Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Resoluciones

RESOLUCIÓN NÚMERO 0466 DE 2025

(julio 22)

por medio de la cual se adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el Decreto Ley 3571 de 2011 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política, dispone que *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*, mandato que para vivienda rural se complementa con lo dispuesto en el artículo 64 *ibidem*.

Que de conformidad con el Decreto número 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene por competencia administrativa formular las políticas a nivel nacional, en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, así como en materia de agua potable y saneamiento básico.

Que de acuerdo con el numeral 9 del artículo 3º del Decreto número 555 de 2003, le corresponde al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), asignar los subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que según el artículo 1.2.1.1.2 del Decreto número 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 2.1.1.1.1.1.5 *ibidem*, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), tiene como objetivo principal la ejecución de las políticas del Gobierno nacional en materia de vivienda de interés social urbana y rural, así como la atención de la postulación de hogares y la asignación de subsidios familiares de vivienda de interés social dirigidos prioritariamente a la población más vulnerable, incluida la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en suelos rurales a partir del año 2020, conforme con el Decreto número 1341 de 2020, por el cual se adicionó el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.

Que el Decreto número 0413 de 2025, modificó los artículos 2.1.1.1.1.1.8; 2.1.1.7.1; 2.1.1.7.2; 2.1.1.7.3; 2.1.1.7.4; 2.1.1.7.5; 2.1.1.7.7; 2.1.1.7.8; 2.1.1.7.9; 2.1.1.7.10; 2.1.10.1.1.4.1; 2.1.1.7.14, así como el Capítulo 7, del Título 1, de la Parte 1, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, compilatorio de las normas del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda.

Que en desarrollo del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, se establece como prioridad la promoción de asociaciones público-populares orientadas al fortalecimiento de procesos organizativos en los territorios, reconociendo el papel de las organizaciones comunitarias y sociales como actores fundamentales en la ejecución de programas habitacionales y en la dinamización de las economías locales y populares. Este diseño busca fortalecer los procesos organizativos integrándolos como parte de las soluciones habitacionales, y reconocer que, al consolidarse, estas organizaciones impulsarán la economía popular y facilitarán la implementación de procesos de economía circular, lo que contribuye significativamente a la reducción de la desigualdad y la exclusión.

Que el artículo 8° del Decreto número 413 de 2025, modificó el artículo 2.1.1.7.5. del Decreto número 1077 de 2015, señalando en el parágrafo 1°, que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá en el manual operativo, los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda. Dentro de la priorización se incluirán, como mínimo, a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias, a las personas víctimas del conflicto armado interno, el enfoque diferencial étnico, personas en condición de discapacidad, grupo etario y enfoque de género.

Que conforme a lo establecido en el artículo 5° del Decreto número 0413 de 2025, que modificó el artículo 2.1.1.7.2. del Decreto número 1077 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios objetivos para la focalización del programa de mejoramiento en los diferentes tipos de gestión del mejoramiento, en el respectivo Manual Operativo.

Que el presente acto administrativo adopta el Manual Operativo del programa de mejoramiento de vivienda de conformidad con lo dispuesto en el Decreto número 0413 de 2025.

Que en mérito de lo expuesto;

RESUELVE:

Artículo 1°. *Adoptar*. Adoptase el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, contenido en el anexo que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2°. *Autorización y disponibilidad de cupos a los gestores y asignación del subsidio*. El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) expedirá el acto administrativo de autorización y disponibilidad de cupos de subsidios familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento a los gestores, así como el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda a los hogares beneficiarios.

Artículo 3°. *Régimen de transición para la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda*. Sin perjuicio de la vigencia del Decreto número 413 de 2025, y el Manual Operativo que se adopta mediante la presente resolución, los trámites de Subsidio Familiar de Vivienda que, a la fecha de expedición de este acto administrativo: (i) se encuentren con procesos de convocatoria para postulación o contratación de ejecutores, interventores o supervisores, o (ii) hayan culminado sus fases de focalización, postulación o actividades de diagnóstico, iniciados al amparo del Decreto número 1077 de 2015 y demás disposiciones vigentes al momento de la apertura de la respectiva convocatoria adelantada por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), podrán continuar rigiéndose, desde la postulación, habilitación y asignación hasta el desembolso y cierre, por las condiciones, requisitos, criterios de priorización y procedimientos operativos previstos en el marco normativo anterior.

Parágrafo. Las convocatorias que se publiquen con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto número 413 de 2025 se sujetarán en su totalidad a lo allí establecido y a las reglas contenidas en el Manual Operativo adoptado por la presente resolución.

Artículo 4°. *Vigencia y derogatoria*. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación. De conformidad con lo establecido en el artículo 3° del presente acto administrativo, las Resoluciones números 406 de 2019, 0069 de 2020, 782 de 2023, 448 de 2024, y los artículos 47 al 60 de la Resolución número 0536 de 2020, seguirán aplicándose únicamente en los convenios o convocatorias suscritos con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto número 0413 de 2025.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 22 de julio de 2025.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Helga María Rivas Ardila.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Tabla de contenido

Capítulo 1. Presentación ***3***
Modalidades del Mejoramiento de Vivienda 4
Modalidad I: Gestión Social 5
Modalidad II: Gestión Particular con Alianza Comunitaria 6
Modalidad III: Gestión Asociada 6
Modalidad IV: Gestión Asociada Pública 7
Principios orientadores del programa 8
Capítulo 2. Generalidades ***9***
2.1. Características del Beneficiario 10
2.2. Priorización poblacional 12
Casos especiales 14
2.3. Condiciones de las intervenciones de mejoramiento 15
2.4. Valor del SFV en Mejoramiento 19
a. Incrementos Excepcionales 20
b. Estructuración del Subsidio de mejoramiento de vivienda 21
c. Consideraciones técnicas y ambientales 24
d. Enfoque ambiental y eficiencia en la construcción 25
e. Disposiciones normativas sobre licenciamiento 26
f. Diagnóstico Técnico y social de mejoramiento de vivienda 27
g. Garantía técnica del subsidio 28
2.5. Características técnicas, operativas y jurídicas para la selección de beneficiarios y gestores y/o ejecutores. 28
2.6. Instrumentos Jurídicos 29
2.7. Esquemas de Supervisión e Interventoría 30
2.8. Obligaciones del Hogar. 31
Capítulo 3. Etapas del Programa ***31***
3.1. Etapa 1. Alistamiento 32
3.1.1. Definición de proyectos de Mejoramiento de Vivienda 34
3.1.2. Presentación de propuestas para la ejecución del proyecto 36
a. Viabilización de predios 37
3.1.3. Evaluación 38
a. Verificación en bases de datos oficiales 39
El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) realizará validaciones cruzadas con bases de datos oficiales para verificar el cumplimiento de las condiciones habilitantes. A continuación, se indican las verificaciones que se adelantarán: 39
b. Verificación de documentos adicionales requeridos: 39
Además de las validaciones automáticas en bases de datos, el MVCT verificará los siguientes documentos habilitantes presentados por el gestor del proyecto: 39
3.2. Etapa 2. Autorización y disponibilidad de cupos a los gestores 40
3.3. Etapa 3. Asignación del Subsidio 40
3.3.1. Asignación del subsidio 42

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

3.4. Etapa 4. Preconstrucción 42
3.4.1. Contratación de la supervisión y/o interventoría 42
3.4.2. Socialización del programa y cronograma con los beneficiarios 43
3.4.3. Elaboración y Aprobación del Proyecto Arquitectónico de Mejoramiento: 43
3.5. Etapa 5. Ejecución 46
3.5.1. Inicio de la ejecución 46
3.5.2. Seguimiento técnico y supervisión 47
3.5.3. Aprobación y recibo de productos para el pago parcial. 47
3.5.4. Recibo a satisfacción del mejoramiento 48
3.6. Etapa Cierre 48
3.6.1. Legalización del subsidio 48
3.6.2. Validación del expediente 49
3.6.3. Liquidación del contrato o convenio 49
Lineamientos documentales finales 49
3.6.3.1. Giro del subsidio a cuentas de ahorro de los beneficiarios 50
Notas adicionales sobre las condiciones del convenio con las entidades bancarias para el manejo de recursos del SFV. 51
Formas de pago: 51
Constitución de garantías 53
3.6.3.2. Exclusión, renuncia y sustitución del beneficiario 53
3.6.3.3. Causales de rechazo de los hogares 54
3.6.3.4. Perdida y Restitución del Subsidio 54
Capítulo 4. Asistencia Técnica Integral ***55***
Metodología 56
Preliminar a la operación 57
Actividades trasversales 58
El acompañamiento en las modalidades 59
Tipo A: Acompañamiento y asistencia integral 59
Tipo B: Acompañamiento de apoyo y seguimiento 59
Tipo C: Seguimiento 60
Fase 1: Alistamiento estratégico - *Durante la Etapa 1* 60
Fase 2: Diagnóstico participativo - *Etapa 1* 61
Fase 3: Diseño concertado - *Etapa 4* 61
Fase 4: Implementación activa - *Etapa 5* 62
Fase 5: Cierre participativo - *Etapa 6* 62

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Capítulo 1. Presentación

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), con su programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural, da respuesta a las propuestas que quedaron definidas en nuestro Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", por esto promueve intervenciones físicas y procesos organizativos orientados a mejorar las condiciones habitacionales, sanitarias, estructurales y de habitabilidad de las viviendas de los hogares más vulnerables del país, a partir del trabajo con las organizaciones sociales de base y con el ánimo de lograr que los hogares que nunca pudieron acceder al subsidio de mejoramiento en algunos casos por barreras administrativas y en otros, por falta de recursos o de apoyo técnico suficiente para elaborar una propuesta, ahora lo puedan lograr. Para cumplir este propósito, se expidió el Decreto 0413 de abril 3 de 2025 con el cual se generaron los siguientes cambios estructurales en el Programa:

1. Integra procesos sociales y comunitarios a través de cuatro formas de gestionar el subsidio denominadas modalidades, en las que se potencian las Alianzas Público-Privadas y participación activa de las organizaciones sociales, en el marco de nuestro PND y programa de Gobierno.
2. Posibilita la Autogestión y Autoconstrucción (Incluye a las personas naturales como gestores del programa)
3. Beneficia por primera vez en Colombia a los hogares que tengan asignado y no aplicado un subsidio familiar de vivienda sin legalizar, en la modalidad de mejoramiento, otorgado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, acorde artículo 4 de la ley 2079 de 2021.
4. Aumenta los topes de los subsidios que podrá otorgar Fonvivienda a los postulados que cumplan los requisitos, acorde a la disponibilidad de recursos. De 18 SMLMV se pasa a establecer montos diferenciales de acuerdo con los tipos de intervenciones, llegando en algunos casos hasta los 36 SMMLV.
5. Incorpora un enfoque ambiental fomentando el uso eficiente de los recursos a través de soluciones basadas en la naturaleza y en la economía circular, aprovechamiento de aguas lluvias y utilización de materiales y/o usos de la región.
6. Otorga un recurso diferencial para transporte en sitios de difícil acceso, así mismo, se reconocen las necesidades específicas para personas en condición de discapacidad y aumenta el subsidio en estos casos.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

7. Promueve intervenciones que facilitan el trabajo doméstico y de cuidado al interior de la vivienda.
8. Beneficia a los firmantes del Acuerdo de Paz a través de organizaciones jurídicas en las que se hayan conformado y que hayan recibido bienes inmuebles por parte de la ANT o la Sociedad de Activos Especiales (SAE).
9. Potencia el mejoramiento de vivienda en la ruralidad como medida afirmativa reconociendo las particularidades territoriales y culturales.
10. Promueve la participación de maestros de obra, ferreteros y comercializadores de materiales de construcción.
11. Autoriza el desembolso del subsidio y el pago de las intervenciones por productos como forma de apalancar a las organizaciones sociales y comunitarias de base y el desarrollo del mejoramiento en caso de autogestión o de autoconstrucción.
12. Flexibiliza la presentación del Certificado de Tradición y Libertad por parte de los gestores o beneficiarios.
13. Adopta un concepto de asistencia técnica diferencial en la que se apoya de manera directa con los insumos y supervisión de acuerdo con la modalidad de mejoramiento que se desarrolle.

Modalidades del Mejoramiento de Vivienda

Ilustración 1 | Modalidades del mejoramiento de vivienda – Elaboración propia partir de Decreto 0413 de 2025

Modalidad I: Gestión Social

Esta modalidad está dirigida a proyectos que son ejecutados directamente por personas naturales, organizaciones sociales o comunitarias, organizaciones populares de vivienda o maestros de obra, mediante acciones colectivas que promueven la participación de actores locales y redes de economía popular.

Su enfoque principal es fortalecer el liderazgo comunitario y desarrollar capacidades locales, facilitando que las comunidades sean protagonistas del mejoramiento de sus viviendas.

Principales características:

- Promueve iniciativas autogestionadas desde organizaciones de base o personas naturales.
- Permite la ejecución de proyectos por actores locales, lo que fortalece la economía comunitaria.
- Requiere acompañamiento técnico y social continuo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de la Asistencia Técnica Integral - AIT.
- Posibilita que las intervenciones pueden ser desarrolladas por miembros capacitados de la comunidad, profesionales o maestros de obra con experiencia local.

Instrumentos de implementación:

Esta modalidad se desarrollará, especialmente a través de la expedición de una resolución de autorización y disponibilidad de cupos a los gestores para ser ejecutados acorde a las condiciones que Fonvivienda determine en los convenios solidarios, convenios o convenios de aportes, entre otros, según corresponda. Este instrumento jurídico determinará los mejoramientos que el gestor oferta y acredita estar en capacidad de ejecutar, previo acuerdo con cada beneficiario del subsidio y las condiciones de legalización por parte del beneficiario y su respectiva autorización de desembolso al ejecutor.

Modalidad II: Gestión Particular con Alianza Comunitaria

Proyectos gestionados y/o ejecutados por personas naturales o jurídicas con experiencia comprobada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción. En este esquema, el gestor presenta su capacidad para desarrollar los mejoramientos, previa concertación y acuerdo con los hogares beneficiarios del subsidio.

Adicionalmente, los ejecutores deben conformar alianzas con organizaciones sociales o comunitarias que actúen como gestores aliados, con el fin de fortalecer el vínculo territorial, promover la participación de las comunidades y asegurar el impacto social de los proyectos.

Principales características:

- El ejecutor principal debe contar con idoneidad, experiencia técnica y trayectoria administrativa verificable.
- La vinculación territorial se fortalece mediante alianzas con actores comunitarios locales.
- Se promueve la responsabilidad social empresarial en los territorios intervenidos.

Instrumento de implementación:

- Resolución de autorización y disponibilidad de cupos.
- Convenio de Asociación, en los casos en que participe una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL) y en los demás casos, a través del acuerdo de voluntades que corresponda conforme el ordenamiento jurídico vigente y aplicable

Modalidad III: Gestión Asociada

Esta modalidad parte de una iniciativa comunitaria que promueve el desarrollo local. La propuesta surge desde la comunidad misma, requiere de un gestor y/o ejecutor profesional para llevar a cabo las obras. El Ministerio brinda acompañamiento, asistencia técnica y supervisión para asegurar que el proyecto se ejecute correctamente.

Principales características:

- El proyecto nace a partir de una necesidad identificada por la comunidad, mediante una acción colectiva. No se requiere que la organización esté legalmente constituida.
- Los miembros del proceso social o comunitario participan de manera activa y articulada en cada una de las etapas de implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
- Se promueve el trabajo conjunto entre comunidad, entidades gestoras, ejecutoras y el Estado.
- Las soluciones están adaptadas a las realidades sociales, culturales y geográficas del territorio.
- Aunque el liderazgo es comunitario, la ejecución técnica debe estar a cargo de un ejecutor idóneo, con experiencia en estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción.
- Fonvivienda y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) brindan acompañamiento integral, asistencia y supervisión técnica y administrativa durante todo el proceso, conforme a lo que se establezca en cada convocatoria.

Instrumento de implementación:

- Resolución autorización y disponibilidad de cupos.
- Convenio de Asociación, en los casos en que participe una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL) y en los demás casos, a través del acuerdo de voluntades que corresponda conforme el ordenamiento jurídico vigente y aplicable.

Modalidad IV: Gestión Asociada Pública

Esta modalidad se aplica a proyectos ejecutados de manera cofinanciada entre el Gobierno nacional, a través de Fonvivienda y entidades públicas, como alcaldías, gobernaciones u otras entidades estatales que, por su naturaleza, pueden desarrollar este tipo de iniciativas.

Su propósito es articular capacidades técnicas y financieras del nivel nacional y territorial para lograr un mayor impacto en los proyectos de mejoramiento de vivienda.

Principales características:

- Las entidades públicas, como alcaldías o gobernaciones, presentan a Fonvivienda la propuesta de manera conjunta con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, donde el ministerio aporta asistencia técnica.
- Existe una corresponsabilidad en la financiación del proyecto, lo que implica aportes de ambas partes, Fonvivienda y entidad formuladora del proyecto.
- Se promueve la planificación territorial y el fortalecimiento de la capacidad institucional en los territorios.

Instrumento de implementación:

Esta modalidad se desarrolla mediante Convenio y/o Contrato Interadministrativo, de acuerdo con lo establecido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993,) al considerar que involucra exclusivamente a entidades públicas.

La gestión asociada de carácter público permite implementar las modalidades I, II y III, facilitando la articulación, colaboración y concurrencia institucional y la ejecución del programa desde el sector público a través de los Instrumentos jurídicos, formas de gestión y métodos constructivos estipulados en el presente Manual Operativo para la gestión social y comunitaria.

Nota: Los lineamientos establecidos en el presente Manual Operativo son de obligatorio cumplimiento por parte de Fonvivienda y los participantes en la modalidad de subsidio familiar de vivienda de mejoramiento. Los aspectos técnicos, jurídicos, financieros, sociales y poblacionales que no queden regulados podrán ser definidos en el marco de cada convocatoria o en cualquier otro Instrumento jurídico establecido en el presente Manual, se establecerán las condiciones técnicas, operativas y jurídicas para la postulación, manteniendo los enfoques y principios establecidos, así como lo estipulado en el Decreto 0413 del 3 de abril de 2025.

Principios orientadores del programa

- **Integralidad**: El mejoramiento habitacional se concibe como un proceso sistémico que articula dimensiones técnicas, sociales, culturales y ambientales, y fortalece

tanto la cohesión territorial como la construcción colectiva del hábitat.

- **Adaptabilidad**: El programa reconoce la diversidad territorial, climática y sociocultural como un valor y promueve soluciones contextualizadas, pertinentes y resilientes frente al cambio climático y las transformaciones sociales.
- **Corresponsabilidad**: Se establece una distribución equitativa de roles y compromisos entre hogares, comunidades, entidades públicas y actores técnicos, donde la apropiación local actúa como garantía de sostenibilidad.
- **Solidaridad**: La acción pública se orienta hacia la equidad mediante la articulación de esfuerzos institucionales, comunitarios y privados, con prioridad en los hogares en condición de vulnerabilidad.
- **Sustentabilidad**: El programa impulsa el uso eficiente de los recursos naturales e integra soluciones basadas en la naturaleza que conservan la biodiversidad y mitigan los impactos ambientales.
- **Transparencia**: El proceso garantiza el acceso claro y oportuno a la información, la trazabilidad de los recursos y la rendición de cuentas, generando confianza institucional y ciudadana.
- **Participación**: Las comunidades ejercen su derecho a incidir en las decisiones que afectan su entorno mediante una vinculación efectiva en la planificación, ejecución y evaluación de las intervenciones. Se promueve el fortalecimiento de capacidades y la gestión conjunta.

Capítulo 2. Generalidades

En el presente capitulo se abordarán las generalidades del programa de mejoramientos de vivienda, comenzando por la definición de las características del beneficiario, las de la intervención, el proceso de selección, contratación y financiación.

Posteriormente, se describen las distintas etapas operativas del programa, con el propósito de brindar claridad sobre la ruta de implementación para cada una de las cuatro modalidades de mejoramiento. Para ello, se establece una secuencia compuesta por seis (6) etapas, que abarcan desde el alistamiento inicial hasta el cierre del proceso.

2.1. Características del Beneficiario

Requisitos Generales

Podrán acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento los hogares que cumplan con las siguientes condiciones habilitantes:

a. **Propiedad o posesión del inmueble a intervenir**

- **Propietarios**

  Ser propietarios del inmueble a mejorar, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

  Para acreditar la propiedad del inmueble el hogar deberá notificar en el formulario el número de folio de matrícula inmobiliaria, y FONVIVIENDA deberá realizar la consulta de datos básicos del inmueble en la plataforma de Ventanilla Única de Registro - VUR, en caso de que las entidades territoriales o los gestores comunitarios postulen los hogares estas podrán presentar la consulta del VUR.

  Nota: En todo caso, y en atención a su rol en la articulación territorial de los programas de vivienda, los municipios deberán brindar apoyo técnico y operativo a los gestores comunitarios para la consulta y validación del VUR. Esto incluye facilitar el acceso a las plataformas y soportes necesarios, especialmente en zonas con limitaciones tecnológicas o de conectividad. Este acompañamiento contribuirá a fortalecer la coordinación interinstitucional y a mejorar la eficiencia en la fase de identificación y selección de beneficiarios.

- **Poseedores**

  Demostrar posesión del inmueble a mejorar con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio, para lo cual, en el evento de haber suma de posesiones, será plenamente válido demostrarla en la forma establecida por el Código Civil Colombiano.

Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble a mejorar no debe constar demanda de proceso reivindicatorio inscrita en contra de cualquiera de los miembros del hogar postulante, para lo cual debe consultarse en la Ventanilla Única de Registro VUR el Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble cuando se cuente con el mismo, que se adjuntará a los documentos aportados por parte del hogar. La posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble, en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, podrá acreditarse conforme lo señalado por la jurisprudencia o a través de alguno de los siguientes documentos:

- Escrito que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacifica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que sobre el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.
- Los demás documentos que sirvan como medio de prueba para demostrar la posesión material en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil, ley 1183 de 2008 o las demás normas que hagan sus veces. Para estos efectos, se podrán aportar, entre otros: pago de impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.

Así mismo, los municipios podrán apoyar a los gestores comunitarios y hogares poseedores para la recopilación, orientación jurídica básica y presentación adecuada de los documentos que acrediten la posesión material, especialmente en zonas rurales o en contextos de informalidad territorial, sin que ello implique asumir funciones notariales ni registrales.

En el caso de predios de mayor extensión, propiedad colectiva o usos rurales dispersos, se aceptará que el hogar beneficiario acredite posesión del lote específico o del espacio delimitado que ocupa y habita, dentro del marco normativo aplicable al régimen de propiedad colectiva o informalidad rural.

Nota: Aportados los documentos que acrediten la propiedad o posesión del inmueble, la consulta formal en la Ventanilla Única de Registro – VUR será responsabilidad exclusiva del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) a través de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, en los términos del artículo 13 del Decreto ley 3571 de 2011, en concordancia con el

artículo 14 del Decreto Ley 555 de 2003 y las subdirecciones *Subsidio Familiar de Vivienda (art. 14 ibidem) y Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural (Art. 15 A ibidem)*, razón por la cual no se exigirá a los hogares beneficiarios ni a los gestores comunitarios la presentación del certificado de tradición o de consulta VUR como requisito obligatorio.

b. **Clasificación en el SISBÉN IV o sistema equivalente**

Para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, los hogares deben estar clasificados en el SISBÉN IV dentro de los grupos A, B o C, lo que indica que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad o necesidad de apoyo social. Esta clasificación debe estar vigente al momento de la postulación y será uno de los requisitos básicos para participar en el programa.

En el caso de comunidades étnicas (como pueblos indígenas, afrocolombianos, raizales, palenqueros o Rom), no se exige contar con SISBÉN, siempre y cuando estén debidamente registradas ante el Ministerio del Interior, conforme a la normativa vigente. Sin embargo, tanto la clasificación en el SISBÉN como el registro étnico no reemplazan otros requisitos del programa: los hogares deben cumplir con todas las condiciones técnicas, jurídicas y sociales definidas en el marco normativo y operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

2.2. Priorización poblacional

De conformidad con lo establecido en el Decreto 0413 de 2025, el Programa de Mejoramiento de Vivienda deberá priorizar poblacional que garanticen la atención de los hogares con mayores condiciones de vulnerabilidad, bajo un enfoque diferencial, de género y de garantía de derechos. En ese sentido, se priorizará a las personas adultas mayores, mujeres cabeza de hogar pertenecientes a los estratos socioeconómicos más bajos, trabajadoras del sector informal, así como a madres comunitarias y madres sustitutas. Esta priorización reconoce las prácticas culturales de los hogares y las condiciones estructurales que afectan de manera desproporcionada a ciertos grupos poblacionales, especialmente en lo relacionado con el trabajo doméstico y de cuidado no remunerado.

Así mismo, se prioriza a las víctimas del conflicto armado en el marco de un enfoque de garantía de derechos, igualmente, se podrán vincular los pueblos étnicos, entre los que se incluyen los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras (NARP) y el pueblo Rrom mediante la respectiva postulación. En estos casos, la intervención deberá respetar sus formas de gobierno propio, los esquemas de propiedad colectiva del territorio, y promover mecanismos de diálogo y concertación que aseguren su participación efectiva en el diseño y ejecución de las soluciones habitacionales.

También se dará prioridad a las personas en condición de discapacidad, así como a sus cuidadores o asistentes personales no remunerados, cuando estos no cuenten con ingresos propios ni estén afiliados al régimen contributivo del Sistema de Seguridad Social. En concordancia con el artículo 12 de la Ley 2297 de 2023, estas personas deberán tener prelación en los procesos de inscripción a programas, proyectos y convocatorias que se deriven del presente programa.

De igual forma, se priorizará hogares con niños, niñas y adolescentes, así como a las personas mayores, en reconocimiento de su especial protección constitucional. Se incluye expresamente la población campesina, también reconocida como sujeto de especial protección, y cuya atención debe ser garantizada en todos los componentes del programa.

La aplicación de estos deberá incorporarse en cada etapa del proceso operativo del programa: Alistamiento, Autorización y disponibilidad de cupos, Asignación de Subsidios, Preconstrucción, Ejecución y Cierre. Para garantizar su efectividad, deberán implementarse acciones afirmativas, ajustes razonables, protocolos culturalmente pertinentes y cronogramas diferenciados cuando se justifique, de manera que se logre la materialización del enfoque diferencial y de género en todos los niveles del programa.

Para una adecuada implementación de esta priorización, se debe considerar el documento de *Focalización Territorial de los Proyectos*, donde se definen los lineamientos técnicos que orientan la priorización de intervenciones, con especial atención a los grupos poblacionales previamente identificados

Adicionalmente, se incluye una caracterización social que permite identificar los aspectos sociales y diferenciales que fundamentan dicha priorización, los cuales son

implementados durante la fase de alistamiento conforme a las etapas establecidas en el programa.

Casos especiales

a. **Firmantes del Acuerdo de Paz**

   Las organizaciones jurídicas de firmantes que hayan recibido bienes inmuebles por parte de la Agencia Nacional de Tierras o la Sociedad de Activos Especiales, podrán postular al subsidio de mejoramiento en favor de sus asociados, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el Manual Operativo. Estas solicitudes deberán tener en cuenta las particularidades de la propiedad colectiva y los procesos de reincorporación.

b. **Titulares de más de una vivienda**

   Excepcionalmente, podrán postularse al subsidio los hogares que sean o hayan sido propietarios o poseedores de más de una vivienda en los siguientes casos:

   - Pérdida de la vivienda por imposibilidad de pago (Ley 546 de 1999, artículo 33).
   - No haber recibido la vivienda o esta resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos.
   - Viviendas afectadas o destruidas por desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, atentados terroristas o en el marco del conflicto armado interno.
   - Viviendas ubicadas en zonas de riesgo físico o zonas de afectación por proyectos de interés nacional y/o estratégicos, conforme al artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 y normas concordantes.

c. **Subsidios no legalizados – Minagricultura**

   Podrán ser beneficiarios los hogares que tengan asignado, pero no aplicado, un subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento otorgado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, aquellos beneficiarios que se acojan a las condiciones y modalidades definidas en el decreto 413 de 2025, el artículo 4 de la ley 2079 del 2021 y el presente Manual Operativo y la resolución que lo adopta.

   Este procedimiento debe ser coordinado entre los ambos ministerios para evitar duplicidad del beneficio.

d. **Enfoque diferencial y cultural**

   Se promoverán intervenciones que reconozcan las prácticas culturales y el trabajo de cuidado al interior del hogar, fomentando espacios habitacionales adecuados para personas con necesidades especiales, tales como personas mayores, niños, niñas y personas con discapacidad.

   En el caso de comunidades étnicas, se deberán implementar protocolos específicos que reconozcan:

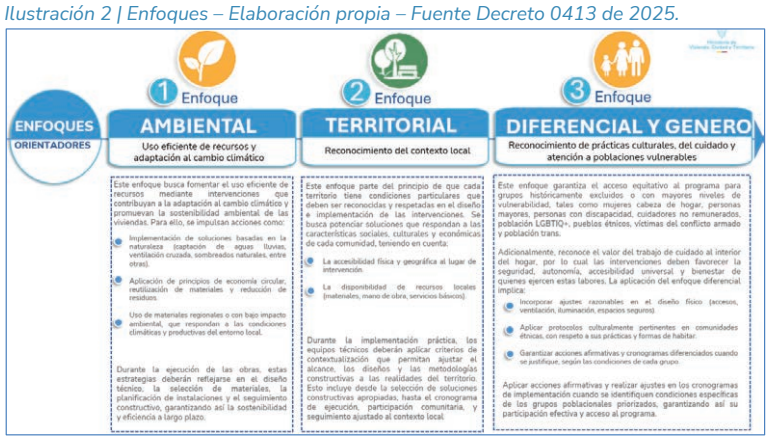
   - Sus formas de organización y gobierno propio.
   - Los esquemas de propiedad colectiva del territorio.
   - El principio de participación efectiva en el diseño y ejecución de los proyectos.
   - La adaptación de las soluciones habitacionales a sus prácticas culturales, sociales y territoriales.

2.3. Condiciones de las intervenciones de mejoramiento

En concordancia con el **Decreto 0413 de 2025**, el Programa de Mejoramiento de Vivienda adopta tres enfoques transversales que orientan las decisiones técnicas, sociales y operativas durante todas las etapas del proceso: formulación, diagnóstico, ejecución, seguimiento y cierre. Estos enfoques ambientales, territorial, y diferencial y de género, deben estar presentes no solo en los lineamientos estratégicos del programa, sino también en la práctica concreta durante la implementación de las obras.

A continuación, se presentan los enfoques de manera desarrollada y adaptada al contexto de intervención:

Ilustración 2 | Enfoques – Elaboración propia – Fuente Decreto 0413 de 2025.



Categorías y tipos de intervención

Tabla 1 | Categorización de las Intervenciones – Decreto 0413 de 2025

Categoría Mejoramiento	Tipo de Intervención	Descripción
A	Locativo	Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licencimiento. Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de

		aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
B	Servicios Públicos	Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
C	Reducción de la vulnerabilidad	Viviendas que requieren mejoras de la calidad estructural mediante intervenciones que incorporen el uso de elementos locativos de refuerzo que integren los elementos estructurales existentes de la vivienda incluida la cubierta, así como las obras que permitan adaptar las viviendas a la variabilidad climática. Esta modalidad no requiere la expedición de licencias. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
D	Estructural	Viviendas que requieren intervenciones orientadas a disminuir progresivamente la vulnerabilidad física de la vivienda frente a eventos de emergencia, construyendo y/o reforzando los elementos estructurales y no estructurales de la vivienda. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
E	Modular	

		Viviendas que, debido a las características espaciales, requieren ampliación o conformación de una unidad habitacional o de servicios, a través de módulos y/o construcción progresiva de los espacios que permitan mejorar la habitabilidad de la vivienda. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

Notas adicionales:

Las intervenciones deberán concertarse con los hogares beneficiarios y validarse con el interventor y/o supervisor.

Se debe garantizar la inclusión de criterios de accesibilidad universal, pertinencia cultural, y adecuaciones para personas con movilidad reducida, campesinado, estándares de calidad para la atención de la primera infancia con madres comunitarias o comunidades étnicas, asegurando que las intervenciones sean seguras, funcionales y culturalmente apropiadas.

Las condiciones climáticas y territoriales deben orientar el tipo de intervención:

- **Lluvias frecuentes:** adecuación de cubiertas y sistemas de evacuación de aguas para mejorar la protección y durabilidad de las viviendas.
- **Déficit de acceso a acueducto:** implementación de sistemas de recolección y aprovechamiento de aguas lluvias como solución alternativa y complementaria.
- **Problemas de salubridad:** adecuación de baños, cocinas y redes sanitarias con el fin de garantizar condiciones mínimas de habitabilidad e higiene.
- **Situaciones de hacinamiento:** adecuación de espacios internos, con el objetivo de mejorar la funcionalidad y habitabilidad de la vivienda.
- **Falta de ventilación e iluminación natural**: adecuación de vanos, ventanas y claraboyas, promoviendo confort térmico, eficiencia energética y salubridad

Se deberá contemplar en el marco de la economía circular, el uso eficiente de recursos y la instalación de esquemas no convencionales, la posibilidad de implementar el reúso

de aguas residuales provenientes de los aparatos sanitarios como lavamanos, lavaplatos y lavaderos, a través de la modificación de conexiones intradomiciliarias, así como las asociadas a la recolección, uso y aprovechamiento de las aguas lluvias. Esto para el caso en el que se cuente con la disponibilidad de sistema de acueducto donde se pueda llevar a cabo un análisis de alternativas para el reúso, en función de la disponibilidad de la oferta hídrica.

Por otra parte, se deberá tener en cuenta en términos de cambio climático, la - Guía de Estrategias de Sostenibilidad y Resiliencia para los Mejoramientos de Vivienda en Colombia- que se expidió por parte del MVCT en el 2023. Este vehículo reúne la gestión del cambio climático en mitigación y adaptación, bajo las dimensiones de eficiencia en agua, eficiencia energética, energías alternativas, materiales sostenibles y socioculturales.

2.4. Valor del SFV en Mejoramiento

El valor del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en la modalidad de mejoramiento se define según los rangos establecidos en el Decreto 0413 de 2025 incorporados en el Decreto 1077 de 2015 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Estos rangos corresponden a los topes máximos asignables con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación, Banca Multilateral, Cooperación Internacional[1], u otro tipo de aportes.

La asignación del subsidio por parte de Fonvivienda depende de la categoría de intervención técnica, el tipo de zona (urbana o rural) y las condiciones logísticas del territorio.

A continuación, se presentan los valores máximos del SFV:

[1] En el caso en que los proyectos sean financiados con recursos de Banca Multilateral o Cooperación Internacional deberán aplicarse sin excepción las normas y disposiciones en materia de Gestión Ambiental y Social, así como las políticas anticorrupción establecidas por el/los prestatarios(s), donante(s) o el/los organismos(s) que aplique(n).

Ilustración 3 | Topes, categorías y tipos de intervención – Elaboración Propia Fuente: Decreto 013 de 2025.

Estos montos corresponden a los topes máximos del valor total del subsidio y deberán reflejarse en el presupuesto y proyecto arquitectónico elaborado para cada caso. En ningún caso el valor asignado podrá ser superior al tope máximo estipulado por categoría, sin perjuicio del reconocimiento del incremento por transporte en zonas rurales de difícil acceso, el cual será adicional al subsidio básico y deberá justificarse debidamente con soporte técnico.

a. Incrementos Excepcionales

En zonas rurales de difícil acceso, donde los costos de transporte (Delta*) representan un obstáculo significativo, el programa contempla un incremento adicional destinado exclusivamente a cubrir dichos sobrecostos. Este incremento, otorgado por única vez, oscila entre uno (1) y ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), previa verificación técnica realizada por la y/interventoría y/o supervisión, de acuerdo con los procedimientos del Manual Operativo del Programa.

* El DELTA corresponde al valor adicional al SFV, para cubrir los costos logísticos

de traslado de materiales. Aplica especialmente en proyectos rurales, por condiciones de ubicación geográfica, costos logísticos.

En los casos en que el valor total del mejoramiento supere el monto del Subsidio Familiar de Vivienda asignado, podrá contemplarse la figura del DELTA, entendida como el valor complementario requerido para cubrir el costo logístico de traslado de materiales. Este deberá justificarse en la etapa de alistamiento, antes de la asignación del subsidio, y posteriormente en los presupuestos de obra. La inclusión del DELTA no afecta la viabilidad del subsidio, siempre que esté justificado.

Así mismo, los mejoramientos que se realicen en los hogares conformados por una o más personas en situación de discapacidad con afectación a la movilidad, se podrá hacer un incremento de hasta 2 SMLMV que deben ser usados exclusivamente para garantizar las condiciones de accesibilidad al medio físico y funcionalidad al interior de la vivienda.

b. Estructuración del Subsidio de mejoramiento de vivienda

Con el propósito de garantizar el equilibrio entre la adecuada cobertura de los costos indirectos y la eficiencia en el uso de los recursos públicos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio define un parámetro técnico para estructurar presupuestos en los proyectos de mejoramiento de vivienda. Este lineamiento permite establecer un porcentaje máximo aplicable a la Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), que asegure la viabilidad técnica y financiera de las intervenciones, sin afectar la calidad ni los costos directos.

Si bien ni el Decreto 0413 de 2025 ni el Decreto 1077 de 2015 fijan porcentajes específicos para el AIU, en la presente Manual basada en buenas prácticas, experiencias previas y criterios de razonabilidad financiera se determinan pautas para su incorporación en las propuestas de ofertas de mejoramientos.

Definición:

En el contexto de los proyectos de mejoramiento de vivienda, el AIU es un porcentaje calculado sobre los costos directos de obra que permite reconocer los costos indirectos necesarios para su ejecución. El AIU comprende:

- **Administración (A):**
  Incluye los costos asociados a la organización, planeación, dirección, control y seguimiento de la obra. Abarca gastos como oficinas, personal administrativo, seguros, servicios públicos, equipos de apoyo y demás costos generales necesarios para garantizar la adecuada gestión del contrato.
- **Imprevistos (I):**
  Corresponde a la provisión destinada a cubrir eventualidades menores no previstas durante la ejecución del contrato. No incluye cambios de alcance ni incrementos significativos en el objeto contractual, sino ajustes razonables en cantidades de obra o situaciones menores propias de las condiciones del proyecto.
- **Utilidad (U):**
  Representa la ganancia o beneficio legítimo del contratista o ejecutor, como retribución a su gestión empresarial y al riesgo asumido al ejecutar la obra.

Topes para el cálculo del AIU

El AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) establece un margen técnico y financiero para los costos indirectos asociados a la ejecución de los proyectos de mejoramiento de vivienda. Los rangos definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para cada componente del AIU, el porcentaje máximo de AIU que se puede aplicar por cada vivienda será hasta el 19%, sumando los valores máximos de cada componente (10% para Administración, 4% para Imprevistos y 5% para Utilidad).

Excepciones justificadas: Se podrán reconocer de manera adicional al componente de Administración del AIU aquellos costos que no se encuentran incluidos dentro de este, como el valor de las pólizas exigidas para la ejecución del proyecto (por ejemplo, póliza de cumplimiento, calidad de obra, responsabilidad civil extracontractual, entre otras) y los impuestos a cargo del ejecutor (como IVA, estampillas, retenciones u otros).

Este reconocimiento procederá únicamente cuando se cuente con una justificación jurídica y financiera debidamente sustentada, que demuestre que dichos costos no pueden ser asumidos dentro del AIU sin afectar la viabilidad del Instrumento jurídico adoptado. La documentación soporte deberá presentarse de manera completa y oportuna, y será indispensable la aprobación previa y expresa por parte del Supervisor

o Interventor del proyecto.

Nota: Las pólizas deberán estar contempladas en los requerimientos del Instrumento jurídico o en los lineamientos definidos en el Manual Operativo. Su reconocimiento como excepción no exime al ejecutor de la obligación de contratarlas oportunamente previo al inicio de las obras.

Restricción sobre aplicación del AIU: El AIU no podrá calcularse ni aplicarse sobre el valor del alistamiento y proyecto arquitectónico.

Fórmula para el cálculo del AIU

El AIU se calcula sumando los tres componentes sobre el valor de los costos directos del contrato de obra:

AIU = A + I + U
Donde:
A = Porcentaje de Administración
I = Porcentaje de Imprevistos
U = Porcentaje de Utilidad
El valor monetario del AIU se determina así:
Valor AIU = (A+I+U) × Costos Directos

Aplicación y Desembolso del AIU

- El AIU debe estar desglosado en el presupuesto desde la estructuración del proyecto y avalado por la supervisión o interventoría.
- En esquemas por productos o hitos, el AIU se reconocerá proporcionalmente conforme al avance físico-financiero.

Estructura del subsidio: Directos e Indirectos

En la legalización del subsidio de mejoramiento de vivienda, Fonvivienda aceptará los dos componentes principales para sustentar la ejecución de valor del subsidio y sus desembolsos: costos directos y costos indirectos (AIU). Esta distribución garantiza que los recursos se utilicen tanto en la ejecución de las intervenciones físicas como en la

gestión responsable del proyecto.

Tabla 2 | Estructura de costos del subsidio de mejoramiento de vivienda

Componente	Porcentaje del subsidio	Finalidad
Costos Directos	81%	Ejecución física del mejoramiento. valor del proyecto arquitectónico* valor Primera Etapa Alistamiento**
AIU (A + I + U)	19%	Administración, imprevistos y utilidad
Total	**100%**	Valor total del subsidio

*** Nota 1:** Dentro de los costos directos se debe incluir el valor del proyecto arquitectónico, el cual representa un porcentaje de hasta 1 salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), según el tipo de intervención a realizar. Este valor está detallado en el Capítulo 2, numeral 2.8, subnumeral 2, y debe estar incluido dentro del presupuesto de obra.

** **Nota 2**: También se reconoce un valor dentro de los costos directos por las actividades de la etapa de alistamiento, que corresponde hasta el 22% de 1 SMLMV para zona urbana y hasta el 27% de 1 salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) para zona rural.

Justificación del tope del 19%

- **Eficiencia y proporcionalidad:** evita distorsiones en presupuestos y posibles sobrecostos.
- **Equidad entre ejecutores:** permite ajustes por tipo de entidad y condiciones del entorno.
- **Sostenibilidad financiera:** asegura márgenes razonables sin comprometer recursos públicos.

Este parámetro técnico busca armonizar la ejecución de los proyectos con la gestión responsable de los recursos del subsidio, promoviendo calidad, eficiencia y control fiscal.

c. Consideraciones técnicas y ambientales

Compatibilidad entre categorías de intervención

Las categorías de intervención del Programa de Mejoramiento de Vivienda no son excluyentes entre sí. En consecuencia, es posible aplicar múltiples categorías de intervención en un mismo hogar beneficiario, siempre que exista correspondencia entre el diagnóstico técnico, la necesidad del hogar y el presupuesto disponible.

En caso de que confluyan una o más categorías de intervención en una misma solución de mejoramiento de vivienda, será el encargado de la revisión de los diagnósticos quien, a través de este vehículo, determinará cuál de los topes establecidos para las categorías involucradas le aplica, para lo cual deberá tener en cuenta:

- Porcentaje para intervenir por categorías con respecto al mejoramiento total. Con el objetivo de que aquella categoría con mayor preponderancia sea la que determine el tope aplicable.
- Valor asociado a las intervenciones por categoría

Lo anterior deberá ser aprobado por el MVCT.

d. Enfoque ambiental y eficiencia en la construcción

En el marco de las intervenciones del Programa, se deberá fomentar el uso eficiente de los recursos, mediante acciones que promuevan la adaptación al cambio climático e incorporen criterios de sostenibilidad ambiental. Entre estos criterios se incluyen, entre otros:

- **Eficiencia energética**: implementación de soluciones que optimicen el consumo de energía en la vivienda, como ventilación natural, iluminación eficiente y aislamiento térmico.
- **Recolección y aprovechamiento de aguas lluvias**: incorporación de sistemas que permitan capturar, almacenar y reutilizar el agua lluvia para usos no potables.
- **Uso de materiales con bajo impacto ambiental**: selección de insumos sostenibles, duraderos y de origen local, que reduzcan la huella ecológica de la intervención.
- **Enfoques de economía circular**: reutilizar materiales disponibles, gestionar

adecuadamente los residuos de obra, emplear insumos reciclados o de bajo impacto ambiental, y diseñar soluciones sostenibles y adaptables que contribuyan a una intervención eficiente y responsable con el entorno.
- **Manejo adecuado de residuos generados durante la ejecución del proyecto**: se deberá garantizar la separación, disposición y tratamiento responsable de los residuos, priorizando su reutilización o reciclaje en sitios definidos para tal fin, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente. Estas acciones deben orientarse a la preservación de los ecosistemas y a la protección de las condiciones ambientales del entorno intervenido.

e. Disposiciones normativas sobre licenciamiento

Conforme a lo dispuesto en:

- El parágrafo 6° del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, las intervenciones desarrolladas en el marco del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento **no requerirán licencia de construcción ni acto de reconocimiento.**

  Nota: Esta normativa se complementa con la expedición del Decreto que reglamenta las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de SFV conforme a lo establecido en el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 y las normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

- Los parágrafos 1 y 2 del artículo 9 del Decreto 890 de 2017: no se requerirá licencia de construcción ni permiso de vertimientos para intervenciones en zona rural.

Así mismo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá emitir una nota aclaratoria o un oficio dirigido a las curadurías urbanas u oficinas de planeación, con el propósito de evitar bloqueos indebidos que obstaculicen la ejecución de los mejoramientos de vivienda en el territorio nacional.

f. Diagnóstico Técnico y social de mejoramiento de vivienda

El diagnóstico consiste en una inspección visual y una caracterización básica de la vivienda y del hogar, actividad a cargo del gestor, su objetivo es identificar de manera general las condiciones físicas de la vivienda y las condiciones sociales del hogar. No implica la elaboración de un proyecto arquitectónico, pero orienta el tipo de intervención requerida y permite recopilar información sobre el estado constructivo, la composición familiar y las condiciones diferenciales. Así mismo, cuando aplique, sirve como sustento para justificar la aplicación del delta de transporte o la necesidad de adecuaciones especiales para población con discapacidad, entre otros ajustes.

El diagnóstico debe integrar:

- **Componente técnico**: Visita técnica (inspección visual inicial), diligenciamiento de la ficha técnica que debe contener la información general de la vivienda, posible tipo de intervención y registros fotográficos.
- **Componente social**: Se debe realizar la caracterización social del hogar y/o núcleos familiares, la cual debe incluir como mínimo: número de personas que conforman el hogar, sexo, edades, nivel educativo, ocupación, nivel del Sisbén, principal fuente de ingresos y pertenencia a población con enfoque diferencial (personas con discapacidad, poblaciones étnicas —indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras y Rrom, mujeres cabeza de hogar, madres comunitarias, madres sustitutas, población campesina, personas víctimas del conflicto armado, personas pertenecientes a los sectores LGBTIQ+, personas trans, entre otras.

Nota: Las comunidades étnicas que se acojan y postulen al subsidio reglamentado en el Decreto 413 de 2025, deberán indicar a qué pueblo pertenecen. En el caso de pueblos indígenas y resguardos, se debe especificar la comunidad a la cual pertenecen, conforme a la información registrada ante el Ministerio del Interior y el Registro Único de Organizaciones, requisito que aplica igualmente para las poblaciones negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras o Rom.

Estos dos componentes deben ser aportados como requisito para participar en convocatorias u otros Instrumentos jurídicos establecidos en el presente manual.

g. Garantía técnica del subsidio

- El valor del subsidio debe cubrir el 100% del proyecto arquitectónico concertado, sin sobrepasar los límites establecidos en las normas reglamentarias del MVCT.
- No se podrán exigir a los hogares construcciones previas o complementarias como condición para la ejecución de las obras por parte del gestor.
- Las condiciones de calidad de las obras deberán ser garantizadas mediante las respectivas pólizas, incluyendo de manera explícita la responsabilidad del ejecutor frente a posibles observaciones posteriores a la entrega, relacionadas con defectos de ejecución u otras situaciones que afecten el adecuado funcionamiento de las intervenciones realizadas.

2.5. Características técnicas, operativas y jurídicas para la selección de beneficiarios y gestores y/o ejecutores.

El proceso de selección de los proyectos y la financiación del Programa de Mejoramiento de Vivienda estará definido por Fonvivienda, en el marco de cada convocatoria o mediante cualquier otro instrumento jurídico establecido en el presente manual, para ser ejecutado conforme las facultades previstas en los artículos 3, 6, 8 y 12 del Decreto ley 555 de 2003 y demás normas aplicables, para lo cual contará con el apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, principalmente a través de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, en los términos del artículo 14 ibidem.

En cada caso, se establecerán las condiciones técnicas, operativas y jurídicas para la postulación, así como los criterios de evaluación y selección de los gestores y/o ejecutores del programa. Estos criterios incluyen aspectos técnicos, jurídicos, sociales y financieros, y estarán claramente definidos previamente. Todos los criterios deben alinearse con los principios de eficiencia operativa, equidad territorial, idoneidad técnica, sostenibilidad institucional y coherencia con las políticas públicas.

Adicionalmente, el Ministerio podrá solicitar a Fonvivienda incorporar elementos de priorización relacionados con la articulación a cadenas locales de producción, distribución y comercialización de insumos para la construcción, como estrategia para fortalecer el desarrollo territorial y generar empleo local.

Teniendo en cuenta la diversidad de contextos territoriales y poblacionales que atiende el programa, los criterios de selección podrán ajustarse o complementarse en cada convocatoria o mediante cualquier otro Instrumento jurídico establecido, siempre que se mantengan los estándares mínimos de idoneidad establecidos en el Manual. Este enfoque flexible busca garantizar la adaptabilidad normativa y operativa, facilitar la implementación territorial y promover la transparencia y equidad en la selección de los ejecutores.

2.6. Instrumentos Jurídicos

Mecanismo mediante el cual se ejecutan las intervenciones del Programa de Mejoramiento de Vivienda, sin importar la modalidad aplicada.

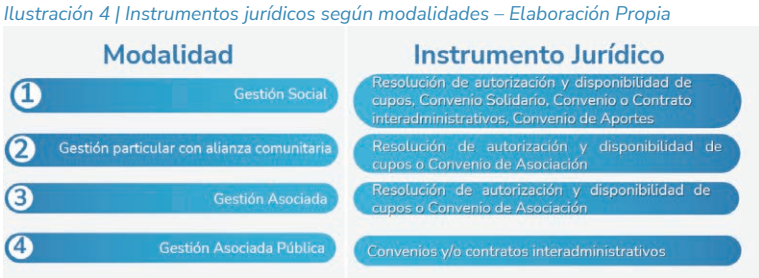
Para estos efectos, Fonvivienda acorde al Decreto ley 555 de 2003 y demás normas concordantes, podrá hacer uso de los siguientes Instrumentos jurídicos:

a. **Contratos o Convenios Interadministrativos**, de conformidad con el *Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993) y demás normas que la modifiquen o complementen) y ley 489 de 1998 cuando aplique*
b. **Convenios de Asociación**, según lo dispuesto en el *Decreto 092 de 2017*.
c. **Convenios de Aportes**, serán aplicables conforme a la **Ley 489 de 1998**, en su artículo 95, cuando se trate de convenios con organizaciones sin ánimo de lucro para el cumplimiento de funciones públicas. En el caso de organizaciones comunales, aplicará lo dispuesto en la **Ley 2250 de 2022**. Su utilización deberá estar sujeta al tipo de entidad ejecutora y la normativa específica que la rija.
d. **Convenios Solidarios**, en los términos de la ley 2166 de 2021, según corresponda, o las normas que las modifiquen

En los casos en que se proceda con el giro anticipado del subsidio a cuentas de ahorros de los beneficiarios, Fonvivienda puede determinar en la resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento, la firma de contratos de obra entre los beneficiarios y su respectivo gestor. Este procedimiento estará debidamente supervisado por Fonvivienda o su operador y seguirá las etapas establecidas de manera general en este Manual.

Igualmente, procede la **asignación directa de cupos**, en cumplimiento de una **orden judicial** que así lo determine.

Ilustración 4 | Instrumentos jurídicos según modalidades – Elaboración Propia



2.7. Esquemas de Supervisión e Interventoría

De acuerdo con las modalidades de intervención seleccionadas se diseñará el esquema de supervisión aplicable al proceso de mejoramiento. Este esquema deberá garantizar el seguimiento técnico, administrativo y financiero de las actuaciones, conforme a lo establecido por la normatividad vigente en materia de contratación pública, incluyendo la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones complementarias. La definición del esquema permitirá identificar si el control será ejercido mediante supervisión directa por parte del Ministerio o mediante interventoría contratada según el tipo de Instrumento jurídico suscrito (convenio, contrato, etc.). Las funciones de supervisión podrán contar con el apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, principalmente a través de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social y sus subdirecciones, en los términos del artículo 14 del Decreto ley 555 de 2003

Tabla 3 | Responsables supervisión e interventoría

Modalidad	Responsable Supervisión	Responsable Interventoría
Modalidad I, II y III	Fonvivienda - MVCT	N/A
Modalidad IV	Fonvivienda - MVCT	Ente Territorial

2.8. Obligaciones del Hogar.

El beneficiario estará obligado, a:

- Aportar a la entidad información veraz y consistente con la cual se fundamente su vinculación al proyecto.
- Asistir a las actividades de socialización desarrolladas en el marco de los proyectos de mejoramiento de vivienda.
- Participar de manera activa en las diferentes etapas del proyecto, para lo cual deberá estar presto a los requerimientos de la entidad, gestor o ejecutor, supervisor o interventoría.
- Permitir el acceso a las viviendas para la ejecución de las intervenciones de mejoramiento.

El no cumplimiento de estas obligaciones dará lugar a lo dispuesto en la Etapa 3, numeral 3.3.2.2. Exclusión, renuncia y sustitución del beneficiario, del presente Manual Operativo.

Capítulo 3. Etapas del Programa

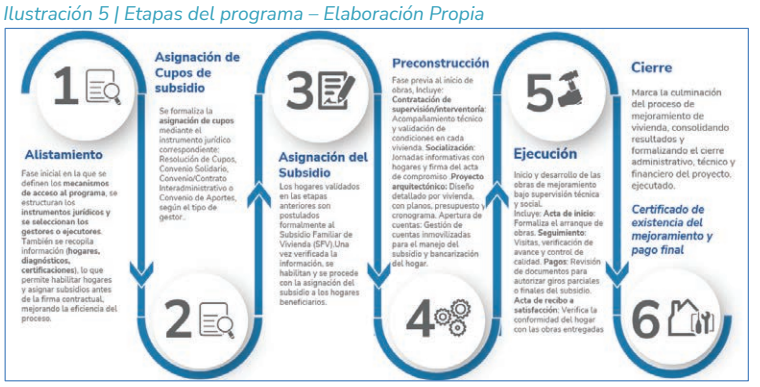
El programa de Mejoramiento de Vivienda se estructura en seis (6) etapas, las cuales abarcan todo el ciclo operativo del desarrollo del proyecto y asignación del subsidio. Están transversalizadas por la Asistencia Técnica Integral (ATI), de manera diferencial según la modalidad, en cada etapa intervendrá el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda acorde a sus funciones.

Dentro de la planeación general de los proyectos se deberán contemplar acciones de participación social y comunitaria, que garantice el involucramiento de gestores, beneficiarios y economía local, en el desarrollo de las actividades del proceso.

En este ciclo, se implementará la ***Asistencia Técnica Integral - ATI***, que contempla la asistencia técnica orientada a comunidades, y que se desarrollará de forma transversal y diferenciada en cada una de las etapas del proceso. La AIT no se limita a la capacitación o asesoría puntual, sino que se concibe como un proceso continuo de acompañamiento técnico, social y organizativo, enmarcado en principios de gestión comunitaria, sostenibilidad y fortalecimiento de capacidades locales.

En ese sentido, se prevé el despliegue de mecanismos específicos de asistencia técnica según el momento del ciclo: durante el alistamiento (para preparación normativa e institucional), durante la postulación (para facilitar el diligenciamiento de requisitos), durante la ejecución (para el soporte técnico de las intervenciones) y durante el cierre (para apoyar la legalización, certificación y evaluación del proceso).

Ilustración 5 | Etapas del programa – Elaboración Propia



3.1. Etapa 1. Alistamiento

Esta etapa corresponde a la fase inicial del proceso, en la cual se definen los mecanismos de acceso al Programa de Mejoramiento de Vivienda, se estructuran los Instrumentos jurídicos que habilitan su implementación, y se seleccionan los gestores o ejecutores encargados de llevar a cabo los proyectos. Durante esta etapa también se recopilan y analizan los listados de hogares potenciales (caracterización social), diagnósticos técnicos (fichas técnicas), certificaciones de viabilidad o ambientales según corresponda y la documentación de los gestores. Todo esto permite que, una vez finalizada la etapa, se puedan habilitar hogares y asignar subsidios antes de la firma contractual, lo que mejora la eficiencia operativa del Programa.

Líneas de acceso al Programa:

El Programa contempla cuatro mecanismos principales para iniciar procesos de mejoramiento de vivienda, los cuales constituyen las vías de ingreso al ciclo operativo. Cada línea debe regirse por los criterios técnicos, operativos y jurídicos establecidos en el presente Manual:

- **Proyectos estratégicos**: Iniciativas aprobadas por el Ministerio en el marco de decisiones de política pública.
- **Convocatorias públicas**: Instrumentos abiertos de selección competitiva dirigidos a entidades territoriales, organizaciones sociales o gestores.
- **Cumplimiento de órdenes judiciales**: Procesos derivados de sentencias u órdenes emitidas por autoridades judiciales competentes, El MVCT y Fonvivienda, cumplirán dicha orden en el marco de la normativa aplicable y de acuerdo con la disponibilidad presupuestal vigente.
- **Cumplimiento de acuerdos sociales y mandatos legales especiales**: Compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional en contextos de diálogo o concertación social con comunidades organizadas, o a mandatos legales que ordenan intervenciones específicas en vivienda. Esta línea de acceso se activa cuando existan actos normativos, acuerdos firmados o disposiciones legales que respalden la atención prioritaria de determinados territorios o poblaciones. Su implementación se realizará bajo los criterios y procedimientos establecidos en el presente Manual, y estará sujeta a evaluación de viabilidad técnica, jurídica y presupuestal.

  En cumplimiento de los acuerdos sociales suscritos por el Gobierno Nacional con comunidades organizadas, el Programa contempla la posibilidad de activar procesos especiales de mejoramiento de vivienda cuando existan compromisos adquiridos en contextos de diálogo o concertación. Este tipo de implementación debe atender criterios de viabilidad técnica, jurídica y presupuestal, así como garantizar mecanismos de participación comunitaria y seguimiento institucional, conforme lo establece el presente Manual. Otros contextos que cuenten con actos normativos, mandatos legales o acuerdos sociales similares podrán activar esta línea bajo condiciones análogas. Para este caso, el manual operativo, podrá implementar Anexos puntuales, según se requiera.

3.1.1. Definición de proyectos de Mejoramiento de Vivienda

La definición de proyectos se realiza a través del Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua, instancia de articulación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), creada para coordinar las acciones relacionadas con el acceso al agua, el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y rural, y las soluciones de vivienda. El objetivo es garantizar la intervención integral de los territorios priorizados, bajo criterios técnicos y de alineación con el Plan Nacional de Desarrollo.

a. Pasos del proceso de definición de proyectos a ejecutar:

1. **Identificación de la iniciativa:** El Viceministerio de Vivienda identifica la necesidad de intervenir un territorio con proyectos de mejoramiento.
2. **Articulación con la Dirección de Espacio Urbano y Ordenamiento Territorial:** Esta dirección, que ejerce la Secretaría Técnica del Comité, recibe la solicitud del Viceministerio para convocar la sesión correspondiente.
3. **Convocatoria al Comité:** Se convoca oficialmente al Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua para la presentación y revisión de los proyectos.
4. **Presentación del proyecto:** El proyecto es expuesto en sesión por el Viceministerio de Vivienda con el respectivo soporte técnico y operativo.
5. **Definición del proyecto:** El Comité define el proyecto y lo incorpora en el portafolio de acciones estratégicas del MVCT, para su ejecución a través de Fonvivienda.

Una vez se definen los proyectos a ejecutar, Fonvivienda procederá a emitir la respectiva resolución de autorización y disponibilidad de cupos a los gestores, en este acto administrativo se establecerán: Las modalidades de mejoramiento, la disponibilidad presupuestal, los tiempos de implementación, los objetivos definidos y las demás acciones necesarias para el desarrollo de las diferentes etapas de los proyectos a implementar

b. Focalización y priorización

El Programa de Mejoramiento de Vivienda aplica criterios de focalización territorial y priorización poblacional para asegurar que los subsidios se dirijan de manera

prioritaria a los municipios y hogares que presentan mayores necesidades. Estos criterios permiten orientar los recursos de forma justa, eficiente y transparente, priorizando tanto los territorios con mayores rezagos en condiciones de habitabilidad, pobreza, acceso a servicios básicos y vulnerabilidad climática, como a los hogares con condiciones sociales críticas.

Para definir los municipios prioritarios, cada convocatoria o Instrumento jurídico definirá las condiciones específicas del proyecto, considerando variables como el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), el déficit cualitativo de vivienda, la presencia de Territorios Especiales (PDET, zonas de reserva campesina, municipios categoría 5 y 6), el riesgo ambiental y climático, la capacidad de articulación institucional local, las metas de los planes de desarrollo y el enfoque diferencial que incluye a víctimas del conflicto, población étnica, personas con discapacidad, entre otros.

Estos lineamientos se aplican de forma sencilla, verificable y adaptada a cada contexto territorial, mediante convocatorias abiertas o instrumentos jurídicos definidos por el Ministerio, y se validan a través de formularios de inscripción, caracterización social y soportes técnicos del proyecto.

c. Divulgación y socialización

Una vez expedida la resolución de autorización y disponibilidad de cupos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) adelantará un proceso amplio y estratégico de divulgación a través de sus canales institucionales, en articulación con entidades territoriales, organizaciones sociales y comunitarias.

La estrategia de socialización incluirá, como mínimo, las siguientes acciones:

- Difusión pública de los requisitos, condiciones técnicas y operativas del Programa.
- Realización de jornadas de capacitación y orientación dirigidas a los actores interesados, incluyendo entidades ejecutoras, autoridades locales y organizaciones comunitarias.
- Emisión de un certificado de asistencia, el cual será requisito para la presentación de propuestas, conforme a lo establecido en la Asistencia Técnica Integral (ATI)

del Ministerio.
- Identificación y reporte de posibles barreras de acceso por parte de la población u organizaciones. En estos casos, el MVCT asumirá el proceso de articulación institucional con los municipios o entidades competentes, con el fin de facilitar la participación efectiva y equitativa.

3.1.2. Presentación de propuestas para la ejecución del proyecto

Las entidades territoriales, gestores sociales o personas naturales y jurídicas interesadas en aplicar al programa deberán presentar su propuesta ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), cumpliendo los términos establecidos para cada caso.

Las propuestas deben incluir como mínimo:

- **Carta de intención**, donde se exprese la necesidad de mejoramientos en un territorio específico, la población objetivo, las capacidades de ejecución y las fuentes de financiación identificadas que incluya acta de concertación con la comunidad.
- **Relación de los potenciales beneficiarios del subsidio**, que debe incluir propietario o poseedor con número de identificación, relación de los miembros del núcleo familiar con número de identificación.
- **Diagnóstico Técnico**, presentación de ficha Técnica, identificando carencias y definiendo la posible intervención.
- **Plano de ubicación** de los potenciales beneficiarios.
- **Caracterización social del Hogar y /o núcleos familiares**, que contenga como mínimo el número de personas que conforman el hogar, sexo, edades y ciclo de vida, nivel educativo, ocupación, información Sisbén, principal fuente de ingresos y pertenencia a población diferencial (personas con discapacidad, Poblaciones Étnicas “Indígenas, o Negros, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueros, y RROM” madres mujeres cabeza de hogar familia, madres comunitarias, madres sustitutas, población campesina, personas víctimas del conflicto armado ,personas de los sectores LGBTIQ “Personas trans”, entre otros.
- **Documento que acredita la propiedad o posesión** de la vivienda.
- **Certificado de viabilidad o ambiental** según corresponda de cada uno de los

predios presentados.

- **Certificado de asistencia socialización** de los términos y demás requisitos para el desarrollo del respectivo proyecto.
- **Relación de documentos y soportes requeridos**, conforme a los lineamientos y formatos definidos por el MVCT. El cumplimiento de los requisitos será condición para avanzar a la etapa de evaluación.

a. Viabilización de predios

Para garantizar la viabilidad legal, técnica y ambiental de los predios donde se encuentran ubicadas las viviendas a intervenir con el subsidio de mejoramiento, la entidad territorial, organización social o gestor deberá aportar una certificación de viabilidad o ambiental, la cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. **Requisitos mínimos de viabilidad del predio:**

   El predio debe cumplir con todos los siguientes criterios:

   - **No estar ubicado en zonas de protección ambiental** ni en áreas de reserva de recursos naturales.
   - **No estar ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable**, conforme a lo definido en los estudios de riesgo del municipio.
   - **Contar con disponibilidad de servicios públicos**, o en su defecto, con alternativas de auto prestación para zonas rurales (como acceso a agua potable o soluciones individuales de saneamiento).
   - **Tener acceso a sistemas formales o alternativos de disposición de aguas servidas**, o viabilidad técnica para construir un sistema séptico.
   - **No estar ubicado en zonas de reserva para obras públicas, espacio público o infraestructura básica** del nivel nacional, regional o municipal.
   - **No estar ubicado en áreas no aptas para localización de vivienda**, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente o sus instrumentos complementarios.
   - **Contar con avalúo catastral vigente**, cuyo valor no supere el límite establecido para una **Vivienda de Interés Social (VIS)**, según lo determine el ente territorial competente.

2. **Requerimientos adicionales según el nivel de riesgo:**

   - **Zonas de amenaza media:** El uso del suelo debe ser coherente con lo permitido en el POT. Si se prevén cambios que puedan incrementar el nivel de riesgo, se deberán presentar estudios detallados, conforme al Decreto 1077 de 2015.
   - **Zonas de amenaza alta o en condición de riesgo:** La entidad territorial debe presentar estudios técnicos que categoricen el nivel de riesgo y definan las medidas de mitigación correspondientes, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

3. **Responsabilidades institucionales:**

   - **Entidad Territorial:** Responsable de certificar el uso del suelo, tratamientos urbanísticos, condiciones de riesgo, suelos de protección, zonificación, valor catastral y demás aspectos técnicos del predio.
   - **Organización social o Gestor:** Responsable de gestionar y aportar la certificación de viabilidad técnica, legal y ambiental de cada predio, con base en las condiciones de amenaza, riesgo y normativa territorial vigente.

4. **Consideraciones adicionales:**

   - **Consistencia con la VUR:** Si existen inconsistencias entre los datos registrados en la Ventanilla Única de Registro (VUR) y los datos aportados en la postulación, se podrán realizar consultas y gestiones ante las autoridades competentes para realizar las subsanaciones necesarias.

3.1.3. Evaluación

La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), o quien haga sus veces, será la encargada de evaluar las propuestas presentadas en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda. Esta evaluación comprende la revisión del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros, de acuerdo con los criterios establecidos previamente por MVCT, y conforme a lo señalado en el numeral 1.2 del Capítulo 3 de este Manual.

a. Verificación en bases de datos oficiales

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) realizará validaciones cruzadas con bases de datos oficiales para verificar el cumplimiento de las condiciones habilitantes. A continuación, se indican las verificaciones que se adelantarán:

Tabla 4 | condiciones habilitantes

Condición Habilitante	Mecanismo de Verificación
Documento de identidad vigente, del propietario o poseedor y documento de identidad de los miembros del núcleo familiar.	Registro en la Registraduría Nacional del Estado Civil.
No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) de adquisición.	Consulta en la Base Nacional de Subsidios, según la Ley 2079 de 2021 y Decreto 739 de 2021
No ser propietario de otra vivienda en el país (salvo excepciones)	Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado
Valor catastral no superior a tope VIS (excepto suelo rural)	IGAC o catastros descentralizados
Propiedad o posesión y habitabilidad.	Certificado de libertad o consulta VUR (para propietarios) Certificado de sana posesión o declaración jurada (para poseedores)

b. Verificación de documentos adicionales requeridos:

Además de las validaciones automáticas en bases de datos, el MVCT verificará los siguientes documentos habilitantes presentados por el gestor del proyecto:

Tabla 5 | condiciones habilitantes II

Condición Habilitante	Mecanismo de Verificación
Expresión formal de interés y necesidad	Carta de intención firmada, que incluya: • Necesidad de mejoramientos en el territorio • Población objetivo • Capacidades de ejecución • Fuentes de financiación identificadas • Acta de concertación con la comunidad
Identificación técnica de las intervenciones	Diagnóstico técnico y presentación de ficha técnica, con identificación de carencias por vivienda y selleción de tipo de intervención
Localización geográfica de los potenciales beneficiarios	Plano de ubicación de los predios o viviendas identificadas
Identificación social y poblacional de los hogares	Formato de caracterización social del hogar y/o núcleos familiares, que incluya: • Número de personas por hogar • Sexo, edades, ciclo de vida• Nivel educativo, ocupación• Nivel del Sisbén • Fuente de ingresos • Pertenencia a población diferencial (personas con discapacidad, grupos étnicos, mujeres cabeza de hogar, LGBTIQ+, víctimas, población rural, etc.)
Viabilidad ambiental o técnica de intervención	Certificado de viabilidad técnica o ambiental emitido por la entidad competente para cada predio
Gestión responsable de los recursos	Carta de compromiso del gestor o ejecutor, en la que se exprese la voluntad de abrir y utilizar una cuenta bancaria exclusiva para el manejo de los recursos
Participación en proceso de socialización	Certificado de asistencia a las jornadas de socialización de la convocatoria o del Instrumento jurídico
Documentación completa conforme a lineamientos del MVCT	Relación completa de documentos y soportes requeridos, según formatos y condiciones definidos en la convocatoria o Instrumento jurídico del MVCT

Nota 1: El MVCT podrá solicitar aclaraciones o ajustes a la información presentada. Si no se responde dentro del plazo establecido en cada canvocatoria, la propuesta podrá ser rechazada.

3.2. Etapa 2. Autorización y disponibilidad de cupos a los gestores

Una vez las iniciativas hayan sido declaradas viables, Fonvivienda procederá con la formalización de la asignación de cupos de subsidio en cada proyecto.

Una vez las iniciativas hayan sido declaradas viables, Fonvivienda procederá con la expedición de la resolución de autorización y disponibilidad de cupos en cada proyecto.

3.3. Etapa 3. Asignación del Subsidio

Esta etapa comprende el proceso mediante el cual los hogares que fueron validados

como elegibles en la Etapa 1 y respecto de los cuales surtieron el proceso de la Etapa 2, pueden ser postulados formalmente al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en la modalidad de mejoramiento. A partir de la información registrada, y una vez verificada su integridad y cumplimiento, se avanzará con la habilitación y posterior asignación del subsidio a los hogares beneficiarios por parte de Fonvivienda.

Registro del beneficiario en el formulario de inscripción.

Una vez cargada toda la información y documentos en el sistema, este generará automáticamente un Formulario de Inscripción, el cual deberá:

- Ser firmado bajo gravedad de juramento por quien encabeza la asignación del Subsidio.
- Incluir huellas dactilares cuando aplique.
- Ser escaneado y cargado nuevamente en el sistema como requisito para completar la postulación.

Al firmar el formulario, el hogar:

- Manifiesta su voluntad de participar en el programa y recibir el subsidio.
- Autoriza expresamente la realización del diagnóstico técnico (fase de preconstrucción).
- Acepta las condiciones y compromisos establecidos por el programa.

Responsabilidades y advertencias

- El actor que postula al hogar (gestor, organización, etc.) es responsable de la veracidad y legalidad de la información cargada al sistema.
- En caso de falsedad documental o suplantación, el subsidio será restituible y se informará a las autoridades competentes, en concordancia con lo establecido en el artículo 403A del Código Penal, adicionado por la Ley 1474 de 2011.
- Se recomienda consultar el Manual de Registro del MVCT para mayor detalle sobre los formatos, soportes y procesos requeridos.

Finalmente, Los hogares que hayan sido correctamente postulados y se encuentren en estado de “habilitados”, una vez superaradas las validaciones y cruces de información

correspondientes, serán aptos para avanzar a la siguiente subetapa de asignación

3.3.1. Asignación del subsidio

Una vez el hogar haya sido habilitado y se haya verificado la integridad de la información registrada, Fonvivienda realizará la asignación formal del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) mediante acto administrativo.

Esta asignación representa el reconocimiento oficial de los recursos otorgados al hogar para la ejecución del mejoramiento. El acto administrativo incluirá:

- El monto asignado del subsidio.
- Los datos del beneficiario.
- La modalidad de mejoramiento.
- Las condiciones técnicas y jurídicas del subsidio.
- Una vez asignado el subsidio, Fonvivienda podrá girar el 100% del valor a la cuenta de ahorro activa del beneficiario en una entidad financiera autorizada.

3.4. Etapa 4. Preconstrucción

La etapa de preconstrucción comprende el conjunto de actividades previas al inicio formal de las obras de mejoramiento de vivienda. Su objetivo es garantizar que todas las condiciones técnicas, sociales, jurídicas y financieras estén debidamente verificadas, y que los hogares beneficiarios comprendan y se comprometan activamente con el desarrollo del proyecto. Esta etapa es fundamental para asegurar que la ejecución se realice con calidad, pertinencia territorial y transparencia.

Esta etapa se compone de tres subetapas:

3.4.1. Contratación de la supervisión y/o interventoría

De acuerdo con la modalidad de mejoramiento y el alcance de los proyectos, se debe contratar un equipo de supervisión y/o interventoría que acompañe técnica, social y jurídicamente la ejecución de los mejoramientos.

Esta contratación será realizada por el operador fiduciario o por la entidad designada por Fonvivienda, conforme a los lineamientos del presente Manual. El equipo contratado será responsable de verificar en campo que las condiciones técnicas y sociales inicialmente proyectadas correspondan con la realidad de cada vivienda y su entorno, para estos efectos, Fonvivienda contará con el apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en los términos del artículo 14 del Decreto ley 555 de 2003.

El supervisor y/o interventor debe realizar visitas individuales a cada vivienda, con los siguientes propósitos:

- Verificar el estado físico del inmueble.
- Confirmar el cumplimiento de criterios técnicos, legales, financieros, ambientales y sociales.
- Revisar y aprobar el proyecto arquitectónico individual propuesto para cada vivienda, validando su coherencia con la categorización inicial y la modalidad de mejoramiento.

3.4.2. Socialización del programa y cronograma con los beneficiarios

Previo al inicio de las obras, el gestor del mejoramiento, con el acompañamiento técnico del MVCT o del equipo de supervisión o de interventoría, deberá adelantar jornadas de socialización con los hogares beneficiarios. El propósito es garantizar que cada hogar comprenda claramente el alcance del proyecto, los compromisos que adquiere, y se genere corresponsabilidad en el proceso.

Estas jornadas deben garantizar:

- Explicación clara sobre:
  - El alcance técnico del mejoramiento.
  - El cronograma general y particular de actividades por vivienda.
  - Los derechos y deberes de los beneficiarios.
- Firma del Acta de Compromiso por parte del beneficiario o su representante legal, como constancia de aceptación de las condiciones del programa.

3.4.3. Elaboración y Aprobación del Proyecto Arquitectónico de Mejoramiento:

Con base en la información recopilada, el gestor o ejecutor del mejoramiento deberá

elaborar el **proyecto arquitectónico** para cada vivienda. Este debe ajustarse al tipo de intervención requerido y reflejar una propuesta técnica viable, eficiente y adaptada al entorno.

El proyecto deberá contener como mínimo:

a. **Levantamiento esquemático de la vivienda:** Planos que incluyan dimensiones perimetrales, distribución de espacios interiores, disposición de puertas y ventanas (vanos), y alturas generales.

b. **Detalle arquitectónico del área a intervenir:** Planimetría y altimetría en formato (.dwg o. cad), con identificación clara de la zona priorizada para la intervención. Debe acompañarse de un **registro fotográfico detallado**.

c. **Revisión y actualización de la Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares:** Incluye número de personas, edades, sexo, nivel educativo, ocupación, principal fuente de ingresos y características de enfoque diferencial (personas con discapacidad, poblaciones Étnicas “Indígenas, o Negros, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueros, y RROM”, mujeres cabeza de hogar familia, madres comunitarias, madres sustitutas, población campesina, personas víctimas del conflicto armado ,personas de los sectores LGBTIQ “Personas trans”, entre otros). Solo aplica si se presenta un cambio de la caracterización inicial

d. **Listado de insumos** como base para la elaboración del **Análisis de Precios Unitarios (APU)**, acompañado de sus respectivas cotizaciones.

   En todo caso, el ejecutor deberá priorizar el uso de insumos y materiales propios de la región donde se desarrollan las intervenciones, procurando que estos reflejen la identidad cultural del territorio y reconozcan tanto las prácticas constructivas tradicionales como sus innovaciones. Esta medida contribuye al fortalecimiento del arraigo comunitario, reduce los costos asociados al transporte y adquisición de materiales, mejora la eficiencia en la ejecución de las obras y su confort climático. Así mismo, disminuye la huella de carbono y promueve una gestión ambientalmente responsable y sostenible, favoreciendo las condiciones de habitabilidad adecuadas para las familias beneficiarias.

e. **Presupuesto detallado de obra por vivienda:** Desglosado conforme a la priorización técnica definida y la modalidad del mejoramiento. Este debe incorporar los siguientes componentes:
   - **Costos directos:** materiales, mano de obra y transporte y valor costo proyecto arquitectónico (Sobre este valor no se podrá calcular ni aplicar el AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad, conforme a lo señalado en la Estructuración del Subsidio de vivienda del presente Manual).
   - **Costos indirectos:** administración, imprevistos y utilidad (AIU). El presupuesto deberá seguir los lineamientos definidos para la Estructuración del Subsidio de Mejoramiento de Vivienda, establecidos en el presente Manual.

f. **Cronograma de ejecución:** El plan debe detallar las fases de ejecución, tiempos estimados por actividad y por vivienda, así como el plazo total para la ejecución de los mejoramientos conforme al número de cupos asignados.

A continuación, se indica el valor máximo a pagar por el proyecto arquitectónico según el tipo de intervención, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y en porcentaje del total del subsidio:

Tabla 6 | Porcentaje proyecto arquitectónico % máximo a pagar

PROYECTO ARQUITECTÓNICO				
Tipo de Intervención	**No. SMLMV**		**% máximo a pagar**	
	URBANO	**RURAL**	**URBANO**	**RURAL**
Locativo	18	18	56%	67%
Servicios Públicos	10	22	67%	81%
Reducción de la Vulnerabilidad	24	30	79%	95%
Estructural	36	36	120%	133%
Modular	22	22	67%	74%

Nota: El proyecto arquitectónico debe elaborarse teniendo en cuenta la Guía de Estrategias de Sostenibilidad y Resiliencia para los Mejoramientos de Vivienda en Colombia (MVCT, 2023) y debe estar firmado por el beneficiario, el gestor, y supervisor o el interventor.

Este proyecto será revisado y aprobado por el equipo de supervisión y/o interventoría antes del inicio de las obras.

3.5. Etapa 5. Ejecución

La etapa de ejecución comprende el desarrollo de las obras de mejoramiento por parte del ejecutor, bajo el seguimiento técnico, jurídico y social correspondiente. Esta etapa garantiza que las intervenciones se realicen conforme a los lineamientos establecidos y culmina con la entrega formal de las mejoras a cada hogar beneficiario.

Condición previa al inicio:

Antes de la firma del acta de inicio, se debe contar con:

- Contrato debidamente suscrito entre las partes (beneficiario y ejecutor, cuando fuera necesario)
- Póliza exigida que ampare los riesgos asociados a la ejecución del proyecto (cumplimiento, calidad de obra, responsabilidad civil, entre otras). (según aplique)

El cumplimiento de estos requisitos será verificado por el interventor o supervisor asignado, quien no podrá autorizar el inicio de las obras si estos documentos no están en firme y vigentes.

Inicio de la etapa:

La ejecución se inicia una vez el proyecto ha sido aprobado técnica y documentalmente por el interventor o supervisor (según aplique), conforme a las condiciones definidas en el contrato y los proyectos arquitectónicos.

3.5.1. Inicio de la ejecución

El proceso de ejecución se formaliza mediante la suscripción del acta de inicio entre el gestor y/o ejecutor, el hogar beneficiario y el interventor o supervisor (según aplique). Esta acta debe contener como mínimo:

- Fecha de inicio de las obras.
- Fecha estimada de terminación.

- Identificación del inmueble intervenido.
- Modalidad y tipo de mejoramiento.
- Valor del subsidio asignado.

Este documento constituye la base para el seguimiento contractual y permite ejercer un control efectivo sobre el cumplimiento de las actividades proyectadas.

3.5.2. Seguimiento técnico y supervisión

Durante la ejecución, el interventor y/o supervisor será responsable de:

- Realizar visitas periódicas de seguimiento.
- Verificar el avance físico de obra.
- Registrar evidencias fotográficas.
- Validar las cantidades ejecutadas frente al presupuesto aprobado.
- Garantizar que las intervenciones cumplan con los criterios de calidad establecidos en el programa.

Los informes elaborados por la supervisión servirán como soporte para autorizar el pago parcial y final del subsidio.

3.5.3. Aprobación y recibo de productos para el pago parcial.

Cuando proceda el pago parcial, el interventor o supervisor técnico avalará y recibirá a satisfacción los siguientes productos, previo a la autorización del primer desembolso:

- Proyecto arquitectónico del mejoramiento, incluyendo planos, presupuesto y cronograma avalado por el hogar, el gestor y el interventor.
- Evidencia de la existencia de materiales, con la expedición de facturas legalmente emitidas por el proveedor.
- Evidencia de la socialización comunitaria de cómo se desarrollarán todas las etapas del proyecto

Se podrá autorizar un **pago parcial de hasta 20%** del valor del subsidio, siempre que se cumplan los requisitos definidos en el apartado de "*Formas de pago*".

El **pago final** correspondiente estará condicionado a la expedición del Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento.

3.5.4. Recibo a satisfacción del mejoramiento

Al finalizar las obras, se realizará una visita de verificación final por parte del interventor y/o supervisor, junto con el ejecutor y el beneficiario. Posteriormente, se suscribirá el acta de recibo a satisfacción, en la que se deja constancia de:

- La conformidad del beneficiario con las obras realizadas.
- El cumplimiento de los compromisos técnicos y contractuales por parte del gestor y/o ejecutor. Con base en esta visita se expedirá el Certificado de Existencia del Mejoramiento, documento suscrito por el gestor y/o ejecutor y el supervisor y/o interventor, el cual:
  - Acredita la terminación de las obras de conformidad con el proyecto arquitectónico y estructuración técnica aprobados.
  - De lo anterior se dejará evidencia fotográfica y documental de las mejoras implementadas.

Nota 1: En caso de identificarse observaciones durante la visita final, no se expedirá el certificado hasta tanto no se subsanen las observaciones dentro del plazo definido por el supervisor o interventor.

Nota 2: En caso de que el beneficiario se niegue a suscribir el acta de recibo, esta podrá ser firmada y validada por el supervisor y/o interventoría y el ejecutor. Esta validación se realizará con el fin de constatar la existencia de las obras y verificar la correcta ejecución de las actividades pactadas en el proyecto aprobado.

3.6. Etapa Cierre

Esta etapa marca la finalización del proceso de mejoramiento de vivienda, consolidando los resultados técnicos, administrativos y financieros de cada proyecto. Incluye los siguientes pasos:

3.6.1. Legalización del subsidio

El Subsidio Familiar de Vivienda se entenderá legalizado ante FONVIVIENDA con la expedición del Certificado de Existencia del Mejoramiento, debidamente firmado por las partes involucradas según el caso.

3.6.2. Validación del expediente

Para efectos de cierre administrativo, el expediente del proyecto deberá contar con los siguientes documentos:

- Acta de inicio de las obras.
- Acta de recibo a satisfacción del mejoramiento, firmada por el hogar beneficiario, el ejecutor y el supervisor o interventor.
- Soporte de entrega formal del mejoramiento al beneficiario.
- Informe final del proceso de supervisión y/o interventoría.
- Cualquier otro documento soporte requerido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según convocatoria o modalidad.

3.6.3. Liquidación del contrato o convenio

Una vez finalizadas las obras y entregada toda la documentación requerida, Fonvivienda con el apoyo del Ministerio, emitirá paz y salvo a la entidad territorial, organización social, comunitaria, persona natural o jurídica ejecutora.

La liquidación del contrato o convenio se realizará conforme a la modalidad de intervención y en atención a la normatividad vigente que regule la contratación pública o los convenios solidarios o asociativos, según corresponda.

Lineamientos documentales finales

Los documentos requeridos en cada etapa serán especificados en las convocatorias emitidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o en cualquier otro Instrumento jurídico que defina las condiciones técnicas, operativas y jurídicas del Programa, conforme a lo establecido en el presente Manual Operativo.

3.6.3.1. Giro del subsidio a cuentas de ahorro de los beneficiarios

De conformidad con el artículo 2.1.1.1.1.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015, Fonvivienda podrá girar el 100% del valor del subsidio familiar de vivienda (SFV) a las entidades financieras donde los beneficiarios tengan una cuenta de ahorro activa.

El desembolso de los recursos correspondientes al subsidio familiar de vivienda asignado a los hogares beneficiarios del Programa de Mejoramiento de Vivienda estará condicionado a la disponibilidad presupuestal, conforme a las apropiaciones vigentes.

Adicionalmente, el inciso segundo del artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que la cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno nacional, en función de los recursos disponibles en el respectivo ejercicio fiscal.

Condiciones y requisitos para el giro:

1. **Convenios con entidades financieras**: Fonvivienda o su operador deberá suscribir convenios con entidades bancarias autorizadas, en los cuales se establecerán las condiciones técnicas, operativas y de seguridad para la administración de las cuentas, incluyendo restricciones de giro a favor de terceros y condiciones de rentabilidad.
2. **Giro luego de asignación formal**: El giro. a la entidad financiera, se realizará una vez el subsidio haya sido asignado formalmente, mediante resolución de disponibilidad y asignación,
3. **Acreditación individual**: Una vez girados los recursos, la entidad financiera acreditará el valor correspondiente en la cuenta individual de cada hogar beneficiario, con todas las condiciones establecidas para su manejo.
4. **Desembolso al gestor**: Los recursos inmovilizados solo podrán ser desembolsados al gestor o ejecutor del proyecto cuando Fonvivienda o su operador lo autorice, previa verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos definidos, en este Manual y en la forma de pago.
5. **Reversión de recursos**: Si los recursos permanecen sin ejecutar durante seis (6) meses, retornarán automáticamente a Fonvivienda. Este plazo podrá extenderse hasta por seis (6) meses adicionales, previa justificación y aprobación de Fonvivienda o su operador.

Notas adicionales sobre las condiciones del convenio con las entidades bancarias para el manejo de recursos del SFV.

Previo al inicio de la ejecución, Fonvivienda o el operador fiduciario deberá suscribir convenios con entidades financieras autorizadas, a través de los cuales se regulen las condiciones de apertura y administración de cuentas de ahorro inmovilizadas, destinadas al manejo del subsidio.

Estos convenios deben contemplar:

- Protocolos para los desembolsos a favor de terceros autorizados (gestores o ejecutores).
- Mecanismos de seguridad y trazabilidad de los recursos.
- Condiciones de rentabilidad durante el periodo de inmovilización.
- Procedimientos para la reversión de recursos no ejecutados.

Adicionalmente, el proceso de bancarización de los hogares beneficiarios será considerado un componente complementario del programa, orientado a su inclusión financiera. Esta actividad estará liderada por el hogar, con el acompañamiento del gestor y/o ejecutor, siguiendo los lineamientos definidos por el MVCT.

Formas de pago:

Las siguientes formas de pago aplican según la modalidad de ejecución y el tipo de Instrumento jurídico utilizado:

1. **Pago contra existencia del mejoramiento** (pago único):

   Se realizará un único pago del 100% del valor del subsidio, una vez se presente el Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento, y se haya legalizado el subsidio de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo.

2. **Pago parcial**

Se podrá realizar un pago parcial de hasta el 20% del valor del subsidio. El saldo restante se pagará con la entrega final del mejoramiento, una vez se presente el Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento.

Aplica únicamente para la Modalidad I, Gestión Social.

Condiciones para la autorización del pago parcial

Se podrá autorizar un pago parcial de hasta 20% del valor del subsidio, con la entrega de los siguientes productos por parte del ejecutor y con la aprobación por parte del hogar beneficiario y del Supervisor o Interventor de los siguientes productos:

a. **Proyecto arquitectónico**: Documento técnico individual que deberá incluir: un levantamiento esquemático de la vivienda, el detalle arquitectónico del área a intervenir, la caracterización social del hogar, el presupuesto desagregado según la modalidad de mejoramiento y el cronograma de ejecución de la obra.

b. **Factura de compra de Materiales**: Se debe presentar una factura legalmente emitida por la compra de materiales. Esta se presume veraz, conforme al artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, sin perjuicio de las responsabilidades jurídicas en caso de falsedad o inconsistencias.

c. **Socialización comunitaria del proyecto:** Se debe aportar evidencia de la reunión o actividad de socialización realizada con la comunidad beneficiaria, en la cual se expliquen:
   - Las características del proyecto.
   - El cronograma de ejecución.
   - La cobertura y número de hogares beneficiados.

3. **Desembolso del saldo:**

   El valor restante del subsidio será desembolsado una vez se haya emitido el Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento y se haya legalizado el subsidio conforme a los lineamientos establecidos.

Matriz de riesgos

En los casos en que se utilice el esquema de pago parcial, el instrumento jurídico correspondiente deberá incluir una matriz de riesgos, que identifique:

- Capacidades técnicas y administrativas del gestor.
- Riesgos asociados a cronogramas, ejecución de recursos y transparencia.
- Requisitos de control y supervisión durante la ejecución.

La matriz deberá incorporar medidas de mitigación, mecanismos de seguimiento y responsables institucionales, garantizando así una gestión pública eficiente y participativa.

Constitución de garantías

Los ejecutores a cargo del desarrollo de los mejoramientos deberán constituir las pólizas y garantías que correspondan, conforme a los términos de ley y a lo establecido en el instrumento jurídico aplicable.

En los casos en que exista un contrato de obra entre el beneficiario y el ejecutor, este deberá estar amparado por una póliza que cubra, entre otros aspectos, el cumplimiento del contrato, la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en el Instrumento jurídico correspondiente.

Estas garantías deben asegurar la atención de cualquier reclamación relacionada con defectos de ejecución u otras afectaciones que comprometan la funcionalidad y habitabilidad de la vivienda mejorada. Esta acción estará supervisada por Fonvivienda o su operador, contará con el acompañamiento y asistencia técnica del MVCT.

3.6.3.2. Exclusión, renuncia y sustitución del beneficiario

La exclusión, renuncia y sustitución de un hogar vinculado en el proyecto aprobado, deberá presentar ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con sus respectivos soportes, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La solicitud de exclusión de un hogar puede ser presentada en cualquier momento, cuando se advierta la existencia de circunstancias que, siendo imputables al hogar, impidan su ejecución.
2. El fallecimiento del jefe cabeza de hogar no genera la pérdida del subsidio, salvo que éstos renuncien voluntaria e irrevocablemente al subsidio. El cabeza de hogar fallecido podrá ser reemplazado en tal condición por el cónyuge o compañero o en su defecto por el hijo mayor de edad que comparta la misma unidad habitacional. Los menores de edad podrán continuar con la asignación del subsidio en nombre del representante de la persona designada como cabeza de hogar bajo la representación de patria potestad.
3. La renuncia voluntaria e irrevocable del subsidio debe ser expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio hasta antes del inicio de las obras en la vivienda.
4. Se podrá sustituir un hogar en las siguientes situaciones:
   a. Cuando el beneficiario renuncie por escrito y de forma irrevocable al mejoramiento antes del inicio de las obras en la vivienda.
   b. Cuando existan situaciones fácticas o legales, que hagan necesaria la sustitución.

3.6.3.3. Causales de rechazo de los hogares

Serán causales de rechazo de un hogar cuando se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Coincidencia con otro hogar del mismo núcleo familiar previamente postulado. En este caso, se aceptará únicamente la primera postulación registrada.
2. Que se adviertan inconsistencias que permitan inferir falsedad en la documentación presentada por el hogar para conseguir la aprobación de su vinculación, sin perjuicio de que deban ser puestas en conocimiento de la autoridad competente.
3. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario.
4. Sanción vigente conforme al artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

3.6.3.4. Perdida y Restitución del Subsidio

La pérdida del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda ocurre cuando se comprueba falta de veracidad en la información suministrada por el hogar beneficiario,

específicamente en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.1.1.7.13. Antes de proceder, se solicitarán aclaraciones debidamente soportadas al hogar. Si no se presentan dentro del plazo establecido, o si persiste la causal, se revocará formalmente la asignación, y el hogar beneficiario deberá devolver el valor recibido. En caso de no cumplir con esta obligación, se podrán iniciar acciones legales o policivas para recuperar los recursos públicos.

Capítulo 4. Asistencia Técnica Integral - ATI

El Programa de Mejoramiento de Vivienda, orientado a incorporar nuevas formas de gestión del subsidio, promueve alianzas que articulan procesos sociales y comunitarios. En este marco, el Programa contempla el desarrollo de estrategias de acompañamiento específicas para cada modalidad, con el fin de fortalecer el relacionamiento entre los actores gestores, ejecutores y beneficiarios, garantizando su participación a lo largo de toda la operación del proyecto.

Cada una de las cuatro modalidades cuenta, durante las distintas etapas del ciclo operativo, con acciones de acompañamiento que buscan materializar mejoramientos con enfoque territorial, social, cultural, ambiental y de adaptación al cambio climático. Estas acciones no solo permiten la ejecución de obras físicas, sino que también promueven procesos sostenibles de transformación del hábitat.

En este sentido, el equipo Asistencia Técnica Integral (ATI) del Ministerio de Vivienda prestará apoyo a la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, con el propósito de fortalecer la implementación del Programa, acompañar a los actores responsables en territorio y contribuir a la construcción participativa de soluciones habitacionales que respondan a las particularidades de cada contexto.

Ilustración 5 | Relación entre la operación de las modalidades y la Asistencia Técnica Integral – Elaboración Propia

En este sentido, se construye como base la Asistencia Técnica Integral, que implementa acciones diferenciadas que responden a las necesidades de cada modalidad en materia de acompañamiento y asistencia técnica, especialmente orientada a organizaciones sociales y comunidades. La estrategia supera la asistencia como una acción puntual, para darle lugar a comprender la asistencia como un proceso continuo que potencia el diálogo técnico, social y organizativo en función de los principios de integralidad, corresponsabilidad y participación.

La Asistencia Técnica Integral deberá incorporar protocolos específicos dirigidos a hogares pertenecientes a grupos poblacionales con enfoque diferencial, garantizando que los contenidos, tiempos, herramientas y formas de participación se adapten a sus contextos y necesidades, bajo una perspectiva interseccional.

Metodología

Para el desarrollo de la operación de las modalidades, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dispondrá de mecanismos específicos de acompañamiento en dos momentos: preliminar a la operación y, durante la operación, fortaleciendo capacidades técnicas, promoviendo la gestión y autogestión comunitaria, así como posicionando los enfoques territorial, ambiental, diferencial y de género.

De acuerdo con lo anterior, las partes interesadas en conocer el Programa de Mejoramiento de Vivienda, y que optan por ser gestoras en alguno de las modalidades,

contarán con elementos que permitan una mayor comprensión y apropiación de los contenidos respecto a lo normativo, técnico, procedimental y en la ejecución de los proyectos.

Preliminar a la operación

En este momento el acompañamiento se centra en las subetapas señaladas en la Etapa 1 de Alistamiento, Presentación y Selección de Propuestas, la Asistencia Técnica Integral debe reforzar este proceso respecto a:

- Transmisión de información: divulgación del Programa mediante espacios virtuales, redes sociales, correos electrónicos, folletos, página web y piezas comunicativas.
- Transmisión de conocimiento: cursos, escuelas de intercambio de saberes, capacitaciones y generación de documentos guía.

El acompañamiento deberá desarrollarse de manera diferencial según cada modalidad, asegurando la socialización suficiente de la información en contextos urbanos, rurales, étnicos y comunitarios, particularmente a la población interesada en la modalidad I, y se articulará con las fases posteriores de operación del programa.

Este despliegue se ajusta a las características de cada convocatoria y contempla acciones específicas para orientar, asesorar y resolver inquietudes de las partes interesadas en hacer parte de las modalidades de gestión del programa, haciendo énfasis en los siguientes elementos:

- Política de vivienda y agua: Socialización y apropiación de los elementos centrales de la política de vivienda, agua, saneamiento básico y manejo de residuos
- Asistencia técnica diferencial: Acompañamiento integral y adaptativo de acompañamiento especializado, que combina el apoyo activo con la aplicación de conocimientos y métodos expertos para responder a las necesidades específicas de cada territorio y comunidad.

Lo anterior profundiza en conocimientos y prácticas alrededor de las dimensiones administrativas, financieras, técnicas, organizativas y de articulación con diferentes sectores de la economía popular.

Durante la operación

En este momento el acompañamiento se aplicará de manera diferenciada según la modalidad de mejoramiento que se esté ejecutando en las propuestas seleccionadas. Este proceso de acompañamiento inicia con la publicación de los resultados y se mantiene hasta el cierre del proceso.

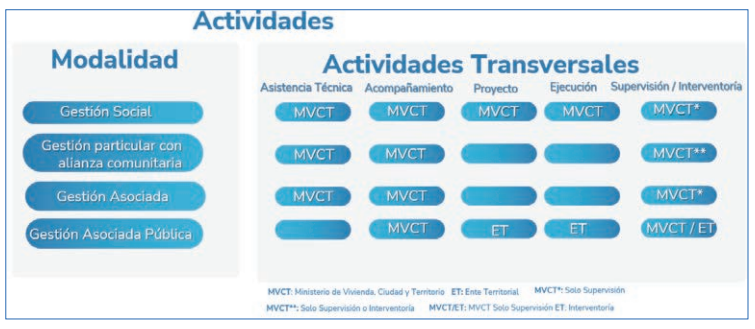
Durante el desarrollo de los proyectos, el acompañamiento se acoplará de manera diferencial a las etapas de la operación de las modalidades, a través de:

- Actividades transversales a la operación que fortalecen capacidades, garantizan la participación de comunidades y aseguran el seguimiento a las obras: 1) asistencia técnica, 2). acompañamiento, 3) estructuración, 4) ejecución y 5) supervisión/acompañamiento.
- Fases de acompañamiento integral, que, atendiendo los tres tipos para tal fin, se asocian de manera permanente al desarrollo de los proyectos: 1) alistamiento estratégico, 2) diagnóstico participativo, 3) diseño concertado, 4) implementación activa, y 5) cierre participativo. Todas estas fases asociadas a la generación de medidas de sustentabilidad social de las intervenciones.

Actividades trasversales

En esta medida, el relacionamiento entre las partes involucradas y el acompañamiento que brindará el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -de acuerdo con las condiciones para fortalecer la participación de las partes gestores- se detalla en la siguiente imagen:

Ilustración 6 | Relación del acompañamiento en las modalidades y las actividades transversales de la operación – Elaboración Propia



El Ministerio proporcionará el acompañamiento de acuerdo a las modalidades de mejoramiento, y en función de las actividades transversales a la operación del programa, de acuerdo con lo que señala el Decreto 413 de 2025.

El acompañamiento en las modalidades

De acuerdo con cada una de las modalidades, el Ministerio determinará el grado de acompañamiento según dos variables: el rol de los actores de cada modalidad (gestor, ejecutor y beneficiario) y las actividades transversales en la operación.}

En esta medida se establecen tres tipos de acompañamiento proporcionado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en las que se indican las actuaciones diferenciales para cada modalidad.

Tipo A: Acompañamiento y asistencia integral

Dirigida para aquellas personas naturales u organizaciones sociales o comunitarias de base, con una escala de intervención local, que requieran fortalecer capacidades técnicas, financieras, jurídicas, de administración y de operación, de cara al desarrollo de los proyectos presentados para su ejecución vía autogestión o autoconstrucción.

Tipo B: Acompañamiento de apoyo y seguimiento

Dirigido a organizaciones sociales, personas naturales, jurídicas y/o entidades territoriales con escala de intervención intermunicipal o intermedia, a través de las cuales se han generado alianzas populares–privadas y populares-públicas.

Este acompañamiento se destaca por la asistencia del Ministerio orientada a fortalecer la participación, las capacidades de gestión y la incidencia durante la operación, de la comunidad en la alianza con el gestor.

Tipo C: Seguimiento

Dirigido para aquellas personas naturales o jurídicas y entidades territoriales quienes, desde su naturaleza e interés propio, presentan la intención de ejecución de soluciones de mejoramiento a escala intermedia alta, de alcance intermunicipal, departamental, regional o nacional, con idoneidad y experiencia comprobada, al contar con las capacidades y recursos necesarios para el desarrollo de las diferentes fases del proyecto

Guía de acompañamiento

La guía contiene los elementos base de acompañamiento, el cual se compone de fases que se conectan de manera práctica con las etapas de la operación del programa, de manera que todo desarrollo de los proyectos contemple acciones de intervención física, que estén atravesadas por acciones orientadas a fortalecer las capacidades de las comunidades para mantener, replicar y posicionar los procesos de transformación, es decir, la sustentabilidad social del mejoramiento. A continuación, detallamos cada una de las fases y las herramientas asociadas:

Fase 1: Alistamiento estratégico - *Durante la Etapa 1*

Definición los mecanismos de acceso al Programa de Mejoramiento de Vivienda, se estructuran los Instrumentos jurídicos que habilitan su implementación, y se seleccionan los gestores o ejecutores encargados de llevar a cabo los proyectos.

Herramientas básicas:

- Ficha de focalización territorial con factores habilitantes

- Matriz de iniciativas comunitarias
- Convocatoria

Fase 2: Diagnóstico participativo - *Etapa 1*

Identificación del estado físico habitacional, la situación socioeconómica, las dinámicas organizativas y del entorno, así como otras variables, a través del uso de metodologías y herramientas participativas de gestión de la información, que permitan ir consolidando los elementos para posterior seguimiento.

Herramientas básicas:
- Formato diagnóstico técnico y social
- Formato de caracterización social
- Mapa de actores

Fase 3: Diseño concertado - *Etapa 4*

Diálogo para la construcción y definición conjunta de las soluciones de mejoramiento y los planes de ejecución según la modalidad de gestión (I a IV). Esta fase contempla metodologías y herramientas de participación para lograr consensos sobre las acciones a adelantar durante la etapa de ejecución, y las cuales deberán reposar en un Plan de Gestión Integral.

Herramientas básicas:
- Plantilla de co-creación
- Proyecto Arquitectónico
- Plan de Gestión Integral

Elaboración del proyecto arquitectónico de las soluciones de mejoramiento y los planes de ejecución según la modalidad de gestión (I a IV). Esta fase contempla la concertación conjunta de las intervenciones que se realizarán para lograr consensos sobre las acciones a adelantar durante la etapa de ejecución, y las cuales deberán reposar en un Plan de Gestión Integral.

Herramientas básicas:
- Plantilla de co-creación

- Proyecto Arquitectónico
- Plan de Gestión Integral

Fase 4: Implementación activa - *Etapa 5*

Ejecución de las intervenciones con participación de actores locales y activación de la economía local, en la que se adelantan acciones de seguimiento a las partes gestoras y ejecutoras, a través de las instancias y/o aplicación de herramientas de monitoreo y seguimiento.

Herramientas básicas:
- Bitácora de obra
- Formato de seguimiento técnico y social
- Planilla de avance mensual

Fase 5: Cierre participativo - *Etapa 6*

Validación de las obras y legalización del subsidio, en el que, a través del proceso continuo de seguimiento, se hace balance y retroalimentación a las partes participantes, de manera que se formalice el cierre exitoso de la intervención.

Herramientas básicas:
- Lista de verificación para el cierre
- Acta de entrega
- Encuesta de satisfacción
- Módulo fortalecimiento post obra

Anexos

Anexo 1: Focalización territorial de los proyectos
Anexo 2: Formatos: Ficha Diagnóstico, Formato caracterización Social, Modelo Formato Autodeclaración Sana Posesión
Anexo 3: Glosario
Anexo 4. Contexto Acuerdo Paro Cívico Buenaventura

FOCALIZACION TERRITORIAL DE LOS PROYECTOS

1. Presentación:

La focalización territorial y priorización poblacional constituyen un conjunto de lineamientos, variables, parámetros que orientan la implementación estratégica del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT). A través de estos lineamientos, se busca garantizar una asignación eficiente y equitativa de los recursos, promover la transparencia, y facilitar el seguimiento del Programa.

Este anexo ha sido formulado conforme al Decreto 0413 de 2025 y en armonía con las disposiciones del Manual Operativo. Su aplicación específica será definida en cada convocatoria o instrumento jurídico habilitante, considerando:

- Las características y necesidades del territorio y sus poblaciones.
- La disponibilidad presupuestal.
- Los objetivos estratégicos del Programa.
- Las metas de los planes de desarrollo municipales, departamentales y nacionales.
- Los proyectos de interés del Gobierno Nacional en materia de vivienda, hábitat, paz total y desarrollo territorial.

2. Objetivo

Orientar la focalización de subsidios del Programa hacia territorios y hogares con mayores niveles de vulnerabilidad habitacional, en coherencia con principios de justicia territorial, inclusión, equidad, eficiencia operativa y respeto por la diversidad.

3. Principios Rectores

La focalización territorial y la priorización de los proyectos se fundamentan en los siguientes principios:

a. **Priorizar territorios Diversos e Incluyentes.** Es decir, territorios y comunidades con baja presencia estatal e institucional con el objetivo de cerrar brechas de desigualdad y pobreza multidimensional.

b. Aportar a la **construcción de Paz territorial.** Se deben dirigir esfuerzos hacia los territorios afectados por el conflicto armado interno, en este sentido, se comprende el mejoramiento de vivienda como una herramienta para la reconciliación, la disminución del riesgo, la reparación simbólica y material, y la reconstrucción del tejido social.
c. Incentivar la participación **Social y Comunitaria,** mediante el reconocimiento a los diversos actores comunitarios e incluyéndolos en la implementación del programa de mejoramiento de vivienda durante las distintas fases de ejecución**.**
d. Reconocer la **Interseccionalidad.** Reconocen y promover el encuentro de diversos actores sociales, grupos poblacionales, sectores y colectividades que promuevan la convivencia, la diversidad y la construcción del hábitat biodiverso.

Estos principios generales, cuando se aplican de manera articulada con los aspectos técnicos de focalización territorial y priorización poblacional, contribuyen a que el Programa de Mejoramiento de Vivienda sea una herramienta efectiva para la transformación social y la mejora de la calidad de vida de los territorios más vulnerables.

La focalización territorial y priorización fungen, en esencia, como un marco orientador de gran valor. Estos lineamientos y variables y no pretenden ser un conjunto de reglas inflexibles, sino más bien una guía estratégica que establece las directrices generales y los principios fundamentales —como la priorización de territorios diversos e incluyentes, el aporte a la paz territorial, el fomento de la participación comunitaria y el reconocimiento de la interseccionalidad— para asegurar que los Subsidios Familiares de Vivienda se encaminen hacia quienes verdaderamente los necesitan, promoviendo la equidad y la transparencia.

4. Generalidades de la Focalización Territorial

El Programa de Mejoramiento de Vivienda adopta como referente técnico el Índice de Focalización de Vivienda Rural (IFVR), instrumento que permite establecer prioridades territoriales con base en evidencia, asignando un valor entre 0 y 1 a cada municipio o área no municipalizada (ANM) del país, según tres dimensiones:

- **Dimensión Socioeconómica (40%)**: Calculada a partir del Índice de Pobreza Multidimensional rural (60%) y el déficit habitacional (40%);

- **Dimensión Poblacional (40%):** Que considera la proporción de población rural (40%), población víctima del conflicto armado (35%) y población étnica (25%);
- **Dimensión Productiva (20%):** Que incorpora el grado de vocación agrícola del territorio (60%) y el valor agregado primario (40%).

A partir de este índice, se priorizan los municipios con mayores condiciones de vulnerabilidad estructural, social y económica.

Generalidades orientativas de priorización territorial

La focalización territorial se entiende como el proceso de definición del conjunto de aspectos utilizados para identificar, seleccionar y priorizar los territorios y regiones a donde se dirigirán las intervenciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se establece con la intención de identificar los municipios que son de interés para la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

En la ruralidad, estos municipios presentan indicadores críticos en materia de pobreza y déficit habitacional, tienen alta proporción de población rural identificadas como víctimas del conflicto armado y con auto reconocimiento étnico, y su economía se basa principalmente en actividades agropecuarias o forestales. Adicionalmente, son áreas rurales con asentamientos de origen informal donde se pueden adelantar acciones integrales en el marco del decreto 1470 de 2024, Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones.

En lo urbano, estos municipios son epicentro de acciones integrales por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Hacen parte de la estrategia de construcción de paz territorial, del programa barrios en paz, cuentan con una alta presencia de víctimas del conflicto armado, se identifican necesidades asociadas al déficit cualitativo de vivienda.

El objetivo del proceso de focalización territorial es garantizar que los recursos y las acciones del programa se concentren con los territorios que presentan mayores niveles de necesidades básicas insatisfechas, tengan potencialidades de acciones integrales del Ministerio y estén definidos como escenarios para la construcción de paz territorial. El impacto del programa de mejoramiento de vivienda posibilitará el cierre de brechas socioeconómicas.

Se agrupan de la siguiente manera:

1. **Índice de Pobreza Multidimensional (IPM)**: Se focalizan municipios y regiones con altos niveles de pobreza multidimensional, identificando carencias simultáneas en dimensiones como educación, salud, condiciones de la vivienda, empleo y acceso a servicios. Este criterio permite garantizar un enfoque redistributivo y de justicia social en la asignación de los recursos del Programa.
2. **Déficit Cualitativo Habitacional**: Se atienden preferentemente zonas donde existe un mayor número de viviendas con deficiencias estructurales, condiciones inadecuadas de saneamiento básico, hacinamiento crítico o ausencia de elementos esenciales para una habitabilidad adecuada. La información puede ser complementada con levantamientos técnicos realizados por los entes territoriales o aliados comunitarios.
3. **Articulación con Proyectos de Agua Potable, Saneamiento Básico y Mejoramiento Integral de Barrios**: Se focalizan aquellos territorios donde las intervenciones de mejoramiento puedan articularse con programas complementarios en curso o planificados, permitiendo intervenciones integrales, más eficientes y con mayor impacto en la calidad de vida de los hogares beneficiarios.
4. **Impacto en la Construcción de Territorios de Paz**: Se consideran prioritarios aquellos municipios y zonas rurales y urbanas donde las intervenciones del Programa contribuyan a la consolidación de procesos de paz, reincorporación, estabilización, y superación de condiciones derivadas del conflicto armado, en cumplimiento de los compromisos del Estado en materia de reparación y construcción de paz territorial.
5. **Impacto en la Adaptación al Cambio Climático y Protección de la Biodiversidad**: Se focaliza la intervención en territorios expuestos a amenazas ambientales, riesgo climático, o que presenten un valor estratégico en términos ecológicos. El objetivo es potenciar soluciones habitacionales resilientes, sostenibles y que respeten los ecosistemas locales, aportando a la adaptación territorial frente a fenómenos naturales y promoviendo prácticas constructivas ambientalmente responsables.
6. **Enfoque Étnico**: Se priorizan las zonas del país con presencia significativa de población étnica, asegurando se incorporen de manera efectiva el reconocimiento, respeto y garantía de la diversidad cultural y los derechos colectivos de los pueblos étnicos.
7. **Fortalecimiento de la capacidad institucional de entidades territoriales y de organizaciones comunitarias:** Se focalizan municipios en consideración a su

desempeño fiscal y y capacidades locales para estructuración y ejecución, así como la existencia de comunidades organizadas, incluyendo actores sociales y comunitarios. Siendo estos municipios los que requieren mayor atención integral a la población vulnerable y el desarrollo de infraestructura. Lo anterior considerando la clasificación de categoría municipal, identificación de zonas de difícil acceso y regiones fronterizas.
8. **Metas de Planes de Desarrollo**: Priorizar municipios donde las intervenciones contribuyan al cumplimiento de las metas definidas en los planes de desarrollo municipales, departamentales o nacional
9. **Proyectos Estratégicos del Gobierno Nacional:** Considerar territorios incluidos en proyectos nacionales de vivienda, hábitat, ordenamiento territorial, legalización, paz total o desarrollo rural.

Generalidades de la Focalización Rural

En el marco del Programa, el IFVR se utiliza como criterio base para la selección de municipios en convocatorias o instrumentos jurídicos, priorizando territorios con mayores niveles de vulnerabilidad estructural, social y productiva. Su uso garantiza una asignación eficiente, equitativa y alineada con los principios de la política pública de vivienda, asegurando que los recursos se destinen a las zonas con mayores carencias y menor capacidad institucional o económica para superarlas.

La herramienta principal para la focalización del programa de mejoramiento de vivienda en áreas rurales es el Índice de Focalización de Vivienda Rural (IFVR). Este índice se construye a partir de tres dimensiones: socioeconómica, poblacional y productiva; cada una compuesta por variables específicas. La ponderación de estas variables es resultado, entre otras metodologías, del cálculo del Análisis por Componentes Principales (ACP) y la validación cualitativa mediante el método Delphi, donde se distribuyó un total de ponderación de cien puntos entre las variables de cada dimensión.

Generalidades de la Focalización Urbana

Con base en el proceso de focalización empleado para la vivienda rural, se plantea un nuevo enfoque para la priorización en el ámbito urbano. Este sistema de focalización para los mejoramientos de vivienda urbana aborda tres condiciones interrelacionadas: la socioeconómica urbana, la poblacional y de vulnerabilidad urbana, y la de entorno

y habitabilidad urbana. Cada una de estas condiciones se compone de variables específicas, diseñadas para reflejar las problemáticas particulares de las ciudades y municipios con mayores concentraciones poblacionales.

5. Generalidades de la Priorización Poblacional

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) establecerá para cada convocatoria la priorización aplicable entre los hogares habilitados, con base en las condiciones y objetivos específicos de cada proceso. Su definición dependerá del contexto territorial, las metas del programa y las características de la población priorizada. Son generalidades de priorización los factores territoriales, las condiciones de vulnerabilidad de los hogares, la participación de actores locales y la viabilidad técnica de la propuesta, entre otros.

Las convocatorias que se diseñen en el marco del programa de mejoramiento de vivienda deberán adelantarse en función de los grupos priorizados que se escojan de acuerdo a las condiciones territoriales o en el caso, que se formule la convocatoria en función de la focalización territorial, deberá incluir la priorización de diferentes grupos poblacionales que se señalen en los lineamientos, en un orden específico.

El Decreto 0413 de 2025 (Parágrafo 1° del Artículo 2.1.1.7.5) hace énfasis en la priorización de los siguientes grupos poblacionales, lo cual se refleja en el sistema de puntajes y en los lineamientos generales del programa:

Categoría	Definición	Priorización
1. Mujeres Cabeza de Familia	Se entiende por mujer cabeza de familia aquella que, sin distinción de estado civil, ejerce de forma principal, constante y directa la jefatura del hogar y asume la responsabilidad afectiva, económica o social del cuidado de personas menores de edad, con discapacidad o en situación de dependencia, ante la ausencia, incapacidad o falta de apoyo suficiente del cónyuge, compañero permanente u otros integrantes del núcleo familiar. (Leyes 82 de 1993, 1232 de 2008 y 2115 de 2021).	Se priorizarán las madres cabeza de familia. Se otorgará un puntaje adicional en aquellos casos donde estas mujeres residan en los estratos más pobres, sean trabajadoras del sector informal (ver punto 9) y/o hagan parte de programas de fortalecimiento o visibilización de madres comunitarias (ver punto 10).

2. Víctimas del Conflicto Armado Interno	Aquellas personas, individuales o colectivas, que han sufrido algún tipo de afectación (directa o indirecta, física, psicológica, moral, material o institucional) como consecuencia de dicho conflicto. (Ley 1448 de 2011).	Se priorizarán aquellas víctimas que se encuentren debidamente registradas en el Registro Único de Víctimas (RUV) de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV). Se buscará garantizar el acceso efectivo a una vivienda digna, servicios públicos esenciales, condiciones adecuadas de habitabilidad y procesos de reasentamiento.
3. Grupos Étnicos (con Enfoque Diferencial Étnico)	Se reconoce la diversidad cultural, social y territorial de los pueblos indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras (NARP) y Rrom. Este trato diferenciado se fundamenta en el reconocimiento de las barreras estructurales, desigualdades históricas, situaciones de discriminación y condiciones de vulnerabilidad que afectan de manera desproporcionada a dichas poblaciones.	Se incluirán y priorizarán estas comunidades, asegurando el ejercicio pleno de sus derechos en condiciones reales de equidad y protegiendo su identidad cultural y relación con el territorio.
4. Personas en Condición de Discapacidad	Aquellas que presentan deficiencias físicas, sensoriales, intelectuales o psicosociales, permanentes o transitorias, y que, en interacción con diversas barreras del entorno y el territorio, ven restringido o impedido el ejercicio pleno y efectivo de sus derechos en condiciones de igualdad. (Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad - Ley 1346 de 2009; Ley 1618 de 2013; Ley 1996 de 2019).	Priorización (Ley 2287 de 2023): a. Nivel Superior: Hogares donde residan personas con discapacidad que, debido a su baja autonomía funcional, requieren el apoyo indispensable de cuidadores familiares para realizar sus actividades vitales. Nivel Base (dentro de este criterio): Hogares con personas con discapacidad que poseen autonomía funcional y no requieren un cuidador de forma permanente.
5. Grupos Etarios Específicos (con Enfoque Etario)	Clasificación de la población por rangos de edad (niñez, adolescencia, juventud, adultez y vejez), reconociendo que cada etapa vital conlleva necesidades, riesgos y derechos específicos. Se busca diseñar y ejecutar soluciones habitacionales que respondan a las características propias de cada grupo.	Se dará especial consideración a las necesidades de niños, niñas, adolescentes y personas mayores.

6. Población Campesina	Reconociendo al campesinado como sujeto de especial protección constitucional (Acto Legislativo 01 de 2023).	Se priorizará la población campesina residente de áreas rurales y urbanas.
7. Enfoque de Género (incluyendo Población Transgénero y LGBTIQ+)	Principio que permite identificar, cuestionar y transformar las desigualdades estructurales entre hombres, mujeres y personas con identidades de género diversas. Implica adoptar medidas específicas que aseguren la equidad en el acceso a opciones de vivienda digna, el reconocimiento de derechos de propiedad y la inclusión efectiva en la planificación y toma de decisiones.	Priorización Específica (Población Trans): Se garantizará el acceso a programas a personas trans independientemente de que su identificación corresponda con su identidad de género. Se extenderá esta consideración a la población LGBTIQ+ en general para asegurar equidad.
8. Personas en Proceso de Reincorporación	Personas firmantes del acuerdo de paz vinculados a iniciativas territoriales en el marco del acuerdo final de paz.	Se priorizarán aquellos casos de vulnerabilidad derivada de condiciones de inseguridad territorial o de vinculación con procesos sociales y comunitarios más amplios.
9. Trabajadoras Informales	Mujeres y hombres que desarrollan actividades económicas por cuenta propia o en condiciones no reguladas por una relación laboral formal, sin acceso efectivo a los sistemas de protección social, estabilidad laboral ni condiciones dignas de trabajo. El Estado deberá adoptar medidas orientadas a su protección, inclusión y reconocimiento. (Ley 1988 de 2019, Decreto 801 de 2022).	Se considerará a esta población, reconociendo su condición de exclusión estructural. (Nota: Este grupo puede superponerse con "Mujeres Cabeza de Familia" y recibir una puntuación adicional en ese contexto, o ser un criterio de priorización en sí mismo).
10. Madres Comunitarias	Mujeres que, en el marco del Programa de Hogares Comunitarios de Bienestar, prestan servicios de atención, cuidado y acompañamiento educativo a niños y niñas en la primera infancia. (Ley 509 de 1999, Ley 1607 de 2012, Decreto 2182 de 2023).	Se considerará a esta población. (Nota: Similar a las trabajadoras informales, pueden ser priorizadas como grupo o sumar puntuación adicional al criterio de "Mujeres Cabeza de Familia").
11. Recicladores y Recicladoras de Oficio	(Según Decreto 596 de 2016, Art. 2.3.2.1.1) personas que realizan labores de recuperación, recolección, transporte, o clasificación de residuos sólidos no peligrosos para su posterior reincorporación en el ciclo económico productivo como materia prima, y que deriva el sustento propio y familiar de esta actividad.	El Decreto 596 de 2016 tiene como objetivos la formalización y el fortalecimiento de los recicladores de oficio y sus organizaciones, garantizando su participación efectiva en la actividad de aprovechamiento de residuos sólidos como prestadores del servicio público de aseo y promoviendo su inclusión social y económica mediante acciones afirmativas e incentivos. Para la priorización

		específica en programas de vivienda por déficit cualitativo (mencionada previamente en relación con un "Decreto 1381 de 2024"), se deberá consultar dicho marco normativo específico.
12. Personas Cuidadoras (no remuneradas de personas con discapacidad)	Personas que realizan labores de cuidado o asistentes personales no remunerados de una persona con discapacidad. La Ley 2297 de 2023, en su Artículo 12, establece condiciones para su acceso preferencial a programas sociales del Estado.	Cuando el cuidador o asistente personal no remunerado de una persona con discapacidad no tenga ingresos propios, ni acceso al Sistema de Seguridad Social en el régimen contributivo, se garantizará su prelación en la inscripción en los programas sociales del Estado y su inscripción en el régimen subsidia

6. Focalización Integral

Este criterio hace referencia a la disposición y el reconocimiento de acciones que tiendan a la integración de diversos programas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En este contexto, se reconocen los territorios donde se proyectan o se ejecutan proyectos de agua potable y saneamiento básico, se realizan acciones en el marco del programa Basuras Cero o se adelantan acciones para la legalización de barrios o la implementación del decreto de Barrios y Veredas de Paz.

La integralidad busca generar sinergias, potenciar el impacto de las inversiones del Ministerio, y abordar las necesidades de las comunidades desde la perspectiva del Hábitat Biodiverso.

7. Apuesta por la construcción de territorios de paz

De deberá priorizar la intervención en zonas que son estratégicas para la consolidación de la paz y la reconstrucción del tejido social, como los "barrios de paz" o "veredas de paz".

El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en estos territorios contribuye directamente a la estabilización, la generación de confianza, la reducción de vulnerabilidades que pueden exacerbar conflictos y el fomento de entornos seguros y propicios para el desarrollo comunitario.

8. Potenciales Beneficiarios

En concordancia con el principio de igualdad del Estado colombiano y en aplicación de enfoques diferenciales y de género, el Programa de Mejoramiento de Vivienda establece un conjunto de identificación poblacional que permiten reconocer a los hogares con mayor nivel de vulnerabilidad socioeconómica y habitacional, garantizando un acceso equitativo a los beneficios del programa y contribuyendo a reducir desigualdades estructurales, territoriales y sociales.

A continuación, se relacionan la relación de potenciales beneficiarios que orientan la priorización de beneficiarios a partir de la identificación de al menos una de las siguientes características:

a. **Composición del hogar (enfoque poblacional diferencial)**
   - Jefatura femenina.
   - Presencia de personas con analfabetismo.
   - Pertenencia a población étnica (indígena, afrocolombiana, palenquera, raizal o Rrom).
   - Personas adultas mayores.
   - Hogares monoparentales o homoparentales
   - Presencia de niños y niñas menores de 5 años o entre 6 y 18 años.
   - Personas en situación de discapacidad (incluyendo cuidadores).
   - Madres comunitarias o sustitutas.
   - Población Campesina
   - Población LGBTIQ (Personas Trans)
   - Integrantes de la fuerza pública que cuentan con una asignación de retiro, sean pensionados por invalidez o reservistas de honor; así como los que participaron en nombre de Colombia en conflictos internacionales o han sido reconocidos como víctimas por hechos ocurridos en servicio activo o en razón del mismo, y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio.
   - Hogares beneficiarios de procesos de restitución de tierras y del plan de distribución de tierras.
   - Hogares donde al menos uno de sus integrantes sea un voluntario activo de las entidades que integren el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.
   - Deportistas y entrenadores de alta excelencia que han obtenido reconocimientos nacionales e internacionales en certámenes deportivos

oficiales como Juegos Olímpicos, Paralímpicos, Sordolímpicos, así como campeonatos mundiales.
- Docentes y directivos docentes del sector oficial.
- Conciliadores de equidad.

b. Afectaciones por conflicto armado
- Miembros del hogar en proceso de reincorporación.
- Personas reconocidas como víctimas del conflicto armado.

c. Condiciones socioeconómicas
- Hogares con ingresos iguales o inferiores a la línea de pobreza o pobreza extrema.
- Alta dependencia económica (más de tres personas por miembro ocupado y jefatura con bajo nivel educativo).

d. Deficiencias en servicios públicos
- Falencias en el sistema de abastecimiento de agua (fuentes no aptas para consumo humano).
- Sistemas de saneamiento inadecuados o inexistentes.
- Ausencia de servicio de energía eléctrica.

e. Condiciones físicas de la vivienda
- Cohabitación (más de una familia en la misma vivienda).
- Hacinamiento mitigable y no mitigable.
- Pisos en tierra o arena.
- Viviendas sin espacio independiente para cocinar.
- Viviendas sin conexiones intradomiciliarias.
- Cubiertas deterioradas o construidas con materiales no técnicos.
- Presencia de filtraciones o humedades en cubiertas o muros.
- Falta de iluminación natural (ausencia de ventanas o claraboyas).
- Ausencia de ventilación adecuada (falta de ventilación cruzada).
- Presencia de materiales en mal estado o contaminantes (como asbesto).
- Ambientes insalubres o inseguros para niños, adultos mayores o personas con discapacidad.

9. Tipologías de Intervención

El tipo de intervención aplicable en cada vivienda no constituye un requisito previo para la postulación, sin embargo, su adecuada identificación es importante para la planeación, ejecución y seguimiento técnico del proyecto.

Las tipologías de intervención incluyen, pero no se limitan a:

- **Mejoramiento locativo:** Reparaciones menores, acabados, instalaciones básicas.
- **Mejoramiento servicios públicos:** Mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias.
- **Mejoramiento Reducción de la vulnerabilidad:** Mejorar la calidad estructural mediante intervenciones
- **Mejoramiento estructural:** Refuerzos o adecuaciones a elementos estructurales.

Conformación de Listados y Flexibilidad

1. **Listados de Potenciales Beneficiarios**: Se conformarán listados organizados por orden de priorización, de acuerdo con los cupos disponibles para cada convocatoria o territorio.
2. **Listas de Elegibles**: Los hogares que, cumpliendo los requisitos y habiendo sido puntuados, queden por fuera de la cantidad de cupos asignados inicialmente, conformarán listas de elegibles para futuras asignaciones.

Anexo 3: Glosario

Tabla de contenido

Capitulo 1. Definiciones *1*
Capitulo 2. Siglas *6*

Capitulo 1. Definiciones

Acta de entrega: Documento oficial que deja constancia de la culminación de las obras y la entrega formal del mejoramiento al hogar beneficiario. Incluye firmas del ejecutor, beneficiario y supervisor o interventor.

Aprendizaje situado: Enfoque metodológico que adapta la capacitación y los procesos de acompañamiento al contexto específico del territorio y las condiciones reales de los hogares, permitiendo una mayor apropiación del conocimiento.

Asegurador: Entidad jurídica autorizada para expedir las pólizas y garantías requeridas en el desarrollo del proyecto, como cumplimiento, calidad, estabilidad de la obra y manejo del anticipo.

Asistencia progresiva: Proceso escalonado y continuo de apoyo técnico, social y organizativo, que se adapta al ritmo, capacidades y contexto de cada comunidad, para fortalecer su participación y sostenibilidad en el tiempo.

Asistencia Técnica Integral – ATI: Conjunto de acciones de apoyo técnico y metodológico orientadas a fortalecer la implementación del Programa, mediante el acompañamiento directo a los actores responsables en el territorio. Su propósito es facilitar la construcción participativa de soluciones habitacionales, adaptadas a las condiciones específicas y necesidades de cada contexto social, territorial y cultural.

Beneficiario(s) del subsidio: Persona o grupo familiar que accede al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en la modalidad de mejoramiento, tras cumplir con los requisitos habilitantes y haber sido habilitado para que se le asigne el subsidio mediante acto administrativo. Participa activamente durante el diagnóstico, elaboración del proyecto arquitectónico y la ejecución de obras.

Bitácora: Herramienta técnica y social para registrar sistemáticamente las actividades, avances, novedades y decisiones durante la ejecución del proyecto, utilizada por gestores, supervisores y comunidades.

Capacidades locales: Conjunto de conocimientos, experiencias, habilidades organizativas y recursos disponibles en las comunidades que se fortalecen y aprovechan durante la implementación del Programa, en especial a través de la EAI.

Cierre participativo: Etapa final del proceso de mejoramiento que incluye la entrega formal de la obra, la validación con la comunidad, encuestas de satisfacción, capacitación para el uso y mantenimiento de las mejoras y la sistematización de aprendizajes.

Condiciones de habitabilidad: Conjunto de factores físicos, psicosociales, culturales, ambientales, económicos y de entorno inmediato que inciden en la salud, bienestar, seguridad y calidad de vida de los miembros del hogar. Son fundamentales para definir la viabilidad de un proyecto de mejoramiento.

Condiciones habilitantes: Requisitos mínimos que deben cumplir los hogares interesados en acceder al subsidio, asociados a la composición del hogar, el estado y la propiedad de la vivienda, y otras condiciones técnicas, jurídicas y sociales, según lo definido en el Manual Operativo.

Corresponsabilidad: Compromiso compartido entre el Estado, los gestores, las organizaciones comunitarias y los hogares beneficiarios, para garantizar el cumplimiento de las metas del Programa. Implica una participación, informada y articulada durante todas las etapas del proceso.

Condiciones físicas de la vivienda: Aspectos habitacionales que pueden incluir hacinamiento, pisos inadecuados, ausencia de cocina o baño, falta de cubiertas seguras, deficiencias en iluminación y ventilación, y carencia de conexiones de servicios básicos.

Convocatoria: Instrumento mediante el cual el MVCT abre procesos de participación para recibir iniciativas de mejoramiento por parte de gestores, estableciendo criterios, plazos y requisitos de presentación, evaluación y priorización.

Criterios de Priorización: Parámetros establecidos por el MVCT para seleccionar y jerarquizar las iniciativas presentadas, considerando aspectos como condiciones territoriales, vulnerabilidad de los hogares, articulación local y viabilidad técnica y operativa.

Criterios de Focalización: Lineamientos técnicos, sociales y territoriales que permiten identificar y priorizar los hogares y territorios con mayores condiciones de vulnerabilidad habitacional. Son la base para orientar la asignación de recursos de manera equitativa y estratégica, conforme a los principios de justicia social, enfoque diferencial y eficiencia del Programa.

Cronograma de obra: Documento que establece la planificación temporal detallada de las actividades a desarrollar en la ejecución del mejoramiento, incluyendo hitos, responsables y tiempos de ejecución.

Diagnóstico: Proceso mediante el cual se evalúa de forma preliminar el estado físico de la vivienda, a partir de una inspección visual realizada en campo. Este procedimiento no tiene la profundidad ni el nivel de detalle de un proyecto arquitectónico o técnico, pero permite identificar de manera general las condiciones del inmueble, orientar el tipo de intervención requerida y recopilar información clave mediante el diligenciamiento de una ficha técnica y registros fotográficos.

Ejecutor: Persona natural o jurídica encargada de desarrollar las actividades técnicas de obra conforme al Proyecto Arquitectónico aprobado. Asume la ejecución integral del mejoramiento y debe cumplir con requisitos técnicos, jurídicos y financieros para garantizar calidad y trazabilidad.

Entidad territorial: Comprenden los departamentos, distritos, municipios y territorios indígenas reconocidos por la ley, cuya participación varía según la modalidad de gestión. Estas entidades pueden cofinanciar, estructurar o ejecutar directamente los proyectos de mejoramiento en su jurisdicción, o actuar como articuladores institucionales.

Estrategia de Acompañamiento Integral (EAI): Conjunto de acciones técnicas, sociales y organizativas, diseñadas por el MVCT o quien este delegue, para apoyar a los gestores del programa durante todas las etapas del ciclo operativo. Su objetivo es garantizar la participación efectiva, la pertinencia de los proyectos y la sostenibilidad de los resultados.

Ficha técnica del diagnóstico: Documento técnico que sistematiza los resultados de la inspección visual inicial realizada por el gestor, describiendo el estado de la vivienda, las condiciones de habitabilidad y el tipo preliminar de intervención recomendada.

Focalización: Proceso técnico-social mediante el cual se identifican y priorizan los hogares y territorios con mayores niveles de vulnerabilidad, con base en criterios sociales, económicos, territoriales y ambientales. La focalización garantiza un uso justo, equitativo y eficiente del subsidio, alineado con el enfoque territorial y diferencial del Programa.

Fonvivienda: Fondo Nacional de Vivienda, entidad adscrita al MVCT encargada de administrar los recursos del programa, contratar la supervisión o interventoría, y realizar los giros del subsidio conforme al marco normativo vigente.

Gestor Aliado: Actor comunitario o local que apoya activamente los procesos de intervención, desde la articulación con las comunidades hasta el fomento de la economía popular. Su rol es clave en la implementación social y territorial del Programa.

Gestor del Mejoramiento: Entidad pública, organización social o persona jurídica o natural que presenta iniciativas al Programa y suscribe el vehículo jurídico con el MVCT para desarrollar las actividades técnicas, sociales y administrativas necesarias para la ejecución de los proyectos.

Hábitat: Entorno físico y social en el que se desarrolla la vida de las personas, incluyendo las relaciones culturales, económicas, ambientales y organizativas que determinan la calidad de vida de los hogares. En el Programa, el hábitat es abordado desde una visión integral y comunitaria.

Interventoría: La interventoría es el seguimiento técnico, así como de vigilancia y control a la ejecución de contratos, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por parte de la entidad pública promotora del Programa de Mejoramiento de Vivienda. Se regirá en sus deberes y responsabilidades de conformidad con lo descrito en la Ley 1474 de 2011 o Estatuto Anticorrupción.

Manual de uso y mantenimiento: Instrumento que contiene las recomendaciones y orientaciones necesarias para el adecuado uso, cuidado y conservación de las mejoras realizadas en la vivienda.

Mejoramiento de vivienda: Intervención técnica orientada a corregir condiciones inadecuadas de habitabilidad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad o seguridad en viviendas existentes. Puede incluir obras locativas, servicios públicos, reducción de la vulnerabilidad, reforzamiento estructural o modular, en zonas urbanas o rurales.

Metodologías de participación: Conjunto de herramientas y enfoques que promueven el empoderamiento comunitario, la toma de decisiones compartida y la formación social, asegurando que las comunidades sean protagonistas del proceso.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-: Entidad rectora del Programa. Define los lineamientos, administra los procesos de participación, presta la asistencia integral, supervisa el cumplimiento normativo y realiza la verificación final de los procesos según la modalidad.

También evalúa las propuestas recibidas mediante los mecanismos dispuestos, y coordina el diseño de estrategias de acompañamiento integral.

Momentos del acompañamiento: Secuencia organizada del acompañamiento integral, que incluye dos grandes momentos: uno preliminar a la operación (etapas 1 y 2) y otro durante la operación (etapas 3 a 6), con acciones diferenciadas y complementarias.

Organización social: Es la conformación colectiva de actores comunitarios que, mediante estructuras formales o informales, promueven procesos de participación, gestión y autogestión en sus territorios. En el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, la organización social es un pilar fundamental para la implementación de las modalidades operativas, pues fortalece la corresponsabilidad, facilita la identificación de necesidades locales, articula a los hogares beneficiarios y contribuye a la sostenibilidad de las intervenciones, conforme a los principios de participación y gestión comunitaria definidos en el Manual Operativo.

Persona jurídica: Organización legalmente constituida de naturaleza pública, privada o comunitario, que puede presentar iniciativas de proyectos de mejoramiento ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), de acuerdo con las modalidades habilitadas por el programa.

Persona natural: Ciudadano que, a título individual, puede presentar iniciativas de mejoramiento, conforme a los términos establecidos por el MVCT.

Plan comunitario: Instrumento participativo que recoge las necesidades, prioridades, acuerdos y propuestas de las comunidades beneficiarias, y sirve como base para orientar la intervención técnica y social.

Postulante: Se refiere a la persona que se encuentra en proceso de acceder al Programa de Mejoramiento de Vivienda, y que ha iniciado o está por iniciar la presentación formal de los requisitos establecidos.

Proyecto arquitectónico: Documento técnico individual que define la intervención a realizar en cada vivienda. Debe incluir el levantamiento esquemático de la vivienda, el detalle arquitectónico del área a intervenir, la caracterización social del hogar, el presupuesto desagregado conforme a la modalidad de mejoramiento y un cronograma de ejecución. El proyecto debe contar con la aprobación de la supervisión o interventoría antes del inicio de las obras.

Resolución de autorización y disponibilidad de cupos: Acto administrativo mediante el cual el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA formaliza la viabilidad de una iniciativa de

mejoramiento de vivienda, autorizando y asignando cupos de subsidio para su ejecución. Esta resolución se emite una vez se verifica que el proyecto cumple con los requisitos técnicos, jurídicos, sociales y financieros establecidos, y habilita a los gestores para continuar con las siguientes etapas del proceso.

Resolución de asignación: Acto administrativo mediante el cual el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA asigna formalmente el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) a cada hogar habilitado en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda. Con su expedición, se reconoce oficialmente el derecho del hogar al subsidio, habilitándolo para avanzar a las siguientes etapas.

Seguimiento técnico-social: Actividad permanente de observación y acompañamiento que permite verificar el cumplimiento de las metas del proyecto desde los componentes técnico, jurídico, social y organizativo.

Sociedad fiduciaria: Entidad encargada de administrar los recursos públicos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, a través de un patrimonio autónomo, en los casos que se requiera.

Subsidio Familiar de Vivienda: Es el aporte en dinero o en especie entregado por el MVCT, al hogar beneficiario, que por regla general se otorga por una sola vez, sin cargo de restitución, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, previo cumplimiento de las condiciones habilitantes.

Supervisor: Es el designado por el MVCT, para efectuar el seguimiento técnico, administrativo y presupuestal de la ejecución del proyecto, conforme a lo establecido en la normatividad vigente.

Tipologías de intervención: Clasificación de las intervenciones de mejoramiento según su alcance: locativo, servicios públicos, reducción de la vulnerabilidad, estructural y modular, según las necesidades identificadas en el diagnóstico.

Validación participativa: Proceso mediante el cual los hogares y comunidades revisan, aportan y aprueban las decisiones técnicas y sociales del proyecto de mejoramiento, promoviendo transparencia y pertinencia.

Capítulo 2. Siglas

ANEXO RESOL. 0466 DEL 22 DE JULIO DE 2025

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

- **AIU**: Administración, Imprevistos y Utilidad
- **ET**: Entidad Territorial
- **EAI**: Estrategia de Acompañamiento Integral
- **FONVIVIENDA:** Fondo Nacional de Vivienda
- **FV**: Fonvivienda
- **MVCT:** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- **ONG**: Organización No Gubernamental
- **PAC**: Plan Anual de Caja
- **PDET**: Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial
- **RUV**: Registro Único de Víctimas
- **SFV:** Subsidio Familiar de Vivienda
- **SISBEN**: Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales.
- **SMMLV:** Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes
- **VIS:** Vivienda de Interés Social

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

FICHA VISITA SOCIAL DE CLASIFICACIÓN DE HOGAR
CARACTERIZACIÓN SOCIAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
Decreto 0413 de 2025

FECHA DE LA VISITA: DD / MM / AAAA   **VIVIENDA RURAL** ☐   **VIVIENDA URBANA** ☐   **CODIGO DE VIVIENDA** ____

CONTRATISTA ____

INFORMACIÓN GENERAL

DEPARTAMENTO ____   **DIRECCIÓN:** ____
MUNICIPIO ____   **TELÉFONO 1:** ____
DESARROLLO/ BARRIO /VEREDA ____   **TELÉFONO 2:** ____
CORREO ELECTRONICO: ____

DATOS BÁSICOS HOGAR ASPIRANTE

NOMBRES DEL O LA ASPIRANTE: ____   **APELLIDOS DEL O LA ASPIRANTE:** ____
NÚMERO DE CÉDULA DEL O LA ASPIRANTE: ____
ESTADO CIVIL: ☐ Soltero (a) ☐ Con unión marital de hecho ☐ Casado(a) ☐ Separado (a) o Divorciado ☐ Viudo (a)
Nombre del o la cónyuge / compañero (a) permanente: ____   No. de cédula del o la cónyuge / compañero (a) permanente: ____
¿HACE CUÁNTO TIEMPO VIVE EN ESTA CASA?: ____ Años
ACTUALMENTE ES PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA: ☐ Sí ☐ No
RELACIÓN DE TENENCIA CON EL PREDIO : ☐ Propietario ☐ Poseedor   N° DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: ____
* En caso de tener la información
¿SU HOGAR ESTA INSCRITO EN EL SISBÉN?: ☐ Sí ☐ No ☐ No sabe

ASPECTOS SOCIALES DEL HOGAR

NÚMERO DE INTEGRANTES DEL HOGAR: ____ Personas

TIPOLOGÍA DE FAMILIA*: ☐ 1. Nuclear ☐ 2. Monoparental ☐ 3. Homoparental ☐ 4. Extensa ☐ 5. Reconstituida ☐ 6. Unipersonal ☐ 7. Pareja sin hijos ☐ 8. Crianza o sustituida ☐ 9. Otra **¿Cual?** ____

¿Algún miembro de su familia pertenece a alguno de los siguientes grupos de población especial?
☐ Mujeres madres sustitutas ☐ Mujeres madres comunitarias ☐ Mujeres cabeza de hogar ☐ Personas Cuidadoras ☐ Personas con discapacidad ☐ Población rural y campesina ☐ Adultos mayores (60 años o más) ☐ Personas LGBTIQ+ ☐ Victimas del conflicto armado ☐ Personas desmovilizadas o reincorporadas ☐ Personas Migrantes

¿EN EL HOGAR ALGUIEN SE RECONOCE PERTENECIENTE A ALGUNA COMUNIDAD ÉTNICA?: ☐ Sí ☐ No
Si su respuesta es SÍ, por favor especifique a cuál grupo pertenece: ☐ Comunidad indígena ☐ Comunidad afrodescendiente ☐ Comunidad raizal o palenquera ☐ Pueblo Rrom (gitano)
¿Cual?* ____
* Verificar guía Identificación Comunidad Indigena

TIPOLOGÍA DE HOGAR
1. Pareja de Personas adultas que se hace cargo de uno o más hijos unidos por lazos de consanguinidad
2. Familia a cargo de padre o madre -Señora sola con sus hijos(as) Señor solo con sus hijo(as)
3. Conformada por una pareja del mismo sexo que comparten una vida en común, con o sin hijos (as)
4. Formadas por miembros pertenecientes a distintas generaciones que conviven juntos.
5. Parejas que conforman nuevos núcleos familiares y tienen hijos de otros vínculos relacionales anteriores
6. Conformada por una sola persona.
7. Personas heterosexuales que conviven con vínculo y sin hijos(as)
8. Puede ser una pareja o un adulto que decide acoger a uno o más niños no parientes hasta que encuentren hogar permanente o familia adoptiva/ personas que están unidas voluntariamente para aumentar y mantener perceptores económicos y beneficios.

MUJER CABEZA DE HOGAR
Mujer cabeza de familia como aquella que, sin apoyo del cónyuge o familia, asume de forma permanente la responsabilidad del hogar y el cuidado de personas dependientes.

MUJER MADRE COMUNITARIA
Son mujeres que prestan servicios de cuidado, crianza y atención integral a niños y niñas, generalmente de la primera infancia, en los programas del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), como el Hogar Comunitario.

MUJER MADRE SUSTITUTA
Es la mujer que, por encargo del ICBF, acoge en su hogar a niñas, niños o adolescentes en situación de amenaza o vulneración de derechos, en modalidad de acogida temporal o sustituta.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS DEL HOGAR

LA RESPONSABILIDAD ECONÓMICA DEL HOGAR ES: ☐ De una persona ☐ Compartida
¿El ingreso total de su hogar supera los 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes? ☐ Si ☐ No

ASPECTOS DE ACCESO GEÓGRAFICO

¿CUALES SON LA PRINCIPALES VIAS DE ACCESO A LA ZONA ? ☐ Vía pavimentada en buen estado ☐ Vía pavimentada en mal estado ☐ Vía sin pavimentar (destapada -via terciaria) ☐ Camino peatonal o trocha ☐ Transporte fluvial ☐ ¿Cual? ____

SI NO CUENTA CON VÍAS DE ACCESO FORMALES (CARRETERAS) ¿CÓMO ACCEDE A SU VIVIENDA O COMUNIDAD? ☐ Caminando ☐ Mula/Burro/Caballo ☐ Moto - Bicicleta ☐ Ferry o Planchón ☐ Tiroleza -Tarabita ☐ Canoa o lancha

ANEXO RESOL. 0466 DEL 22 DE JULIO DE 2025

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

FICHA VISITA SOCIAL DE CLASIFICACIÓN DE HOGAR
CARACTERIZACIÓN SOCIAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
Decreto 0413 de 2025

INFORMACIÓN TRANSVERSAL DEL HOGAR

No.Integrantes	NOMBRES Y APELLIDOS	TIPO DOC	NO. DOCUMENTO IDENTIDAD	PARENTESCO	EDAD	SEXO	IDENTIDAD DE GENERO	ESCOLARIDAD	OCUPACIÓN	GRUPO DE POBLACION ESPECIAL	DISCAPACIDAD	COMUNIDAD ETNICA	SEGURIDAD SOCIAL
1				Aspirante									
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													

CONVENCIONES
Sexo: 1: Mujer 2: Hombre 3: Persona intersexual
Identidad de Género: 1: Femenino 2: Masculino 3: Mujer trans 4: Hombre trans 5: Persona no binaria
Escolaridad: 0: Sin educación (formal) 1: Preescolar 2: Primaria 3: Secundaria 4: Técnico -Tecnólogo 5: Pregrado 6: Posgrado
Ocupación: 1: Estudiante 2: Empleado y/o Jornalero 3: Agricultor y/o Criador de Animales 4: Desempleado y/o buscando empleo 5: Emprendedor y/o Independiente 6: Pensionado y/o Jubilado 7: Hogar
Grupo de población especial: 1: Madres sustitutas /comunitarias y/o cabeza de hogar 2:Persona cuidadora 3:Personas con discapacidad 4:Población rural y campesina 5: Adultos mayores 6:Personas LGBTIQ+ 7:Victimas del conflicto armado 8: Personas desmovilizadas o reincorporadas 9: Personas Migrantes
Tipologías de Discapacidad: 1:Discapacidad física o motora *(Afecta el movimiento del cuerpo)* 2:Discapacidad sensorial *(Afecta uno o más sentidos vista, audición, o ambos))* 3:Discapacidad intelectual *(Afecta las habilidades mentales e intelectuales -como el razonamiento, aprendizaje o toma de decisiones)* .) 4:Discapacidad psicosocial o mental *(Afecta la salud mental y las relaciones sociales))* 5:Discapacidad *múltiple (Combinación de dos o más tipos anteriores)*
Comunidades Étnicas: 1: Comunidad indígena 2: Comunidad afrodescendiente 3: Comunidad raizal o palenquera 4:Pueblo Rrom (gitano)
Régimen general de Salud: 1: Régimen Subsidiado (Sisbén) 2: Régimen Contributivo 3: Régimen Especial (Fuerzas Armadas, Magisterio, Policía, Ecopetrol 4: Sin afiliación

6. ACEPTA POSTULACIÓN
La persona acepta la postulación e intervenciones definidas durante la visita de diagnóstico técnico y social: ☐ Sí ☐ No

OBSERVACIONES GENERALES

7. DOCUMENTOS RECIBIDOS

DOCUMENTOS OBLIGATORIOS	SI	NO	OBSERVACIONES
1. Fotocopias de cédula de ciudadanía mayores de edad			
2. Tarjeta de identidad de menores de Edad			
3. Registro civil de menores de Edad			
4. Declaración Juramentada de posesión			
DOCUMENTOS OPCIONALES	**SI**	**NO**	
5. Certificado de Libertad y Tradición -VUR			
6. Certificado del puntaje del Sisbén			
7. Certificado de discapacidad			
8. Otro Cual			
9. Otro Cual			

8. DILIGENCIAMIENTO

Firma del o la aspirante
Nombres y apellidos del o la aspirante
Número de cédula del o la aspirante
HUELLA Si Aplica
Nombre de quien diligenció
Cargo de quien diligenció
DD / MM / AAAA
Fecha de diligenciamiento

DECLARACIÓN DE VERACIDAD Y AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS: Manifiesto que la información suministrada es veraz y ha sido entregada de manera libre y voluntaria, con el propósito de postularme al Subsidio de Mejoramiento de Vivienda. Reconozco que, en caso de proporcionar información falsa, omitir datos relevantes o incurrir en fraude, podré estar sujeto(a) a las sanciones establecidas en la legislación penal colombiana.

En relación con el tratamiento de mis datos personales, declaro lo siguiente:(i) Los datos aquí consignados serán utilizados exclusivamente para fines relacionados con las funciones legales y misionales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, especialmente en lo que respecta a la gestión y asignación del subsidio.(ii) La respuesta a preguntas que involucren datos sensibles, o información de niños, niñas y adolescentes, es facultativa. (iii) Los datos serán tratados, almacenados y custodiados conforme a la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás normas concordantes.(iv) Como titular de la información, tengo derecho a conocer, actualizar, rectificar y solicitar la supresión de mis datos, así como a revocar esta autorización. Para ejercer estos derechos, puedo dirigirme al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de los canales oficiales dispuestos para tal fin.

Autorizo de manera previa, expresa, voluntaria, informada e inequívoca al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el tratamiento de los datos personales suministrados, exclusivamente para los fines señalados y durante el tiempo que subsista la finalidad que motivó su recolección. Declaro conocer que el suministro de información falsa, la omisión de datos relevantes o la comisión de fraude puede constituir el delito de fraude de subvenciones, conforme al Artículo 403A del Código Penal Colombiano, adicionado por el artículo 26 de la Ley 1474 de 2011, el cual contempla pena de prisión de cinco (5) a nueve (9) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilidad para ejercer derechos y funciones públicas por un período de seis (6) a doce (12) años.

LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA: Leída esta acta por mí, el/la declarante, manifiesto ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que me encuentro conforme con lo aquí expuesto. Esta declaración se entiende rendida bajo la gravedad del juramento, conforme al artículo 7 del Decreto 019 de 2012.

ANEXO RESOL. 0466 DEL 22 DE JULIO DE 2025

FORMATO AUTODECLARACIÓN DE SANA POSESIÓN

Yo ______________________, identificado con la C.C. No. ________________ expedida en ___________________, declaro bajo gravedad de juramento que he ejercido por un período mayor a cinco años la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble ubicado en la/el Vereda – barrio __________________, localizada/o en la Zona Rural- Urbana del municipio de __________________ – departamento de ____________, desde hace aproximadamente ___________años sobre este inmueble con una extensión en total de __________________.

Así mismo, manifiesto que no existen procesos judiciales ni reclamaciones pendientes relacionados con la propiedad o posesión del inmueble, iniciados con anterioridad a la fecha de esta solicitud. En consecuencia, libero a la Entidad Otorgante de cualquier responsabilidad legal frente a eventuales controversias que pudieran surgir sobre la tenencia del predio.

____
____
____
____

(Incluir de ser posible la información catastral u otros documentos que ofrezcan algún tipo de dato de individualización del predio)

Se suscribe en el municipio de ___________________, departamento de __________________, a los ___________________________ (__) días del mes de ____________ 2024.

EJEMPLO

____
Nombre del declarante:
Cédula de Ciudadanía No.:

____
Nombre del testigo – Presidente de la JAC
Cédula de Ciudadanía No.:

ANEXO RESOL. 0466 DEL 22 DE JULIO DE 2025

FICHA TÉCNICA DIAGNOSTICO DE LA VIVIENDA
Visita de inspección visual y registro fotográfico
Mejoramiento de Vivienda
Decreto 0413 de 2025

NOMBRE DEL POSTULANTE: DOC:
DEPARTAMENTO: MUNICIPIO:
BARRIO o VEREDA: DIRECCIÓN:
UBICACIÓN VIVIENDA: RURAL URBANA FECHA DE VISITA:
GEORREFERENCIACIÓN / COORDENADAS GEOGRÁFICAS:
IDENTIFICACION PROYECT IDENTIFICACIÓN VIVIENDA

A — INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

SERVICIOS PÚBLICOS: (SI / NO / N/A) No. PISOS:
URBANO: Energía Electrica: Acueducto: Gas Natural: Alcantarillado: Teléfono:
RURAL: Energía Electrica: Acueducto: Gas Natural: Alcantarillado (Pozo Séptico):

SI LA RESPUESTA ES (NO) EN ALGUNO DE LOS PUNTOS ANTERIOES, INDIQUE COMO SE SUPLE ESTE SERVICIO EN EL HOGAR Y EL ESTADO DEL MISMO:

OBSERVACIONES:

B — MATERIALES Y ACABADOS

PISOS:

	MATERIAL 1	MATERIAL 2	ACABADOS 1	ACABADOS 2	Estado:	ÁREA	MATERIAL 1	MATERIAL 2	ACABADOS 1	ACABADOS 2	Estado:
Áreas comunes						Habitaciones					
Cocina						Patio					
Baños						Otros					

Materiales			Acabados				Estado	
Concreto	C	C	Enchape	EN	Esmaltado	ES	Bueno:	B
Terreno	T	T	Piso Laminado	PL	Alfombra / Madera	A/M	Regular:	R
Mortero	M	M					Malo:	M

MUROS:

	MATERIAL 1	MATERIAL 2	ACABADOS 1	ACABADOS 2	Estado:	ÁREA	MATERIAL 1	MATERIAL 2	ACABADOS 1	ACABADOS 2	Estado:
Áreas comunes						Habitaciones					
Cocina						Patio					
Baños						Otros					

Materiales						Acabados		Estado	
Ladrillo	L	Bloque	B	Adobe	A	Obra blanca	OB	Bueno:	B
Concreto	C	Bahareque	BH	Lámina Zinc	Z	Obra Gris	OG	Regular:	R
Material prefabricad	MP	Madera	M	Otro	O	Obra Negra	ON	Malo:	M

CUBIERTA:

¿La vivienda cuenta con cubierta (Teja) SI ____ NO ____ **¿La vivienda cuenta con Estructura de Cubiert** SI ____ NO ____
Material predominante: Material predominante:
Estado: (Bueno - Regular - Malo) Estado: (Bueno - Regular - Malo)

Material de la Teja						Materiales Estructura	
Zinc	Z	Barro	B	Placa en concreto	PC	Madera	MA
Eternit o Asbesto	ASB	PVC	PVC	Piso Laminado	PL	Metálica	ME
Cubierta temporal en plást	TP	Otro:				Otro:	

C — VERIFICACION FINAL

CATEGORIAS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN: ¿La vivienda es apta para intervención? SI ____ NO ____

INTERVENCIÓN (A) LOCATIVO ____ (B) SERVICIOS PUBLICOS ____ (C) VULNERABILIDAD ____ (D) ESTRUCTURAL ____ (E) MODULAR ____

D — OBSERVACIONES GENERALES - Razón por la cual NO se interviene:

E
ELABORÓ:
FIRMA
NOMBRE:
CARGO:

ANEXO RESOL. 0466 DEL 22 DE JULIO DE 2025

1 de 2

FICHA TÉCNICA DIAGNOSTICO DE LA VIVIENDA
Visita de inspección visual y registro fotográfico
Mejoramiento de Vivienda
Decreto 0413 de 2025

NOMBRE DEL POSTULANTE: DOC:
DEPARTAMENTO: MUNICIPIO:
BARRIO o VEREDA: DIRECCIÓN:
UBICACIÓN VIVIENDA: RURAL URBANA FECHA DE VISITA:
GEORREFERENCIACIÓN / COORDENADAS GEOGRÁFICAS:
IDENTIFICACION PROYECT IDENTIFICACIÓN VIVIENDA

F — REGISTRO FOTOGRÁFICO

FACHADA	CUBIERTA	COCINA	BAÑO

SALA - COMEDOR	HABITACION 1	HABITACION 2	HABITACION 3

OTRAS ÁREAS			

ANEXO RESOL. 0466 DEL 22 DE JULIO DE 2025

(C. F.).

RESOLUCIÓN NÚMERO 0467 DE 2025

(julio 22)

por medio de la cual se crea y estructura el Observatorio Nacional del Hábitat Biodiverso.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 74 *ibidem* señala que *"todas las personas tienen derecho a acceder a los documentos públicos salvo los casos que establezca la ley"*.

Que conforme al artículo 1º de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 2ª de 1991 y se dictan otras disposiciones, dentro de los objetivos de la misma se encuentra, entre otros, *"4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes"*.

Que el artículo 5° de la Ley 388 de 1997, define el ordenamiento territorial municipal y distrital *como un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.*

Que por su parte, el artículo 2º de la Ley 1454 de 2011, *por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones, señala que: "El ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido este como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico-geográfica de Colombia (...)"*.

Que conforme a lo dispuesto en el inciso 2º del mismo artículo 2º de la citada Ley 1454 de 2011 la finalidad del ordenamiento territorial es promover el aumento de la capacidad de descentralización, planeación, gestión y administración de sus propios intereses para las entidades e instancias de integración territorial, fomentar el traslado de competencias y poder de decisión de los órganos centrales o descentralizados del gobierno en el orden nacional hacia el nivel territorial pertinente, con la correspondiente asignación de recursos.

Que a su vez, el artículo 3º de la Ley 1712 de 2014, *por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones*, define que conforme al principio de transparencia, toda la información en poder de los sujetos obligados definidos en la misma ley, se presume pública, y en consecuencia Estos tienen el deber de proporcionar y facilitar el acceso a la misma, en los términos y medios más amplios posibles y a través de los medios y procedimientos que al efecto establezca la ley, excluyendo solo aquello que esté sujeto a las excepciones constitucionales y legales y bajo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.

Que el artículo 3º de la Ley 2294 de 2023, *por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, "Colombia Potencia Mundial de la Vida"* define que el Plan Nacional de Desarrollo se materializa en cinco (5) transformaciones, entre ellas, el Ordenamiento del territorio alrededor del agua el cual *"Busca un cambio en la planificación del ordenamiento y del desarrollo del territorio, donde la protección de los determinantes ambientales y de las áreas de especial interés para garantizar el derecho a la alimentación sean objetivos centrales que, desde un enfoque funcional del ordenamiento, orienten procesos de planificación territorial participativo, donde las voces de las y los que habitan los territorios sean escuchadas e incorporadas"* y la convergencia regional, en la cual se identificó que *"Las instituciones del orden nacional y territorial tienen que modernizarse bajo un modelo de gobernanza descentralizado, que promueva transformaciones encaminadas a establecer marcos normativos y arreglos institucionales, sistemas de gestión de recursos, que sean eficaces y transparentes. Es importante, además, promover el desarrollo de capacidades para la toma de decisiones"*.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha identificado la existencia de información en materia de hábitat, vivienda, agua y saneamiento básico que es pertinente pero que no se difunde de manera eficaz a los actores del sector ni a la ciudadanía, así como información existente que carece de análisis que genere valor para la toma de decisiones del Ministerio; así como falta de información o de disponibilidad que limita la oportunidad para que pueda ser utilizada por los municipios del país en relación con agua y saneamiento básico, en esquemas convencionales o diferenciales, soluciones habitacionales, espacios e infraestructuras públicas, mejoramiento de barrios y entornos, desarrollo urbano sostenible y adaptado a la variabilidad climática, suelo para vivienda y equipamientos, economía circular, aprovechamiento de residuos sólidos y la implementación de la política nacional de Basuras Cero.