



**CIRCULAR Núm.
CONVOCATORIA ABIERTA
MODALIDAD I (GESTIÓN SOCIAL)
BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C., 06 de octubre de 2025

Para: **MAESTROS DE OBRA (PERSONAS NATURALES, ASOCIACIONES / COOPERATIVAS / UT DE MAESTROS O MIPYMES INTEGRADAS POR MAESTROS DE OBRA)** CON INTERÉS EN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA **URBANA** EN BOGOTÁ D.C.

Asunto: CONVOCATORIA ABIERTA CON FOCALIZACIÓN TERRITORIAL EN LA **LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** PARA QUIENES DESEEN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA BAJO LA **MODALIDAD I – GESTIÓN SOCIAL.**

ANTECEDENTES:

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de la Vida” establece dentro de sus estrategias la consolidación de territorios más humanos a través del mejoramiento de viviendas y entornos urbanos y rurales, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

Así mismo, el Plan Nacional de Desarrollo contempla enfoques específicos para la implementación de programas orientados al mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y acceso a crédito hipotecario, reconociendo la necesidad de remontar las brechas de desigualdad y exclusión en los territorios.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-, como entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas públicas en materia de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, ha consolidado una línea estratégica orientada al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables del país, con especial énfasis en las zonas rurales.

La ejecución de los programas de subsidio familiar de vivienda en sus diferentes modalidades, incluida la de mejoramiento, se realiza a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Ley 555 de 2003 y las reglamentaciones sectoriales vigentes.

Ahora bien, el 01 de septiembre de 2021 la República de Colombia y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) firmaron el Contrato de préstamo BIRF 9246-CO para financiar el *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*, cuyo objetivo consiste en mejorar la calidad de las viviendas y el espacio público para los hogares vulnerables en los municipios priorizados por el Manual Operativo del empréstito. Será mediante los recursos de este Proyecto que se financiará la presente convocatoria, siguiendo las disposiciones específicas establecidas por el Banco Mundial para el Subcomponente 1.1 del Proyecto "Financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento cualitativo de viviendas".

Con base en lo anterior, y mediante la modificación de algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015, efectuada a través del Decreto 0413 de 2025, se definió una estructura más flexible y adaptada a las realidades locales para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda, incorporando nuevas modalidades de gestión para la formulación de los proyectos y su ejecución, desarrollados por primera vez por organizaciones sociales y maestros de obra a través de cinco tipologías de mejoramiento de vivienda para sectores urbanos y rurales.

1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

La presente convocatoria tiene por objeto invitar a las organizaciones de maestros de obra interesadas en participar en la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 413 de 2025 y el artículo 2.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015, bajo la **Modalidad I – Gestión Social**.

Esta modalidad se orienta a fortalecer las capacidades técnicas, organizativas y de gestión de las comunidades, con el fin de que asuman un rol activo y corresponsable en la ejecución de los mejoramientos, fomentando el desarrollo comunitario, la apropiación territorial y la articulación con actores locales e institucionales.

2. MARCO NORMATIVO

Mediante el **Decreto 0413 de 2025**, se modificó el Decreto 1077 de 2015 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento. Con esta normativa se busca descentralizar la operación del programa, ampliar las fuentes de financiamiento y diversificar los actores involucrados, otorgando un papel protagónico a las organizaciones sociales y comunitarias.

Así las cosas, esta convocatoria se rige por lo establecido en:

- El **Decreto 1077 de 2015**, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, modificado por el **Decreto 0413 de 2025**, *"Por medio del cual se modifican disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, promoviendo la descentralización de la operación,*

la diversificación de actores y la incorporación de organizaciones sociales como gestoras de soluciones habitacionales”.

- La **Resolución 0466 del 22 de julio de 2025**, "Por medio del cual se adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda", el cual define los lineamientos técnicos, jurídicos, operativos y financieros del proceso.
- El **Anexo 1** del Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, que establece los criterios de focalización territorial y priorización poblacional para la implementación estratégica del Programa, considerando variables como características del territorio, disponibilidad presupuestal, metas de planes de desarrollo y proyectos de interés del Gobierno Nacional.

Ahora bien, tanto el **Decreto 0413 de 2025**, como la **Resolución 0466 del 22 de julio de 2025**, que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, dentro del cual se regulan la focalización territorial estratégica como un criterio para priorizar territorios y organizaciones. Este se concreta en la presente convocatoria a través de la priorización de cupos para la ciudad de Bogotá D.C. donde se ha evidenciado un alto porcentaje de las viviendas ubicadas en sectores populares de la ciudad, las cuales presentan deficiencias en sus condiciones de habitabilidad y que con el mejoramiento se reducen los factores que afectan la salud, la seguridad y la calidad de vida de sus ocupantes. Estas condiciones, en su mayoría, cambiarán por los procesos de asistencia técnica y con los recursos que se asignarán para realizar mejoras en cada vivienda.

3. DEFINICIÓN TERRITORIAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRIORIZACIÓN

Conforme a lo anterior, se formuló el proyecto para la ciudad de Bogotá D.C., y fue presentado ante el Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua, instancia de articulación del MVCT, el día 19 de septiembre de 2025. Este comité coordina acciones en agua, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y soluciones habitacionales.

La ejecución del programa en esta región contribuirá a mejorar la calidad de vida de las familias beneficiarias, fortalecer el tejido social y dinamizar la economía local hacia un hábitat digno y sostenible.

Para esta convocatoria se ha priorizado la ciudad de Bogotá D.C. tras un ejercicio técnico basado en los siguientes criterios de priorización:

3.1 Referencia cuantitativa regional (demanda vs. foco operativo)

Según la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV), el déficit cualitativo para la ciudad Bogotá en el 2024 fue de 6,6%, que equivalen aproximadamente a 205 mil hogares; cifra ubicada por debajo del índice de Colombia que se ubica en el 20,0%.

Aunque Bogotá sigue teniendo la menor proporción de hogares que residen en viviendas con déficit habitacional general (7,2%) (ECV, 2024), la presente busca generar un impacto estratégico a través de la focalización territorial, el fortalecimiento comunitario y la implementación de modelos de gestión social y técnica que puedan servir como referencia para futuras ampliaciones del programa.

Adicionalmente –y como se verá más adelante– la presente convocatoria promueve la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental, mediante la incorporación de sistemas de captación, conducción, tratamiento primario y almacenamiento de aguas lluvias en el marco de los mejoramientos a desarrollar. Asimismo, fomenta prácticas de construcción responsable y uso de materiales de bajo impacto ambiental, con el ánimo de optimizar tanto los recursos naturales, como mejorar la calidad de vida de los hogares beneficiarios, sensibilizándolos sobre el cuidado del agua y la protección del entorno.

3.2. Criterios cualitativos de focalización

3.2.1. Indicadores de Pobreza Multidimensional (IPM):

Según el boletín técnico del DANE sobre pobreza multidimensional en 2023, la incidencia del IPM en Bogotá D.C. fue del 3,6 %, siendo la más baja entre las regiones del país. Sin embargo, en 2024 este indicador aumentó al 5,4 %, lo que evidencia una variación que refleja mayores desafíos sociales.

Este incremento refleja que, aunque Bogotá D.C. presenta indicadores más bajos en relación con el promedio nacional, persisten brechas significativas en la ciudad.

De acuerdo con la Encuesta Multipropósito de Bogotá (2021)¹, las localidades con mayor proporción de hogares pobres multidimensionalmente son Sumapaz (16,3%), Usme (12,8%), Ciudad Bolívar (10,9%) y Santa Fe (10,6%).

3.2.2. Déficit habitacional y condiciones precarias de vivienda:

Como se mencionó anteriormente, el déficit cualitativo para la ciudad Bogotá en el año 2024 fue de 6,6%, lo que equivale aproximadamente a 205 mil hogares. Los indicadores del IPM asociados a la dimensión de vivienda presentan los siguientes resultados para la capital:

- Material inadecuado de paredes exteriores: 9,0%
- Hacinamiento Crítico: 5,6%
- Inadecuada eliminación de excretas: 0,70%
- Material inadecuado de pisos: 0,30%

3.2.3. Alineación con el Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027

¹ <https://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/informacion-estadisticas/encuesta-multiproposito/resultados>

En el caso de Bogotá D.C., el Plan Distrital de Desarrollo 2024–2027 incorpora estrategias que se articulan con los objetivos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, destacando los siguientes criterios:

- **Reducción del déficit cualitativo** mediante intervenciones focalizadas en barrios con condiciones precarias, priorizando el mejoramiento de pisos, techos, redes de servicios públicos y saneamiento básico.
- **Promoción de la autogestión comunitaria**, a través de esquemas de participación ciudadana en el diseño y ejecución de proyectos de hábitat, fortaleciendo el tejido organizativo local.
- **Enfoque diferencial**, con líneas específicas para la atención de mujeres, víctimas del conflicto armado, población LGBTIQ+, personas con discapacidad y comunidades rurales en las localidades periféricas.
- **Consolidación de infraestructura social básica**, incluyendo la mejora de equipamientos colectivos como centros comunitarios, espacios públicos y redes de conectividad urbana.

3.2.4. Articulación con políticas del Plan Nacional de Desarrollo (PND) y Proyectos Estratégicos

La selección de Bogotá D.C. como territorio prioritario responde a su alineación con las políticas y líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, particularmente en lo relacionado con:

- La **reducción del déficit habitacional urbano**, mediante intervenciones que mejoran las condiciones físicas de la vivienda y promueven el acceso a servicios básicos, en concordancia con los objetivos de hábitat digno y equitativo.
- La **consolidación de infraestructura social básica**, articulada con proyectos de mejoramiento integral del entorno urbano, que incluyen saneamiento, conectividad y equipamientos comunitarios.
- El **enfoque diferencial y territorial**, con estrategias orientadas a la atención de mujeres, víctimas del conflicto armado, población LGBTIQ+, personas con discapacidad y comunidades rurales en localidades periféricas, en línea con los principios de justicia espacial y equidad social del PND.
- La **promoción de la participación ciudadana y la autogestión comunitaria**, como mecanismos para fortalecer el tejido social y garantizar la sostenibilidad de las intervenciones en vivienda.

Estas acciones permiten que Bogotá D.C. se integre de manera estratégica al marco nacional de desarrollo, contribuyendo al cierre de brechas urbanas y al cumplimiento de metas estructurales en materia de hábitat, inclusión y bienestar.

3.2.5. Capacidad técnica y presencia institucional previa

El Distrito de Bogotá D.C., capital y el centro administrativo de Colombia, se encuentra priorizados en el marco de elegibilidad municipal del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*; y cuenta con antecedentes relevantes de coordinación interinstitucional en el sector vivienda, que respaldan su inclusión como territorio prioritario. En este caso, en articulación con la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), se han ejecutado dos proyectos de mejoramiento locativo de vivienda, con resultados operativos significativos desarrollados bajo regulaciones nacionales y de la banca multilateral, lo que evidencia la capacidad de la ciudad para gestionar y articular recursos de diferentes fuentes en beneficio de los hogares vulnerables.

Estos antecedentes se concretan en la implementación de los siguientes proyectos en Bogotá D.C.:

- **Lote 1:** Intervención en 168 viviendas, con obras derivadas de diagnósticos técnicos realizados por la SDHT, ejecutadas con recursos del Presupuesto General de la Nación.
- **Lote 2:** Intervención en 171 viviendas, bajo el mismo esquema de focalización territorial y ejecución técnica, financiadas con recursos del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia (BIRF 9246-CO).

El objeto de estos contratos fue la *"Ejecución de las obras producto de los diagnósticos elaborados por la Secretaría Distrital del Hábitat en las zonas o predios priorizados correspondientes a la ciudad de Bogotá D.C."*, lo que evidencia una capacidad instalada para la identificación, priorización y ejecución de intervenciones habitacionales.

3.2.6. Equidad territorial y dinamismo poblacional

La presente convocatoria se articula directamente con los principios de equidad territorial y dinamismo poblacional, al reconocer que, pese a que la ciudad cuenta con mejores indicadores de pobreza frente al promedio nacional, persisten brechas profundas de habitabilidad en localidades periféricas y sectores populares donde se concentran los hogares más vulnerables.

Desde la perspectiva de la equidad territorial, la focalización de cupos en Bogotá D.C. permite atender a comunidades históricamente excluidas de los beneficios de la política habitacional, especialmente en barrios de urbanización informal que presentan deficiencias en infraestructura básica, precariedad constructiva y carencias en el acceso a servicios públicos. Al priorizar estas zonas, la convocatoria contribuye a cerrar las brechas entre el centro urbano consolidado y la periferia, garantizando un acceso más justo y equilibrado a soluciones de vivienda digna.

Por su parte, el dinamismo poblacional se refleja en la capacidad de esta iniciativa para responder a los retos derivados del crecimiento acelerado de la ciudad y la presión sobre el suelo urbano. Al promover intervenciones de mejoramiento locativo y de servicios públicos, la convocatoria no solo mitiga las condiciones de hacinamiento y deterioro físico de la vivienda, sino que también fortalece la cohesión social y

dinamiza la economía local, generando empleo directo para maestros de obra, organizaciones comunitarias y actores de la economía popular.

De esta manera, el programa integra un enfoque territorial diferencial que reconoce la diversidad social y demográfica de Bogotá D.C. —mujeres, jóvenes, víctimas del conflicto, personas mayores, población LGBTIQ+ y personas con discapacidad— garantizando que las soluciones habitacionales se ajusten a las realidades de los hogares. Con ello, se promueve la construcción de una ciudad más equitativa, resiliente y sostenible, donde el acceso a un hábitat digno se convierte en un motor de discusión social y desarrollo urbano integral.

3.2.7. Oportunidad de implementación técnica y comunitaria

Esta convocatoria representa una oportunidad para garantizar eficiencia en la implementación, generar empleo local y fortalecer vínculos comunitarios durante el desarrollo de las intervenciones, al involucrar actores como los **maestros de obra**, quienes, gracias a su conocimiento técnico y arraigo en el territorio, están en capacidad de desempeñar el rol de ejecutores de los proyectos de mejoramiento.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD I – GESTIÓN SOCIAL:

De conformidad con el Decreto 413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025 que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, bajo esta modalidad se ejecutan los proyectos *"(...) directamente por una persona natural u organización social o comunitaria, o por maestros de obra, mediante acciones colectivas que activan la participación de actores locales y/o redes de economía popular"*. Como características de esta modalidad se pueden mencionar las siguientes:

- 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.

5. DISTRIBUCIÓN DE CUPOS PARA BOGOTÁ D.C.

- **Zona urbana:** La ejecución del programa se llevará a cabo bajo el tipo de intervención Locativo (1) y Servicios Públicos (2), en la zona urbana en la localidad de Ciudad Bolívar:

Departamento	Municipio	Modalidad I – Gestión Social
Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	200*

***Nota:** La presente convocatoria contempla la selección de **4 ejecutores**, asignando **50 cupos de mejoramiento de vivienda a cada ejecutor**, para un total de 200 intervenciones. Esta distribución garantiza equidad en la asignación, fomenta la participación de múltiples actores y optimiza la gestión de recursos y tiempos de ejecución.

Cada maestro de obra podrá ejecutar un máximo de 50 mejoramientos. Esta medida busca garantizar una distribución equilibrada de los cupos, promover la participación de múltiples actores y asegurar una gestión eficiente de los recursos y tiempos de ejecución.

Atendiendo los términos de déficit cualitativo en el territorio por localidades, **la presente convocatoria estará focalizada en la localidad de Ciudad Bolívar**, toda vez que, según los datos más recientes reportados por la Secretaría Distrital del Hábitat (Informe Balance Social, 2023)², presenta el déficit cualitativo más alto. Adicionalmente, como se mencionó anteriormente, se encuentra dentro de las localidades con mayores niveles de pobreza multidimensional (10,9%) (ECV, 2024).

A manera informativa, las localidades más afectadas por el déficit cualitativo de vivienda son (Informe Balance Social – SDHT, 2023):

- **Localidad de Ciudad Bolívar** – mayor proporción de hogares en déficit cualitativo (~17,7%). Primera opción para concentrar cupos: alto impacto y buena escala territorial.
- **Localidad de Usme** – muy alta proporción (~16,9%). Segunda opción natural y además viene siendo priorizada por el Distrito en jornadas de “Mejora tu Casa”.
- **Localidad de Santa Fé** (~15,8%).

Para los hogares urbanos la carencia más importante es el hacinamiento mitigable, con 201.677 hogares, seguida por el acceso a alcantarillado (55.709 hogares), el espacio adecuado para cocina (17.155 hogares), falta de acceso a servicio de

² <https://www.habitatbogota.gov.co/sites/default/files/documents/2025-03/CBN%200021.pdf>

recolección de basuras (13.692 hogares) y la disponibilidad de fuente de agua apta para cocinar (11.509 hogares).

Esta brecha refleja rezagos en condiciones de la vivienda, servicios intradomiciliarios y hacinamiento mitigable, por lo que concentrar allí los 200 cupos maximiza impacto social y eficiencia del gasto, al priorizar hogares con carencias técnicamente subsanables bajo la ruta de mejoramiento del Decreto 413/2025.

Todas las intervenciones por ejecutar deberán estructurarse técnicamente conforme a los criterios mínimos establecidos en el **ANEXO 7 – “Anexo Técnico”**, el cual define las características básicas que deberán ser revisadas por la interventoría de los proyectos en cada intervención.

Por otro lado, en el marco de las modalidades y tipos de intervención previamente establecidos, todas las obras a desarrollar podrán incluir acciones orientadas a promover la eficiencia energética, la recolección y aprovechamiento de aguas lluvias, así como el uso de materiales de bajo impacto ambiental los cuales deberán cumplir los criterios mínimos establecidos en el **ANEXO 7 – “Anexo Técnico”**.

De igual manera, en el marco de la **Modalidad I – Gestión Social**, todas las obras a desarrollar podrán incluir acciones concretas para promover la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental, incorporando sistemas de captación, conducción, tratamiento primario y almacenamiento de aguas lluvias. El agua recolectada podrá ser aprovechada en actividades domésticas no potables, como el riego de jardines, lavado de áreas comunes, descargas sanitarias o limpieza general, ayudando a reducir el consumo de agua potable.

Asimismo, se priorizará el uso de materiales de bajo impacto ambiental, seleccionando insumos con contenido reciclado, certificaciones ambientales reconocidas (como FSC o LEED), bajo consumo energético en su proceso de fabricación y origen local, con el fin de disminuir la huella de carbono, apoyar economías regionales y fomentar prácticas de construcción responsable y sostenible. Estas acciones buscan no solo optimizar el uso de recursos naturales, sino también mejorar la calidad de vida de las comunidades, sensibilizando a la población sobre el cuidado del agua, la eficiencia energética y la protección del entorno.

Categoría		Tipo de intervención
A	Locativo	Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licenciamiento. 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.

Categoría	Tipo de intervención	
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.

Adicional a lo anterior, para determinar la elegibilidad y elección de los beneficiarios dentro de la ciudad de Bogotá D.C.–siguiendo el marco de elegibilidad aplicable durante el ciclo de vida del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia (BIRF 9246-CO)– se deberá considerar variables como: (a) vulnerabilidad del hogar; (b) vulnerabilidad de la vivienda; y (c) concentración de migrantes de Venezuela. Específicamente:

A nivel de beneficiario:

- Los criterios de elegibilidad se centran en: (a) familias de bajos ingresos; (b) víctimas de desplazamiento forzado; (c) víctimas del conflicto armado en Colombia; (d) hogares con malas condiciones habitacionales; © hogares con jefas de familia; (f) hogares afectados por fenómenos climáticos y sísmicos pero no ubicados en áreas de alto riesgo donde estos no pueden mitigarse; (g) hogares con miembros familiares en condición de discapacidad; (h) hogares con miembros familiares identificados como afrodescendientes; (i) familias migrantes venezolanas con sitio propio; (j) hogares con personas mayores; y (k) hogares receptores.
- Adicionalmente, 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"* (Manual Operativo Programa Mejoramiento de Vivienda, pág. 12).
- En armonía con el enfoque diferencial, interseccional y territorial consagrado en el Manual Operativo de Mejoramientos (Resolución 466 de 2025) y en el Decreto 0413 de 2025, se incorporan como grupos prioritarios adicionales: i) Hogares pertenecientes a comunidades campesinas, pueblos indígenas y comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras; ii) Personas con identidades de género diversas, en particular personas trans y no binarias; y iii) Hogares con presencia de víctimas de violencia basada en género, desplazamiento o discriminación estructural.

A nivel de unidad habitacional:

- Los criterios de elegibilidad se enfocan en: (a) ubicación, es decir, unidades que no se encuentren en zonas no aptas para desarrollo habitacional residencial según los términos definidos en los POT VIGENTE según aplique en cada territorio; (b) valor de las unidades; (c) tenencia legal; y (d) cumplimiento de las normas básicas de vivienda.

Variable	Subsidio de Mejoramiento de Vivienda
<i>Identidad</i>	Colombianos con cualquier documento de identidad.
<i>Ingreso</i>	Hasta de 4 SMLMV
<i>Apoyo previo</i>	No haber recibido ningún tipo de Subsidio Familiar de Vivienda de forma previa (teniendo en cuenta las excepciones planteadas por el Art. 8º de la Ley 2079 de 2021).
<i>Localización</i>	No en (i) áreas de alto riesgo no mitigables; (ii) áreas ambientalmente protegidas; (iii) áreas sin acceso a servicios públicos y sin carreteras y otra infraestructura básica que son atendidos por otros Programas gubernamentales.
<i>Apoyo Previo</i>	No haber recibido ningún tipo de Subsidio Familiar de Vivienda de forma previa (teniendo en cuenta las excepciones planteadas por el Art. 8º de la Ley 2079 de 2021).
<i>Valor</i>	Inferior a 150 SMMLV aplicable a Bogotá D.C. D.C.
<i>Tenencia legal</i>	Ocupante legal, propietario o poseedor
<i>Condiciones de la Vivienda</i>	Estar en Déficit Cualitativo

6. FINANCIACIÓN DEL PROGRAMA

Para efectos de la presente convocatoria, la financiación de los mejoramientos de vivienda se realizará a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, mediante recursos del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO) con cargo al proyecto de inversión del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, identificado con la ficha BPIN No. 2018011001151, de conformidad con la disponibilidad de recursos en la apropiación de la vigencia 2025.

De acuerdo con los valores del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) establecidos en el Decreto 0413 de 2025, que modificó el Decreto 1077 de 2015, estos rangos corresponden a los topes máximos asignables con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación, de la Banca Multilateral, de la Cooperación Internacional u otras fuentes de financiamiento.

El valor del SFV en la modalidad de mejoramiento, que se asigne por parte de FONVIVIENDA, dependerá de la categoría de intervención técnica y del tipo de zona (para el caso de la presente convocatoria: urbana).

Conforme a lo dispuesto en el nuevo decreto reglamentario del programa, los recursos permitirán la ejecución de **hasta 18 SMLMV³ para mejoramientos de vivienda en zona urbana**, para intervenciones de tipo Locativo, las cuales también podrán incluir la intervención en Servicios Públicos.

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.

Del total de hasta 18 SMMLV destinados al mejoramiento de vivienda en zona urbana, **podrá contemplarse dentro de dicho recurso la implementación de soluciones relacionadas con el manejo sostenible del agua, como sistemas de captación y aprovechamiento de aguas lluvias.**

Nota 1: “Hasta” significa que es un tope máximo. El valor final por hogar se define con base en el proyecto arquitectónico y presupuesto aprobados.

Nota 2: Tener en cuenta que el valor del Subsidio Familiar de Vivienda que sea informado a través de la resolución de asignación de cupos y la asignación de Subsidio Familiar De Vivienda, no tendrá indexaciones ni aumentos por variaciones del SMMLV por cambio de la anualidad, debido a que los recursos de la presente convocatoria son vigencia 2025, por lo cual, las intervenciones y los presupuestos propuestos deberán ajustarse a la disponibilidad presupuestal mencionada.

Los interesados que participen en la presente convocatoria **deben contar con respaldo financiero suficiente** para ejecutar los mejoramientos.

Excepción (solo Modalidad I – Gestión Social): De manera excepcional, y solo en Modalidad I, **se podrá autorizar un pago parcial de hasta el 20% del valor del subsidio**, siempre que:

- Exista aprobación del hogar beneficiario y del Supervisor(a)/Interventoría, y
- Se entreguen los siguientes productos mínimos:
 - Proyecto arquitectónico del mejoramiento, incluyendo planos, presupuesto y cronograma, avalado por el hogar beneficiario, el gestor y el supervisor
 - Evidencia de existencia de materiales, soportada con facturas legalmente emitidas por el proveedor

³ SMMLV = salario mínimo mensual legal **vigente de la vigencia 2025**, el cual, para efectos de esta convocatoria, será el tomado como base para el cálculo del valor del subsidio.

- Evidencia de la socialización comunitaria de cómo se desarrollarán todas las etapas del proyecto
- Contrato suscrito entre gestor social y beneficiario del subsidio
- Póliza que ampare los riesgos asociados a la ejecución del proyecto

El 80% restante se desembolsa cuando se emita el Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento y se legalice el subsidio, de acuerdo con los lineamientos del Manual Operativo.

Nota 3: Se debe tener presente que la potestad de implementación de recolección de aguas lluvias deberá ser concertada con el hogar donde se implementa el sistema, al igual que las dimensiones de los elementos requeridos para el uso de las personas que conforman dicho hogar según los parámetros establecidos en el anexo técnico.

7. ETAPAS DEL PROCESO OPERATIVO

Así las cosas, se define que, la presente convocatoria, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, aprobado mediante la Resolución 0466 del 22 de julio de 2025, el cual señala las etapas del proceso operativo del programa: Alistamiento, Autorización y disponibilidad de cupos, Asignación de Subsidios, Pre-construcción, Ejecución y Cierre.

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 quienes al cumplir los requisitos establecidos en la presente convocatoria serán los 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 posibles gestores. Todo esto permite que, una vez finalizada la etapa, se puedan habilitar hogares y asignar subsidios, lo que mejora la eficiencia operativa del Programa.

Finalizada esta etapa, se habilitan los hogares y se pueden asignar subsidios, lo cual mejora significativamente la eficiencia del Programa.

Etapa 2. Autorización y disponibilidad de cupos:

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

Una vez sean asignados los cupos, los maestros de obra encargados de la ejecución de los mejoramientos recibirán por parte del MVCT la guía metodológica para la implementación de los aspectos ambientales, sociales y de seguridad y salud en el

trabajo para proyectos financiados con recursos del Banco Mundial, los cuales deberán ser implementados en cumplimiento de los compromisos asumidos en la carta de manifestación de interés firmada en la etapa de alistamiento.

Etapas 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.

Etapas 4. Pre-construcción:

La etapa de pre-construcción 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.

Etapas 5. 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.

Etapas 6. Cierre:

Marca la finalización del proceso de mejoramiento de vivienda, consolidando los resultados técnicos, administrativos y financieros de cada proyecto.

8. REQUISITOS MÍNIMOS DE PARTICIPACIÓN

Los interesados deberán demostrar su idoneidad técnica, jurídica, administrativa y financiera para la implementación de proyectos de mejoramiento de vivienda bajo la **Modalidad I – Gestión Social**.

Los interesados que participen en la presente convocatoria deberán cumplir con siguientes requisitos mínimos:

Modalidad I – Gestión Social	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
Maestros de obra	1. Copia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

Modalidad I – Gestión Social	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
	2. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIIU relacionados con la construcción: 4521- Construcción de edificaciones para uso residencial. 4111 – Construcción de edificios residenciales. 4530 – Construcción de obras de ingeniería civil. 4290 – Construcción de otras obras de ingeniería civil. 4390 – Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. 4330 – Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 7111 – Actividades de arquitectura. 7112 – Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. 3. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. 4. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. 5. Aportar los antecedentes judiciales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co. 6. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co. Criterios adicionales por tener en cuenta: a. Se verificará en el RUT que se encuentre reportada la ubicación en la ciudad de Bogotá D.C. b. Presentar aval expedido por, al menos, una instancia de representación comunitaria o sectorial reconocida legalmente, tales como: Junta de Acción Comunal debidamente registrada conforme a la normativa vigente, cabildos indígenas reconocidos por el Ministerio del Interior, mesas de participación formalmente constituidas por la autoridad competente, o federaciones departamentales o nacionales del sector de la construcción con personería jurídica vigente. El aval deberá expedirse en formato escrito, firmado por el representante legal de la organización, e indicar el respaldo a la postulación de la iniciativa, la identificación del postulante y la vigencia del documento. c. Aportar certificación expedida por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA o por la entidad evaluadora de competencias laborales autorizada por dicho organismo, que acredite, como mínimo, la

Modalidad I – Gestión Social	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
	certificación vigente en competencias laborales en el área de construcción, o título de técnico o tecnólogo en construcción o en áreas afines al objeto de la convocatoria, conforme a lo previsto en las normas que regulan el Sistema Nacional de Formación para el Trabajo. Documentos soporte: Carta de aval firmada, acta de asamblea u oficio de respaldo de autoridad comunitaria (se deberá anexar la documentación que acredite la existencia de la organización, certificado de existencia y representación legal y RUT que demuestre la antigüedad territorial de <u>dos (2) años en el municipio</u> donde se presenta la iniciativa o el aval que emitan las federaciones departamentales o nacional de Constructores. Aportar certificaciones dentro de los últimos cinco (5) años que demuestren experiencia en el desarrollo de <u>mínimo 50 proyectos (unidades habitacionales)</u> de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural.

9. CONDICIONES COMUNES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDAD I – GESTIÓN SOCIAL

Los interesados en participar en la presente convocatoria que, a la fecha de publicación de esta convocatoria, cuenten con resolución de asignación de cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, deberán cumplir con las siguientes condiciones adicionales:

- **Haber terminado la ejecución de al menos el 50% de los cupos asignados**, contra certificado de existencia y habitabilidad.

Verificación:

El MVCT realizará la verificación mediante el cruce de información con la base de datos institucional del Programa, reportes del interventor, informes del supervisor o actas de seguimiento de convocatorias previas. El corte de revisión será la fecha de apertura de la presente convocatoria.

10. CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA

El cronograma establecido para desarrollo de la presente convocatoria es el siguiente:

Etapas	Responsable	Fechas estimadas
Publicación borrador convocatoria	FONVIVIENDA	6-10-2025

Etapas	Responsable	Fechas estimadas
Apertura curso de formación: “Mejoramiento de vivienda con dignidad cumplimos” Link: https://capacitacion.minvivienda.gov.co/	FONVIVIENDA	6-10-2025
Plazo para presentar observaciones a los documentos a través del correo electrónico: convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co , hasta las 5:00 pm Asunto del correo: <i>Proyecto Región Pacífico</i> Nota: Los correos que no incluyan el nombre del proyecto en el asunto no serán revisados	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES/ INTERESADO	7-10-2025
Respuesta a las observaciones	FONVIVIENDA	8-10-2025
Publicación convocatoria	FONVIVIENDA	9-10-2025
Presentación propuesta, documentos requisitos etapa de alistamiento. Link: https://convocatoriamejoramientodevivienda2025	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 10-10-2025 hasta el 10-11-2025
Verificación de requisitos, evaluación	MVCT - FONVIVIENDA	Desde el 11-11-2025 hasta 2-12-2025
Publicación Informe de evaluación de propuestas	FONVIVIENDA	5-12-2025
Etapas de Subsanaciones	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 9-12-2025 hasta 15-12-2025
Expedición de Resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento	FONVIVIENDA	26-12-2025
Expedición de Resolución de asignación de subsidios	FONVIVIENDA	29-12-2025

*Se debe dar cumplimiento a los plazos establecidos para la etapa de alistamiento conforme al siguiente cuadro de consideración de incumplimiento.

Plazos de cumplimiento por fases:

Las comunidades organizadas y los gestores/ejecutores aliados deberán cumplir con los tiempos establecidos en la ruta operativa, así como las seis (6) etapas del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Se considerará incumplimiento cuando:

Etapa	Hito	Límite Máximo (días calendario)	Causal de retiro si...
Alistamiento	Presentación de propuestas ante el MVCT por parte de los interesados.	hasta 30 días calendario	El gestor no entregue, dentro de los plazos establecidos, la totalidad de los documentos requeridos en la etapa de alistamiento.
Preconstrucción	Actividades previas al inicio formal de las obras de mejoramiento de vivienda, selección de Supervisor o Interventor. a. Socialización a los hogares beneficiarios. b. Levantamiento esquemático de la vivienda. c. Elaboración del detalle arquitectónico del área a intervenir. d. Actualización de la Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares. e. Elaboración del Listado de insumos. f. Elaboración del Presupuesto detallado de obra por vivienda. g. Elaboración del cronograma de obra).	hasta 30 días calendario Luego de la presentación adecuada de la etapa de pre-construcción el supervisor tendrá 5 días hábiles para revisar y emitir sus observaciones o la aprobación. Si el gestor debe subsanar, tendrá 5 días adicionales para entregar al supervisor la subsanación completa. Si no obtiene la aprobación del supervisor, se procederá con la pérdida de cupos.	El gestor no elabora y entrega el proyecto arquitectónico y/o las demás actividades previstas de la etapa dentro del plazo definido.
	Control de revisión y ajustes (por la supervisión/interventoría).	Regla de una sola ronda - La supervisión/interventoría emitirá por única vez un reporte de observaciones dentro de los siguientes 2 días calendario. - El gestor contará con un único término, improrrogable, de 5 días calendario para ajustar integralmente. No se admitirán observaciones adicionales ni ajustes parciales o escalonados.	De no obtenerse aprobación con esa única subsanación, se aplicará la pérdida de los cupos asignados. Excepción: solo fuerza mayor debidamente acreditada, la Entidad podrá prorrogar una (1) vez hasta por 2 días, mediante reporte por parte de la supervisión/o interventoría

Etapa	Hito	Límite Máximo (días calendario)	Causal de retiro si...
Ejecución	Desarrollo de las obras de mejoramiento por parte del ejecutor,	• 45 días: proyectos hasta 50 cupos urbanos. • 60 días: proyectos hasta 50 cupos. Rurales. • 2 meses y 15 días (75 días): proyectos de 51 a 100 cupos.	Aprobado el proyecto arquitectónico y demás actividades de pre-construcción, el gestor no inicie o no ejecute las obras en los tiempos establecidos en la etapa de ejecución.

Nota: Los plazos establecidos en el presente cronograma constituyen tiempos máximos de referencia. En casos excepcionales, debidamente justificados y documentados, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o Fonvivienda podrán autorizar prórrogas o ajustes, considerando factores como: condiciones climáticas extremas, restricciones de orden público, afectaciones logísticas por vías de acceso, disponibilidad de insumos, circunstancias sanitarias o cualquier otra circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la ejecución debidamente soportados. La aprobación de dichos ajustes deberá quedar formalizada mediante comunicación antes del vencimiento del plazo inicialmente asignado, la cual deberá acompañarse de los soportes o evidencias que respalde la causal alegada (informes técnicos, actas oficiales, registros fotográficos, boletines, etc.).

Adicionalmente, debe anexarse a la solicitud, el concepto de la supervisión sobre la pertinencia del ajuste y posteriormente esperar la autorización formal mediante comunicación la prórroga o ajuste aprobado se integrará al cronograma del proyecto y será de obligatorio cumplimiento para todas las partes.

Además de los límites de tiempo, porcentajes de medición e indicadores, el MVCT y FONVIVIENDA podrán proceder al retiro de cupos si las comunidades organizadas incurren en:

- Incumplimiento de lineamientos técnicos o ambientales
- Retrasos atribuibles a negligencia o falta de capacidad operativa
- Reportes negativos reiterados por parte de la supervisión encargada

11. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS - REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA CONVOCATORIA

Los interesados deberán presentar su propuesta completa cumpliendo hasta el plazo máximo establecido según el número de cupos al que se presente en la plataforma operativa que será habilitada por Fonvivienda y publicada en el micrositio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio <https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/alistamiento/mejoramiento/convocatoriasabiertas>

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento del proceso de revisión de MVCT, por parte de los interesados y de todas las condiciones y requisitos establecidos (técnicos, administrativos, financieros, ambientales, sociales y de SST) en el presente documento y en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

Se deberá contar con el certificado del curso *Mejoramiento de Vivienda con Dignidad Cumplimos* para poder registrarse a la presentación de la propuesta en la plataforma operativa⁴. Ir al Link curso de formación: <https://capacitacionqa.minvivienda.gov.co/login/index.php>.

La presentación de la propuesta deberá contener:

- Requisitos mínimos de participación según la **Modalidad I – Gestión Social**
- Requisitos mínimos Técnicos para la convocatoria - Etapa de Alistamiento
- Asignación Preferente (entrega voluntaria).

Nota 1: Gestores comunitarios que ya cuenten con resolución de asignación de cupos deberán cumplir lo estipulado en **numeral 08. CONDICIONES GENERALES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDAD I – GESTIÓN SOCIAL** del presente documento.

Nota 2: Los interesados en la presente convocatoria, al manifestar su participación, aceptan y se comprometen a dar cumplimiento a los requisitos ambientales, sociales y de SST establecidos en el **Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS)**, el cual es aplicable (sin excepción, a las iniciativas respaldadas mediante el financiamiento del Banco Mundial. Para el *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO), las disposiciones aplicables se encuentran detalladas en los documentos del **ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**.

Una vez surtido el proceso de evaluación de la convocatoria y posterior asignación de cupos, las comunidades organizadas y ejecutores habilitados deberán participar en la capacitación específica para la implementación del MGAS aplicable al desarrollo del Programa de Mejoramiento de Vivienda en el marco del **Decreto 0413 de 2025**.

12. REQUISITOS MÍNIMOS TÉCNICOS PARA LA CONVOCATORIA- ETAPA DE ALISTAMIENTO

Los interesados 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 (localidad de Ciudad Bolívar), la población objetivo, las

⁴ **Instructivo y registro:** https://minviviendagovco-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jfgutierrezl_minvivienda_gov_co/Ee1IIQXtn7xFo5wtUIOaPZkB3a1kxA2r3TATxOHTJ4PqfQ?e=Se2wvE

capacidades de ejecución, las fuentes de financiación cuando aplique, **acta de concertación con la comunidad**, debidamente firmada.

En este documento, las comunidades organizadas y ejecutores aceptan de manera expresa los compromisos ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo que rigen la operación del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO).

- **Relación de los potenciales beneficiarios del subsidio**, indicando si se postulan bajo la calidad de propietario o poseedor, con número de identificación, relación de los miembros del núcleo familiar con número de identificación y documentos de identidad soporte (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**). Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de hogares de conformidad con los cupos dispuestos para el municipio, más un 30% adicional. Se evaluará a los hogares.
- **Diagnóstico Técnico**, presentación de ficha Técnica, identificando carencias y definiendo el tipo de intervención (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**), debidamente firmado por el profesional. Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de diagnósticos de conformidad con los cupos dispuestos para el municipio más un 30% adicional.
- **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”, red de apoyo para situaciones excepcionales, posibles afectaciones en las condiciones de habitabilidad de la vivienda y/o a medios de subsistencia (como negocios o emprendimientos que funcionen en el hogar) y el funcionamiento de hogares comunitarios, casas de acogida, hogares infantiles, centros de desarrollo infantil u hogares de paso en las viviendas postuladas, entre otros. Esta caracterización deberá permitir identificar condiciones de vulnerabilidad de los hogares, así como los riesgos sociales que deben ser considerados en el diseño y ejecución de los proyectos (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**), debidamente firmado por el hogar y el profesional. Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de hogares de conformidad con los cupos dispuestos para el municipio más un 30% adicional.
- **Documento que acredita la propiedad o posesión** de la vivienda. Para el caso de propietarios solo se deberá indicar el Número de Matrícula Inmobiliaria de la vivienda en el formato de caracterización social. Para el caso de

poseedores autodeclaración de sana y pacífica posesión (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**).

- **Certificado de viabilidad técnica o ambiental** expedido por la Secretaría de Planeación o por la entidad que este a cargo del cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial de la localidad donde se desarrolle la intervención, indicando que la vivienda se encuentra ubicada en un barrio en suelo urbano o rural dependiendo del caso y que NO se encuentra ubicada en Zonas de Alto Riesgo o con amenazas de desastres naturales o en zonas de protección de recursos naturales; o en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
- **Certificado de curso mejoramiento de vivienda Con Dignidad Cumplimos.** El interesado deberá presentar el certificado de formación emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), que acredita su participación y conocimiento sobre el proceso del Programa de Mejoramiento de Vivienda. Para obtener este certificado, la persona deberá ingresar a la plataforma del MVCT, realizar el proceso de inscripción y completar satisfactoriamente el curso virtual disponible. Una vez finalizado el curso, el sistema generará el certificado correspondiente, el cual deberá ser anexado como parte del cumplimiento de este requisito. **Link curso de formación:** <https://capacitacionqa.minvivienda.gov.co/login/index.php>. **Cualquier inquietud podrá contactarse a:** convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co
- Documento expedido por autoridad o profesional competente que indique el avalúo de la vivienda el cual no podrá superar el límite establecido en las normas que regulen la materia para la vivienda de interés social.
- **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.
- Compromiso de uso de cuenta bancaria exclusiva.

Nota. En todo caso el gestor, deberá transcribir la información en la plataforma operativa del MVCT, los datos del diagnóstico técnico y caracterización social y adjuntar los documentos requeridos.

Requisitos generales de los hogares potencialmente beneficiarios, los siguientes:

- Contar con documento de identidad vigente, del propietario o poseedor y documento de identidad de los miembros del núcleo familiar.
- No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) (salvo excepciones)
- No ser propietario de otra vivienda en el país (salvo excepciones)

- Ser Propietario o poseedor de la vivienda a intervenir, para lo cual deberán cumplir como mínimo:
 - a. En caso de ser **propietarios**: Indicar número de matrícula inmobiliaria y Fonvivienda hará la validación a través de la Ventanilla Única de Registro -VUR.
 - b. En caso de ser **poseedores**: Declaración juramentada de sana posesión en donde se indique que se ha ejercido la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, para predios privados o territorios colectivos, según aplique.
- Contar con una clasificación de SISBEN IV entre los grupos, A, B y C, con excepción de las comunidades étnicas que como alternativa deben estar reconocidos por el Ministerio del Interior lo cual deberá ser debidamente soportado.
- Que el predio donde se localiza la vivienda a intervenir, cuente con disponibilidad de servicios públicos en la zona urbana y acceso a una fuente de agua apta para el consumo humano; que tenga acceso a sistemas formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas o a la posibilidad de construir un sistema séptico; que no se encuentre en zonas de protección ambiental, alto riesgo no mitigable ni reservas para obras públicas, espacio público o infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o distrital y que, de acuerdo con el Plan de ordenamiento territorial (POT) vigente, el suelo en el que se ubique la vivienda sea apto para uso habitacional.
- Los Ingresos del hogar no sean superiores a cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes.

Obligaciones del hogar:

El beneficiario estará obligado, a:

- Permitir el ingreso del equipo técnico y social a la vivienda para las visitas y actividades requeridas en la etapa de ejecución de las obras.
- Entregar información veraz y completa en los procesos de ejecución y seguimiento.
- Hacer uso responsable del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR) para reportar inquietudes, inconformidades o situaciones especiales, evitando canales no oficiales.
- Brindar un trato digno y respetuoso al personal de la entidad ejecutora, supervisión y demás actores del programa incluido al personal del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

- Participar en las actividades de asistencia técnica, social y comunitaria promovidas por el programa.
- No modificar ni exigir cambios en las obras, materiales o diseños definidos en el proyecto.
- Garantizar condiciones mínimas de seguridad y permanencia en la vivienda durante la ejecución de todo el personal que hace parte del programa.
- Mantener alejados a niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad de las áreas en intervención para evitar incidentes.
- Reportar de manera inmediata cualquier situación de riesgo (actos de violencia, discriminación y violencia basada en género, explotación sexual, abuso sexual y otros que afecten la seguridad o la integridad del hogar beneficiario o su entorno) accidente, condición insegura o incidente ambiental que se presente durante la ejecución de las actividades.
- Facilitar la gestión adecuada de los residuos generados en la vivienda durante la ejecución de la obra, evitando su disposición inadecuada.
- Contribuir al uso responsable del agua y de la energía durante el tiempo que duren las intervenciones.
- Hacer un uso adecuado de las mejoras recibidas y mantenerlas en buen estado.
- Reconocer que el subsidio se otorga en especie (materiales ejecutados en la vivienda, mano de obra e intervención) y no en dinero, ni entrega de material.
- Comprender que la continuidad del beneficio depende del cumplimiento de los requisitos del programa.
- Asumir las consecuencias del incumplimiento, incluida la posible exclusión del programa

Una vez emitida la resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento con los gestores o ejecutores que cumplieron los requisitos establecidos en la presente convocatoria, estos avanzarán con las siguientes etapas de esta.

Nota: El proceso de implementación del programa se podrá consultar en la Resolución 466 de 2025 que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**).

13. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El Ministerio de Vivienda evalúa las propuestas presentadas por organizaciones sociales o gestores en el marco de las convocatorias públicas. La evaluación comprende la revisión del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros, de acuerdo con los criterios establecidos en la convocatoria:

Verificación en bases de datos oficiales:

Se comprueban condiciones habilitantes mediante cruces con entidades como:

- Registraduría nacional del estado civil: validez del documento de identidad.
- Base Nacional de Subsidios: no haber recibido subsidio familiar de vivienda con anterioridad, salvo excepciones
- VUR (Super intendencia de notariado y registro): no ser propietario de otra vivienda.
- IGAC o catastros: valor catastral dentro de tope VIS.
- VUR para acreditar propiedad.
- UARIV: Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas
- ICBF: Madres comunitarias
- Min interior: Pertenencia étnica

Revisión de documentos adicionales presentados:

Se verifican documentos clave, entre ellos:

- Carta de intención con justificación del proyecto y aceptación de compromisos.
- Diagnóstico técnico y ficha de intervención.
- Ubicación de viviendas en plano.
- Caracterización social del hogar (número de personas, Sisbén, pertenencia a población diferencial, etc.) se evaluará los hogares postulados y hasta un 30% adicional.
- Compromiso de uso de cuenta bancaria exclusiva.
- Certificado de curso mejoramiento de vivienda *Con Dignidad Cumplimos*.
- Documentación completa, según formatos y lineamientos MVCT.
- En el marco de la presente convocatoria, los interesados deberán suscribir el **Anexo 8: Declaración de Aceptación de las Normas Anticorrupción del Banco Mundial y su Régimen de Sanciones**. Esta manifestación de aceptación es fundamenta, por cuanto asegura que todas las organizaciones participantes se comprometen de manera expresa a actuar con transparencia, rectitud y legalidad en cada una de las etapas del proceso. La aceptación de estas normas no es solo un requisito formal del Proyecto vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia, sino una garantía para las comunidades beneficiarias de que los recursos asignados serán administrados con integridad, evitando cualquier práctica indebida y fortaleciendo la confianza en la ejecución del programa).

Nota: El MVCT puede requerir aclaraciones y/o correcciones, en la etapa de alistamiento, lo que incluye la validación de requisitos de los interesados como de los hogares potencialmente beneficiarios, los cuales deben ser atendidas dentro del plazo establecido en el cronograma descrito en el numeral 12. Si no se responde en el plazo de manera correcta y completa, la propuesta será rechazada.

El MINISTERIO se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los PROPONENTES. Si se advierten discrepancias entre lo informado y lo establecido, se

rechazará la propuesta. Adicionalmente, serán rechazadas las propuestas por las siguientes razones:

- (I) Por duplicidad de ofertas: si el interesado presenta dos o más ofertas, solo se evaluará la primera en radicarse y las demás serán rechazadas.
- (II) Por presentarse a un municipio y localidad diferente a donde reporta su domicilio, será rechazado.
- (III) Violación a la Integridad y ética institucional: Serán excluidas organizaciones o personas que:
 - Hayan sido sancionadas disciplinaria, fiscal o penalmente en los últimos cinco (5) años.
 - Estén vinculadas a procesos por malversación de fondos públicos, corrupción o fraude contractual.
 - Tengan conflictos de interés evidentes o no hayan declarado relaciones con funcionarios del MVCT, Fonvivienda o entes territoriales que comprometan la transparencia del proceso.
- (IV) Si del resultado de los procesos de validación de los requisitos habilitantes de los hogares potencialmente beneficiarios en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, el número de habilitados es menor al total de cupos destinados para cada municipio.

Verificación:

Mediante certificaciones expedidas por la Procuraduría, Contraloría, Policía Nacional y registros públicos. Se exigirá certificación firmada bajo gravedad de juramento por parte del representante legal o persona natural interesada, junto con formato de declaración de conflictos de interés, RUP, Cámara de Comercio entre otros.

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

Criterios de Desempate: En caso de que dos propuestas o más cumplan con los requisitos establecidos en la presente convocatoria, se aplicarán los siguientes criterios de desempate, así:

- **Criterio Poblacional:**

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
1	Enfoque diferencial (mujer o joven 18–28 años). El puntaje será otorgado siempre y cuando se acredite que su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) sea mujer o joven (18 a–28 años), según la modalidad aplicable.	10	Adjuntar cédula de quien acredita la condición

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
2	Condición de víctima del conflicto armado. El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredite esta condición.	10	Adjuntar el certificado de Registro Único de Víctimas (RUV) vigente (estado "incluido" o el que aplique)
3	Condición de discapacidad. El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredite esta condición.	10	Adjuntar certificado RLCPD o certificación de EPS/médico tratante vigente
4	Persona mayor (60 años o más). El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredite este requisito.	10	Adjuntar cédula que acredite la edad
TOTAL			40

• **Criterio Técnico - Modalidad I:**

5	Si demuestre antigüedad y arraigo territorial por un periodo igual o superior a seis (6) años.	20	Carta de aval firmada, acta de asamblea u oficio de respaldo de autoridad comunitaria
6	Si demuestra experiencia en el desarrollo de proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural, <u>con un número de soluciones habitacionales superior a 50.</u>	20	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante
7	Orden de radicación en la plataforma.	20	Se asigna según fecha y hora de radicación en el sistema oficial
TOTAL			60

Nota: Los documentos que aporte el interesado relacionado con el presente numeral, son opcionales y no serán objeto de subsanación.

14. NO RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO / FONVIVIENDA, LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, LOS HOGARES Y LAS COMUNIDADES ORGANIZADAS, GESTORES SOCIALES, EJECUTORES TECNICOS O COMUNIDADES PARTICIPANTES:

Para todos los efectos, se entiende que, entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA, los fideicomisos, las sociedades fiduciarias, no existe, ni existirá relación jurídica o contractual con los proponentes o beneficiarios que se presenten en el desarrollo del presente programa de mejoramientos; entendiéndose que dichos actores se encargan de canalizar los recursos dispuestos por el Gobierno Nacional para el desarrollo de las políticas públicas en el marco del PND.

En consecuencia, la ejecución del programa a través del Decreto 0413-2025 solo genera vínculo entre el proponente y el hogar beneficiario, vínculo que se registrará por las normas de derecho privado que le apliquen al caso particular.

Finalmente, se reitera que en el marco de su objeto FONVIVIENDA solo realiza la asignación de los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento, a los hogares que se postulen y cumplan con los requisitos definidos en el Decreto 1077 de 2015 y demás actos administrativos que reglamente dicho programa, sin participación en la ejecución de actividades tendientes al mejoramiento y su legalización, así mismo, los gestores entenderán que ni FONVIVIENDA, ni los fideicomisos, ni las sociedades fiduciarias administradoras de los recursos, deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud de emitir concepto en relación con los actos que suscriban los gestores con los hogares beneficiarios del programa de mejoramiento.

ARTURO GALEANO ÁVILA
DIRECTOR EJECUTIVO DE FONVIVIENDA

Proyectó:

Martín Zuleta
Coordinador Técnico
DIVIS

Diego Martínez
Contratista
DIVIS

Rodolfo Rodríguez
Contratista
DIVIS

Juliana Ortiz Gaitán
Coordinadora BIRF 9246-CO

Yessica Guerra
Esp. Vivienda BIRF 9246-CO
DIVIS

Revisó:

Stella Acevedo
Contratista
DIVIS

Tatiana Tavera
Abogada Contratista
DIVIS

Karen Armenta
Contratista
DIVIS

Juan Esteban Betancourt
Contratista
Fonvivienda

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS

ANEXOS:

- **ANEXO 1:** Decreto 0413 de 2025
- **ANEXO 2:** Resolución 0466 de 2025 mediante la cual se adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda



- **ANEXO 3.** Manual Operativo del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO)
- **ANEXO 4:** Caja de Herramientas (Modelo Formatos por Etapa)
- **ANEXO 5:** Cronograma por etapas
- **ANEXO 6:** Anexo Técnico
- **ANEXO 7:** Declaración de aceptación de las normas anticorrupción del Banco Mundial y su régimen de sanciones