; ii. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; iii. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; iv. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; v. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; vi. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
	10 SMLMV	Hogares sin las características antes señaladas.
Fuente: Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto 241 de 2022.		

¿Cómo se asigna el Subsidio?:

A partir de la inscripción a la feria de vivienda o la convocatoria, la Secretaría primero valida que se cumplan con los requisitos generales, posteriormente se procede a calificar los hogares de acuerdo con la priorización establecida en el artículo 26 de la Resolución 710 de 2022. Luego en el marco de la feria o convocatoria los hogares eligen un proyecto y acreditan que cuentan con el cierre financiero, la constructora realiza una separación preliminar de la vivienda. Terminada la feria o convocatoria, la constructora remite el listado a la Secretaría Distrital del Hábitat de los hogares que separaron vivienda en el proyecto de su interés.

La Secretaría valida nuevamente los requisitos del listado remitido, verifica las condiciones del hogar para establecer el monto del subsidio a asignar, si es de 10 SMLMV, 20 SMLMV o 30 SMLMV, y emite una Resolución de asignación definitiva del subsidio al hogar que cumplió todos los requisitos con la unidad separada en el proyecto.

El hogar con subsidio asignado por resolución suscribirá una promesa de compraventa con el constructor del proyecto inmobiliario. Una vez haya cumplido con el plan de pagos acordado, mantenga su cierre financiero y la construcción del proyecto haya terminado, se procederá a la escrituración, registro de la escritura, y entrega de la vivienda.

2. Reactiva tu compra, Reactiva tu hogar

Reglamentado por la Resolución No 262 del 30 de abril de 2024.

¿En qué consiste el programa?

Consiste en un aporte distrital en dinero para acceder a una solución habitacional, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, (SMLMV), que se otorga a los hogares en condición de vulnerabilidad y que puede concurrir con otros subsidios asignados por otras entidades otorgantes, acorde con los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar les permite a los hogares con menores ingresos lograr el cierre financiero para la compra de una vivienda de interés social o prioritario, al tiempo que se contribuye con la reactivación económica del sector constructor en Bogotá. Los beneficiarios se postulan a través de los enajenadores de vivienda inscritos como tal en la plataforma de la SDHT, a quienes previamente se les ha habilitado los proyectos de vivienda de interés social y prioritario en donde los beneficiarios pueden aplicar el subsidio asignado.

El registro previo que realiza el hogar para la convocatoria de oferta preferente es excluyente con el subsidio de vivienda Reactiva Tu compra Reactiva Tu Hogar, motivo por el cual el hogar solo podrá acceder a uno de ellos y sumarlo con el de la Caja de Compensación Familiar y/o del Gobierno Nacional.

¿Cuál es el monto de subsidio que podrían recibir los hogares?

El valor del Subsidio Distrital de Vivienda a otorgar será de hasta 12 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

¿Cuáles son los requisitos que debe acreditar el hogar?

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
2. La sumatoria de los ingresos mensuales de los integrantes del hogar no debe ser superior a lo equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
3. La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.
4. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, excepto cuando el subsidio otorgado haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado en el programa “*Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar*”, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, así como en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
5. Ningún integrante del hogar debe ser propietario de un inmueble en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
 - a) Ser propietario de una cuota y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio otorgado en el programa.
 - b) Ser propietario de un inmueble en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.

¿Cómo puedo acceder al programa?

1. El hogar deberá dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia.
2. El enajenador le ayudará al hogar a realizar su postulación al subsidio, a través del enlace dispuesto en la página web de Secretaría Distrital del Hábitat. Para ello, es necesario que el proyecto de vivienda esté previamente inscrito y aprobado en el programa.
3. La Secretaría Distrital del Hábitat validará que la información registrada en la postulación y los documentos solicitados cumplan con los requisitos establecidos.
4. Si el hogar cumple con todos los requisitos y se cuenta con disponibilidad presupuestal, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá la resolución de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda que acreditará al hogar como beneficiario del programa.