



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2022ER0044404. Urbanización y construcción sostenible – Ecobertura.

Respetada Señora,

En atención al radicado del asunto, mediante el cual solicita información respecto al programa que adelanta el Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para promover la adquisición de viviendas NO VIS con criterios de sostenibilidad; de manera atenta damos respuesta a sus inquietudes en el marco de las competencias asignadas a esta cartera por el Decreto-Ley 3571 de 2011<sup>1</sup> como se señala a continuación:

***“(…) podrían darme información de como participar en ecobertura, que requisitos están pidiendo y como se hace?” (sic)***

Para comenzar, la iniciativa Ecobertura, surge del cumplimiento del compromiso 1.6 del CONPES 4002 de 2020 asignado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público con apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enfocado en *“Diseñar, reglamentar e implementar un mecanismo para la promoción de inclusión de criterios de sostenibilidad en los inmuebles residenciales”*.

Es así que, actualmente ambas carteras cuentan con un desarrollo regulatorio que posibilita la adquisición de edificaciones tipo residencial para el segmento No VIS que incluyan requisitos de sostenibilidad en la construcción de vivienda nueva, mediante una cobertura de tasa de interés diferenciada para este tipo de edificaciones, al que pueden acceder los deudores o locatarios que adquieran viviendas que cumplan con los requisitos y medios de acreditación que para su efecto definió el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de la Resolución 0019 de 2022.

En ese sentido, respecto a los requisitos de sostenibilidad en la cual se enfoca su consulta es preciso señalar que, el artículo 1 de la Resolución referida los describe en los siguientes términos:

*“Artículo 1. Requisitos de sostenibilidad. Para acceder a la cobertura prevista en el párrafo 3 del artículo 2.10.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1727 de 2021, en el marco del programa FRECH NO VIS se deberá acreditar que la vivienda cumple con los siguientes requisitos de sostenibilidad:*

*1. Los porcentajes mínimos de ahorro en consumos de agua y energía establecidos en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

*2. Deberá cumplir con la incorporación de medidas que permitan alcanzar un puntaje mínimo requerido para la obtención de los niveles de certificación de acuerdo con la siguiente tabla:*

<sup>1</sup> *“Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio”.*



CERTIFICACIÓN	PARÁMETROS DE SOSTENIBILIDAD	CALIFICACIÓN	NIVELES DE CERTIFICACIÓN
EDGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agua</li> <li>- Energía</li> <li>- Materiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 25\%</math> / 17 posibles medidas</li> <li>- <math>\geq 25\%</math> / 34 posibles medidas</li> <li>- <math>\geq 20\%</math> / 11 posibles medidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Básico:</b> <math>\geq 25\%</math> en agua, 25% energía y 20% materiales</li> <li>- <b>Advanced</b></li> <li>- <b>Zero Carbon</b></li> </ul>
CASA COLOMBIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proceso integrativo de diseño</li> <li>- Sostenibilidad en el entorno</li> <li>- Sostenibilidad en obra</li> <li>- Eficiencia de recursos</li> <li>- Eficiencia en agua</li> <li>- Eficiencia en energía</li> <li>- Eficiencia en materiales</li> <li>- Bienestar</li> <li>- Responsabilidad social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 medida / 2 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 17 puntos posibles</li> <li>- 4 medidas / 4 puntos posibles</li> <li>- 1 medida / 4 puntos posibles</li> <li>- 6 medidas / 14 puntos posibles</li> <li>- 6 medidas / 23 puntos posibles</li> <li>- 5 medidas / 15 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 14 puntos posibles</li> <li>- 4 medidas / 8 puntos posibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bueno:</b> 40-50 puntos</li> <li>- <b>Muy bueno:</b> 51-60 puntos</li> <li>- <b>Sobresaliente:</b> 61-70 puntos</li> <li>- <b>Excelente:</b> 71-84 puntos</li> <li>- <b>Excepcional:</b> + 84 puntos</li> </ul>
LEED	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proceso integrativo</li> <li>- Ubicación y transporte</li> <li>- Sitios sustentables</li> <li>- Uso eficiente de agua</li> <li>- Energía y atmósfera</li> <li>- Materiales y recursos</li> <li>- Calidad ambiental interior</li> <li>- Innovación</li> <li>- Prioridad regional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 medida / 1 punto posible</li> <li>- 8 medidas / 16 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 10 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 11 puntos posibles</li> <li>- 10 medidas / 33 puntos posibles</li> <li>- 6 medidas / 13 puntos posibles</li> <li>- 11 medidas / 16 puntos posibles</li> <li>- 2 medidas / 6 puntos posibles</li> <li>- 4 medidas / 4 puntos posibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Básico:</b> 40-49 puntos</li> <li>- <b>Plata:</b> 50-59 puntos</li> <li>- <b>Oro:</b> 60-79 puntos</li> <li>- <b>Platino:</b> 80-110 puntos</li> </ul>
HQE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energía y economía</li> <li>- Medio ambiente</li> <li>- Salud y seguridad</li> <li>- Confort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 objetivos</li> <li>- 4 objetivos</li> <li>- 3 objetivos</li> <li>- 4 objetivos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pass:</b> 14 prerrequisitos</li> <li>- <b>Good</b> 14 prerrequisitos + 1 a 4 estrellas</li> <li>- <b>Very good:</b> 14 prerrequisitos + 5 a 8 estrellas</li> <li>- <b>Excellent:</b> 14 prerrequisitos + 9 a 11 estrellas</li> <li>- <b>Exceptional:</b> 14 prerrequisitos + 12 a 16 estrellas</li> </ul>

\* ER: Energías Renovables.



*Parágrafo 1. Para incluir otra certificación diferente a los sellos verdes considerados en el presente artículo, previamente se deberá surtir el proceso de evaluación de suficiencia por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

*Parágrafo 2. Si durante el término que transcurre entre la certificación de diseño y el otorgamiento de la cobertura, se produce un cambio en las normas que establecen los parámetros y lineamientos de construcción sostenible, el proyecto tendrá derecho a que la cobertura se estudie y apruebe con base en la norma vigente al momento de la expedición de la referida certificación de diseño.”*

De lo anterior se deduce que, el primer requisito se refiere a la declaración del cumplimiento de las disposiciones enmarcadas en la Resolución 0549 de 2015<sup>2</sup> dada su obligatoriedad para viviendas NO VIS en todo el territorio nacional a partir del 02 de agosto de 2017.

El segundo requisito hace referencia a los niveles de certificación aptos para aplicar al beneficio en las 4 certificaciones que tienen mayor dinámica de expedición en la tipología residencial a nivel nacional. Al respecto, se entiende que se pueden emplear todos los niveles de certificación CASA, LEED, HQE, y para EDGE: Nivel básico con  $\geq 25\%$  en agua, 25% energía y 20% materiales y demás niveles (ver tabla), que incluyan los parámetros de sostenibilidad que mejor respondan a las condiciones, necesidades y expectativas de la vivienda o el proyecto. Es importante tener presente en su generalidad las disposiciones y el anexo de la Resolución 0019 de 2022, para tener claro no solamente los requisitos, sino la forma de acreditarlos.

Adicional a lo anterior, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos para acceder al beneficio:

- El valor de la vivienda debe ser superior al tope de vivienda de interés social (VIS) y hasta 500 SMMLV (\$ 500 millones) para 2022.
- No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional que haya sido efectivamente aplicado.
- Contar con un crédito aprobado para la adquisición de vivienda.
- Que el desembolso del crédito de vivienda se realice hasta el 31 de diciembre del 2022

Para aplicar al beneficio en calidad de deudor o locatario de una vivienda debe inicialmente identificar un proyecto de su agrado que cumpla los requisitos anteriormente mencionados y acercarse al establecimiento de crédito de su preferencia o al Fondo Nacional del Ahorro a solicitar un crédito hipotecario y/o leasing habitacional e informar que desea ser beneficiario de la cobertura a la tasa de interés No VIS.

Para conocer más información sobre Ecobertura y cómo aplicar, puede acceder a la página web del Ministerio a través de los link que se presentan a continuación: <https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/ecobertura-el-nuevo-beneficio-para-quienes-compren-vivienda-no-vis-sostenible-en-el-pais> y <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/cobertura-no-vis> o en YouTube: [https://www.youtube.com/watch?v=vuze-6IBN\\_A](https://www.youtube.com/watch?v=vuze-6IBN_A)

<sup>2</sup> "Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”.



El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>3</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,

**ÉDGAR O. PICÓN PRADO**

Director de Espacio Urbano y Desarrollo Territorial

Elaboró: JUGonzalez

Revisó: B. Báez/ E. Arredondo/ D. Villa/ A. Martínez

<sup>3</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.