

GUÍA METODOLÓGICA DE ORIENTACIÓN PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL FORMATO DE LA FICHA TÉCNICA DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA Y DEL REGISTRO FOTOGRAFICO

En el marco del Decreto 0413 de 2025

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio MVCT

julio de 2025

Versión 1

Tabla de Contenido

1. ALCANCE	2
Aspectos Claves para la Aplicación del Diagnóstico	3
2. DESARROLLO.....	4
1.1 Información Datos Generales	4
1.2 A- Localización de la vivienda / B- Medios y condiciones generales de acceso a la vivienda.....	5
1.3 información general y condiciones ambientales y territoriales del predio.....	6
1.4 Materiales y acabados	9
1.5 verificación final	13
1.6 Aplicación de incrementos excepcionales (DELTA).....	17
1.7 Observaciones generales:.....	19
1.8 Diligenciamiento	20
1.9 Diligenciamiento del formato de registro fotográfico	21

1. ALCANCE

Esta guía metodológica tiene como alcance orientar el diligenciamiento adecuado, riguroso y contextualizado del formato de la ficha técnica diagnóstico y del registro fotográfico de la vivienda de los hogares postulantes al **subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento**, en el marco del **Programa "Mejoramiento de Vivienda"** reglamentado por el **Decreto 0413 de 2025**.

La guía aplica a:

- ✓ Gestores comunitarios y sociales,
- ✓ Persona natural o jurídica idónea con experiencia probada
- ✓ Entidades territoriales,
- ✓ Organizaciones sociales y comunitarias,
- ✓ Entidades operadoras y técnicas,
- ✓ Organizaciones Populares de Vivienda
- ✓ Maestros de obra u otros actores autorizados en las **modalidades de gestión social, particular, asociada o pública** (Art. 2.1.1.7.4).

La presente guía constituye una herramienta de apoyo clara, precisa y práctica, diseñada para brindar orientaciones generales que faciliten la actuación en territorio. Su propósito es cualificar y estandarizar la aplicación de la **visita de inspección visual**, así como el diligenciamiento de la **ficha técnica de diagnóstico de la vivienda** y del **registro fotográfico** de los hogares y posibles postulantes al programa de mejoramiento de vivienda.

A continuación, se presenta el instructivo para facilitar la comprensión de los lineamientos y criterios establecidos, acordes con la fase de registro de familias y habilitación de hogares; en clave de recopilar información del estado físico de la vivienda para la garantía del mejoramiento de las condiciones habitacionales de las viviendas y la calidad de vida de los hogares. Este instrumento permitirá estandarizar el diligenciamiento de la ficha técnica de diagnóstico y el formato de registro fotográfico asegurando la correcta identificación de las condiciones actuales de cada inmueble, así como la determinación del tipo de intervención requerida. Asimismo, orienta a los equipos técnicos en campo en la recolección precisa y objetiva de la información, con el fin de sustentar de manera adecuada la viabilidad de las intervenciones contempladas en el marco del Decreto 0413 de 2025.

Aspectos Claves para la Aplicación del Diagnóstico



Aspectos Claves para la Aplicación de la ficha técnica de diagnóstica y del registro fotográfico:

Para garantizar una adecuada implementación del instrumento, se recomienda que el equipo técnico de acompañamiento, incluyendo gestores, oferentes y demás actores involucrados en la operación del programa, tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- Deben asegurarse de la disponibilidad e interés de los hogares y los posibles postulantes para continuar con el proceso de diagnóstico de la vivienda, como condición habilitante para la aplicación de la ficha técnica.
- Darán un contexto sucinto y aterrizado del proceso de registro y postulación del programa.
- Posibilitarán un espacio seguro y de armonía para el desarrollo y diligenciamiento del formato de la ficha técnica diagnóstica de la vivienda.
- La calidad de la información recopilada debe ser clara, precisa y veraz, asegurando su precisión y completitud.
- La actuación en territorio debe ser asertiva, participativa y orientada a fortalecer la confianza con los hogares y las comunidades.
- Se debe hacer un uso adecuado del tiempo, así como del entorno y la disposición de las familias, con el fin de cumplir eficazmente los objetivos del diagnóstico. Para ello, se requiere una revisión previa y minuciosa de la Ficha Técnica de Diagnóstico de la Vivienda, prestando especial atención a variables clave como: medios y condiciones de acceso, condiciones ambientales y territoriales del predio, y materiales y acabados de la edificación. Esta preparación garantiza una aplicación rigurosa y coherente con los criterios técnicos establecidos por el programa.
- Hacer uso del lenguaje incluyente, no sexista y libre de discriminación.
- La observación directa constituye una herramienta metodológica clave en el proceso de diagnóstico, ya que permite identificar y registrar condiciones físicas y constructivas de la edificación que no siempre se evidencian mediante el cuestionario. Esta técnica contribuye a una comprensión más integral del estado real de la vivienda, sus sistemas constructivos y sus componentes materiales, complementando y validando la información consignada en la Ficha Técnica de Diagnóstico.
- Es fundamental que toda la información diligenciada en la ficha técnica sea escrita con letra legible y clara. Esto garantiza que los datos sean fácilmente comprensibles y puedan ser revisados sin dificultades, facilitando un proceso eficiente y preciso.

2. DESARROLLO

1.1 Información Datos Generales

Los datos generales como **Ubicación Geográfica, Barrio, Dirección, identificación del proyecto, código de vivienda** son fundamentales para la Ficha técnica, porque facilitan la identificación precisa y georreferenciada de los hogares y comunidades participantes. Esta información no solo facilita el seguimiento territorial y la trazabilidad del proceso, sino que también es clave para garantizar una comunicación efectiva con los hogares durante las diferentes fases del programa de mejoramiento de vivienda.

A continuación, se visualiza de manera ilustrativa la primera parte de la **Ficha técnica diagnóstico de la vivienda**:

1

↪

 FICHA TÉCNICA DIAGNOSTICO DE LA VIVIENDA Visita de inspección visual y registro fotográfico Mejoramiento de Vivienda Decreto 0413 de 2025			
NOMBRE DEL POSTULANTE:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	DOC:	<input style="width: 90%;" type="text"/>
DEPARTAMENTO:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	MUNICIPIO:	<input style="width: 90%;" type="text"/>
BARRIO o VEREDA:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	DIRECCIÓN:	<input style="width: 90%;" type="text"/>
UBICACIÓN VIVIENDA:	RURAL <input style="width: 50px;" type="text"/> URBANA <input style="width: 50px;" type="text"/>	FECHA DE VISITA:	<input style="width: 90%;" type="text"/>
GEORREFERENCIACIÓN / COORDENADAS GEOGRÁFICAS: <input style="width: 950px;" type="text"/>			
IDENTIFICACION PROYECTO:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	CÓDIGO DE VIVIENDA:	<input style="width: 90%;" type="text"/>
NOMBRE DEL EJECUTOR:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	REPRESENTANTE EJECUTOR:	<input style="width: 90%;" type="text"/>

Figura 1, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

- **Nombres / Documento de identidad:** Asegúrese de escribir los nombres, apellidos completos y documento de identidad tal como aparecen en documentos oficiales de identificación, para evitar confusiones o errores en la identificación. No utilice abreviaturas o siglas en los nombres y apellidos. Antes de finalizar, revise que la información esté correcta y sin errores ortográficos.
- **Departamento / Municipio / Barrio o Vereda / Dirección:** Registrar de forma precisa la ubicación de la vivienda. Para zonas rurales puede incluirse nombre de finca o referencia local, escribir los datos como aparecen cartográficamente enunciados por el municipio o información de fuentes formales.

- **Ubicación de la Vivienda (Rural o Urbana) / Fecha de Visita:** Marcar la opción correspondiente según el contexto territorial. Incluir la fecha exacta de la visita técnica.
- **Georreferenciación / Coordenadas Geográficas:** Utilizar GPS o una aplicación de geolocalización para capturar coordenadas precisas del predio.
- **Identificación del Proyecto y Código de Vivienda:** Datos provistos por la entidad ejecutora. El código es asignado por el sistema del MVCT o el operador, el cual deberá contener siglas diferenciadoras de los demás proyectos y ejecutores del territorio nacional, por ningún motivo podrán existir 2 hogares con el mismo número de identificación.
- **Nombre del ejecutor y Representante del Ejecutor:** Nombres completos del ejecutor del proyecto y su representante legal.

1.2 A- Localización de la vivienda / B- Medios y condiciones generales de acceso a la vivienda

La información correspondiente a los ítems A y B tiene un carácter descriptivo, basado en la percepción y experiencia directa del gestor o profesional en territorio. Se espera que, en estos campos, se realice un breve relato que describa la ubicación general de la vivienda (contexto geográfico, urbano o rural, referencias de acceso) y la trayectoria recorrida para llegar a ella, incluyendo los medios de transporte utilizados y las condiciones del recorrido, de ser necesario se podrán incluir cuanta líneas sean necesarias con el fin de lograr descripciones lo más precisas posibles.

2



A	LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA
REALICE UNA DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA VIVIENDA:	<div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black;"></div>
B	MEDIOS Y CONDICIONES GENERALES DE ACCESO A LA VIVIENDA
REALICE UNA DESCRIPCIÓN DE LOS MEDIOS Y CONDICIONES DE ACCESO A LA VIVIENDA:	<div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black;"></div>

Figura 2, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

Esta información es fundamental para construir un primer panorama sobre las

condiciones de accesibilidad, lo cual permitirá planificar de forma más eficiente las estrategias logísticas para el traslado de materiales, el desplazamiento de los equipos y la ejecución satisfactoria de las visitas requeridas en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

****Para tener en cuenta sobre localización de la vivienda y medios y condiciones generales de acceso a la vivienda.***

Registrar información adicional, relevante o complementaria que no haya quedado consignada en los campos específicos del formulario, pero que sea útil para la evaluación técnica del hogar.

Redacción clara y objetiva:

- Utilizar lenguaje técnico y comprensible.
- Evitar juicios de valor, apreciaciones personales o subjetivas.

1.3 información general y condiciones ambientales y territoriales del predio.

Esta sección tiene como propósito recolectar información clave sobre la ubicación física del predio, así como sobre las condiciones ambientales, normativas y de riesgo que puedan incidir en la viabilidad técnica de la intervención. El diligenciamiento adecuado de esta fase permite identificar si la vivienda se encuentra en zonas sujetas a restricciones legales, amenazas naturales o limitaciones físicas que puedan afectar el desarrollo del programa. Para ello, es fundamental registrar con precisión los datos geográficos, el contexto territorial, y verificar, mediante observación directa y soportes del ente territorial, la presencia de condiciones como riesgo no mitigable, rondas hídricas, reservas naturales, infraestructura pública proyectada, entre otras.

3



INFORMACIÓN GENERAL Y CONDICIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL PREDIO				
1. ¿El predio está ubicado en zonas de protección ambiental?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
2. ¿El predio está ubicado en áreas de reserva de recursos naturales?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
3. ¿El predio está ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
Requerimientos adicionales según el nivel de riesgo: ¿Aplica? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 			<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Adjuntar Estudios detallados</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Adjuntar Estudios técnicos</div>	
4. ¿El predio está ubicado en zonas de reserva para obras públicas, espacio público o infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
5. ¿El predio está ubicado en áreas aptas para localización de vivienda?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
6. ¿La vivienda está ubicada en zona de riesgo de inundación?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
7. ¿La vivienda presenta afectación de redes de alta tensión?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
8. ¿La vivienda se encuentra ubicada sobre ronda de cuerpo de agua?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Adjuntar certificación del Ente Territorial	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS: (SI / NO)			No. PISOS: <input style="width: 50px;" type="text"/>	
URBANO:	Energía Eléctrica: <input type="checkbox"/>	Acueducto: <input type="checkbox"/>	Gas Natural/Propano: <input type="checkbox"/>	Alcantarillado: <input type="checkbox"/>
RURAL:	Energía Eléctrica: <input type="checkbox"/>	Agua Potable: <input type="checkbox"/>	Gas Natural/Propano: <input type="checkbox"/>	Alcantarillado (Pozo Séptico): <input type="checkbox"/>
REALICE UNA DESCRIPCIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DE CADA SERVICIO PÚBLICO Y DE CMO SE SUPLE EL SERVICIO EN EL HOGAR:	Energía Eléctrica: _____ Acueducto: _____ Gas Natural/Propano: _____ Alcantarillado (Pozo Séptico): _____			

Figura 3, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

Durante la visita de campo, el profesional debe realizar una verificación física de las condiciones ambientales y territoriales observables en el entorno del predio. Es fundamental que esta verificación se base en la evidencia visual directa al momento de la inspección. En caso de marcar todas las opciones con una "X" en las casillas de **Sí** o **No**, dichas respuestas deberán estar debidamente sustentadas con certificaciones emitidas por la Alcaldía municipal o por las entidades competentes en gestión del riesgo, planeación territorial o medio ambiente.

Esta información es crucial para determinar la viabilidad de la intervención, especialmente en lo relacionado con riesgos no mitigables, zonas de protección ambiental, reservas naturales, rondas hídricas, entre otros aspectos que puedan generar restricciones técnicas o legales para la ejecución del programa.

Nota: El profesional técnico debe registrar el número total de pisos o niveles que tiene la vivienda. Esta información es fundamental para diligenciar correctamente el resto del formulario, ya que permite discriminar los datos por piso en las secciones correspondientes. Asimismo, facilita la planificación de las intervenciones técnicas, permitiendo identificar con

mayor precisión en qué nivel se requiere ejecutar el mejoramiento, especialmente en viviendas de dos o más niveles.

Disponibilidad de servicios públicos:

En esta sección se debe registrar la disponibilidad y el estado de funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios en la vivienda visitada, distinguiendo entre contextos rurales y urbanos. Se deben evaluar los servicios de energía eléctrica, acueducto o acceso a agua potable, gas natural o propano, y sistema de disposición de aguas residuales (alcantarillado o pozo séptico).

Además de marcar la disponibilidad (**Sí/No**), es fundamental describir de forma clara y concisa cómo se suple cada uno de los servicios en caso de **no** contar con conexión formal. Esta información permite identificar condiciones de habitabilidad y las necesidades del mejoramiento en infraestructura básica. Su adecuado diligenciamiento es clave para determinar el tipo y alcance de las acciones a ejecutar en el marco del programa.

- **Energía Eléctrica:** Es el servicio que da electricidad a la casa para prender luces, usar electrodomésticos y otros aparatos. Puede venir de la red pública o, en el campo, de paneles solares, plantas eléctricas u otras soluciones.
- **Acueducto (Zona Urbana) / Agua Potable (Zona Rural):** Es el acceso al agua que usa la familia para tomar, cocinar, bañarse y limpiar la vivienda. En la ciudad suele llegar por tubería (red pública) y en el campo puede venir de pozos o aljibes, tanques comunales o propios, mangueras o acueductos comunitarios.
- **Gas Natural o Propano:** Es el servicio que permite cocinar o calentar el agua o alimentos. Puede llegar por una red de gas o usarse en cilindros (pipetas). De no contar la vivienda con ninguna de estas alternativas en zonas rurales, deberá indicarse si el método utilizado por el hogar se realiza mediante estufas de leña. Es importante decir cómo lo usa cada familia.
- **Alcantarillado (Zona Urbana) / Pozo Séptico (Zona Rural):** Es el sistema que permite desechar las aguas sucias del baño, cocina y lavadero entre otros. En la ciudad se conectan a una red pública por lo general; y en el campo, se usan pozos sépticos u otros métodos artesanales sin cumplimiento de normas ambientales.

Nota: El profesional técnico debe realizar una descripción detallada y objetiva del funcionamiento real de cada uno de los servicios públicos domiciliarios en el hogar. Esta descripción debe basarse en la observación directa y en el diálogo con los habitantes de la vivienda, permitiendo identificar si los servicios están disponibles, si presentan deficiencias o si son suplidos mediante soluciones alternas (como tanques, pozos, conexiones informales, entre otros). Esta información es clave para orientar adecuadamente las actividades del programa de mejoramiento de vivienda, ya que permite identificar necesidades de intervención en

infraestructura básica, establecer prioridades técnicas y garantizar condiciones mínimas de habitabilidad para el hogar.

En ningún caso, la carencia o contar con un sistema de servicio público deficiente será motivo de rechazo del hogar, sino que por el contrario, dentro de las actividades previstas a realizar en la vivienda, se deberá dar prioridad a suplir adecuadamente estas necesidades básicas de la vivienda.

Todos los campos de esta sección del formulario son obligatorios, no se puede omitir ninguna información, debe agregarse un valor descriptivo/numérico a cada campo.

1.4 Materiales y acabados

Esta sección tiene como propósito registrar el tipo de material predominante, los acabados y el estado de conservación de los pisos, muros y cubierta de la vivienda. Se debe completar con base en observación directa del profesional técnico durante la visita.

4



MATERIALES Y ACABADOS									
PISOS:		MATERIAL PREDOMINANTE		ACABADOS		Estado:		ÁREA	
		1	2	1	2	1	2	1	2
Áreas comunes		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Habitaciones	
Cocina		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Patio	
Baños		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Otros	
Materiales				Acabados				Estado	
Concreto	C			Enchape	EN			Bueno:	B
Terreno	T			Piso Laminado	PL			Regular:	R
Mortero	Mo			Esmaltado	ES			Malo:	M
Madera	Ma			Alfombra / Madera	A/M				

Figura 4, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

Marque en material predominante de pisos:

Marca en las casillas el código del material y acabados predominantes que observes en los pisos de las distintas áreas de la vivienda: áreas comunes, cocina, baños, habitaciones, patio y otros espacios.

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **material del piso**, según la siguiente codificación:

- **C** = Concreto
- **T** = Terreno (tierra)
- **M** = Mortero
- **Ma** = Madera

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **acabados del piso**, según la siguiente codificación:

- **EN** = Enchape (baldosa, cerámica, etc.)
- **PL** = Piso laminado
- **ES** = Esmaltado
- **A/M** = Alfombra o Madera

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **estado del piso**, según la siguiente codificación:

- **B** = Bueno
- **R** = Regular
- **M** = Malo

En caso de que el área tenga más de un material visible, se pueden registrar hasta dos códigos (por ejemplo: C/M si el piso está parcialmente en concreto y mortero). Este registro debe hacerse con base en la observación directa durante la visita técnica.

Nota: En cada una de las áreas encontrarás casillas identificadas con los números 1 y 2. Estas casillas corresponden al número de pisos o niveles que tiene la vivienda.

- Si la vivienda tiene solo un piso, todas las convenciones deben ser marcadas únicamente en la casilla 1.
- Si la vivienda tiene dos pisos, se deben diligenciar ambas casillas (1 y 2), registrando la información correspondiente a cada nivel según el área observada.

Esto permite identificar diferencias de materiales, acabados y estado entre un nivel y otro, cuando aplique.

1	-	2

Marque en material predominante de muros:

Marca en las casillas el código del material y acabados predominantes que observes en los muros de las distintas áreas de la vivienda: áreas comunes, cocina, baños, habitaciones, patio y otros espacios.

MUROS:	MATERIAL PREDOMINANTE		ACABADOS Estado:				ÁREA	MATERIAL PREDOMINANTE		ACABADOS Estado:			
	1	2	1	2	1	2		1	2	1	2	1	2
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 prefabricado	MP	Madera	Ma	Otro	O	Obra Negra	ON	Malo:	M

Figura 5, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **material del muro**, según la siguiente codificación:

- **L** = Ladrillo
- **C** = Concreto
- **MP** = material prefabricado
- **B** = Ladrillo
- **BH** = Bahareque
- **Ma** = Madera
- **A** = Adobe
- **Z** = Lamina Zinc
- **O** = Otro

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **acabados del muro**, según la siguiente codificación:

- **OB** = Obra Blanca
- **OG** = Obra Gris
- **ON** = Obra Negra

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **estado del muro**, según la siguiente codificación:

- **B** = Bueno
- **R** = Regular
- **M** = Malo

Marque el material predominante de la cubierta:

En esta sección se encuentran las preguntas relacionadas con el estado de la cubierta y la estructura sobre la cual se apoya y si esta cuenta con una. Es indispensable diligenciar esta información de manera clara y precisa, ya que uno de los aspectos prioritarios en las intervenciones del programa de mejoramiento de vivienda está relacionado con la presencia de humedades y goteras.

El registro debe ir más allá de la simple observación visual. Se recomienda al profesional técnico verificar directamente la estructura (material, estado, anclajes) y complementar con información suministrada por la familia sobre filtraciones, goteras u otros deterioros que no sean visibles durante la inspección. Esta verificación cruzada es clave para definir con precisión la necesidad de intervención en cubiertas y orientar correctamente la solución técnica.

CUBIERTA:			
¿La vivienda cuenta con cubierta?: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		¿La vivienda cuenta con Estructura de Cubierta?: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Material predominante: <input style="width: 100px;" type="text"/>		Material predominante: <input style="width: 100px;" type="text"/>	
Estado: (Bueno - Regular - Malo) <input style="width: 100px;" type="text"/>		Estado: (Bueno - Regular - Malo) <input style="width: 100px;" type="text"/>	
Material de la Teja		Materiales Estructura	
Zinc Z	Barro B	Madera MA	
Eternit o Asbesto ASB	UPVC UPVC	Metálica ME	
Cubierta temporal en plásti TP	Placa en concreto PC	Concreto CON	
Otro: <input style="width: 100px;" type="text"/>			
<small>REALICE UNA DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DE LA VIVIENDA:</small> <input style="width: 900px; height: 30px;" type="text"/>			

Figura 6, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **material de la cubierta**, según la siguiente codificación:

- **ZN** = Zinc
- **ASB** = Eternit o Asbesto
- **TP** = cubierta temporal o plástico
- **B** = Barro
- **UPVC** = UPVC
- **PC** = Placa en concreto
- **OTRO** = especifique cual.

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **material de la estructura de la cubierta**, según la siguiente codificación:

- **MA** = Madera

- **ME** = Metálica
- **CO** = Concreto

Utiliza en cada casilla la abreviatura correspondiente al tipo de **estado de la cubierta y la estructura de la cubierta**, según la siguiente codificación:

- **B** = Bueno
- **R** = Regular
- **M** = Malo

Nota 1: El profesional técnico debe realizar una descripción detallada, clara y objetiva del estado y funcionamiento de la cubierta y su estructura de soporte, así como del estado y las condiciones actuales propias de la vivienda en la casilla correspondiente a "Descripción". Esta información debe incluir deterioro, corrosión, filtraciones, desprendimientos y observaciones aportadas por la familia, como presencia de goteras o humedades no perceptibles a simple vista. Esta descripción es fundamental para sustentar técnicamente la necesidad o no de intervención en este componente de la vivienda.

En caso de que la vivienda se encuentre construida parcial o totalmente con materiales temporales o elementos que no demuestren una construcción resistente, NO será motivo de rechazo del hogar, sino que por el contrario, dentro de las actividades previstas a realizar en la vivienda, se deberá dar prioridad a mejorar adecuadamente esta condición de la vivienda, así mismo, se podrán revisar opciones de INTERVENCIÓN DE TIPO ESTRUCTURAL O MODULAR conforme a las condiciones propias del hogar, lo cual será informado al hogar indicando el posible tipo de módulo a intervenir.

1.5 verificación final

En esta sección, el profesional técnico debe emitir su concepto final sobre si la vivienda es apta o no para ser intervenida en el marco del programa de mejoramiento. Este concepto debe basarse en la información recolectada y registrada en el resto de la ficha técnica, considerando aspectos como condiciones estructurales, ubicación, accesibilidad, habitabilidad, disponibilidad de servicios y condiciones ambientales.

El profesional deberá marcar "**Sí**" o "**No**" en el campo correspondiente del formato, de acuerdo con su análisis técnico.

- Si la respuesta es "**Sí**", se debe continuar con el diligenciamiento del resto del formato, detallando la tipología de intervención requerida según los criterios establecidos.
- Si la respuesta es "**No**", se debe justificar en el espacio de observaciones, explicando con claridad las razones técnicas, normativas o de riesgo que impiden la intervención.

La correcta diligencia de esta sección es clave para la toma de decisiones posteriores y la planificación efectiva de las acciones del programa.

5



VERIFICACION FINAL				
CATEGORIAS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN:		¿La vivienda es apta para intervención? SI _____ NO _____		
¿Se requiere aplicar múltiples categorías de intervención en la vivienda?		SI _____ NO _____ (Si la respuesta es SI , se debe justificar en observaciones)		
TIPO INTERVENCIÓN:	[A] LOCATIVO <input type="checkbox"/>	[B] SERVICIOS PUBLICOS <input type="checkbox"/>	[C] VULNERABILIDAD <input type="checkbox"/>	[D] ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> [E] MODULAR <input type="checkbox"/>
(A) LOCATIVO / (B) SERVICIOS PUBLICOS / (C) VULNERABILIDAD / (D) ESTRUCTURAL				
<input type="checkbox"/> Acabados de vivienda	<input type="checkbox"/> Remodelación y/o Adecuación cocina	<input type="checkbox"/> Remodelación y/o Adecuación de baño	<input type="checkbox"/> Remodelación y/o Adecuación alcoba [s]	
<input type="checkbox"/> Estructura de cubierta	<input type="checkbox"/> Intervención cubierta	<input type="checkbox"/> Intervención Fachada	<input type="checkbox"/> Otros _____	
(E) MODULAR				
<input type="checkbox"/> Habitación doble	<input type="checkbox"/> Cocina - Habitación	<input type="checkbox"/> Cocina - baño	<input type="checkbox"/> Habitación - Baño	
<input type="checkbox"/> Unidad sanitaria completa	<input type="checkbox"/> Baño	<input type="checkbox"/> Cocina	<input type="checkbox"/> Habitación	
<input type="checkbox"/> Otros _____				
REALICE UNA DESCRIPCIÓN DEL O LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN QUE SE REQUIEREN REALIZAR; (si la vivienda NO es apta para intervención, indique las razones por la cual NO se interviene)				

Figura 7, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

Para determinar el tipo de intervención requerida en la vivienda, el siguiente cuadro presenta una descripción resumida de las cinco categorías establecidas por el programa:

- **Locativo**
- **Servicios Públicos**
- **Reducción de la Vulnerabilidad**
- **Estructural**
- **Modular**

Se recomienda leer detenidamente las definiciones de cada categoría antes de seleccionar una o varias opciones. Es importante tener en cuenta que una vivienda puede requerir más de un tipo de intervención, dependiendo de sus condiciones físicas, constructivas, funcionales y sociales.

El profesional técnico deberá relacionar y registrar todas las categorías que apliquen, según el diagnóstico realizado, con el fin de construir una ruta integral de mejoramiento que responda a las necesidades reales del hogar.

Categoría Mejoramiento	Tipo de Intervención	Descripción
A	Locativo	<p>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.</p> <p>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.</p>
B	Servicios Públicos	<p>Vivienda que requiere intervención que provinee 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.</p> <p>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.</p>
C	Reducción de la vulnerabilidad	<p>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.</p> <p>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.</p>
D	Estructural	<p>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.</p>

		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.

¿Cómo diligenciar?

Marque con una "X" las categorías de intervención que, según su criterio técnico, podrían aplicar a la vivienda evaluada. Recuerde que esta primera visita tiene carácter de acercamiento y verificación inicial, y busca establecer si la vivienda cumple con los requisitos técnicos mínimos para ser incluida en el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Una vez diligenciado el formato completo, se realizará una priorización de las intervenciones con base en las necesidades identificadas y el alcance técnico de las categorías seleccionadas.

Es posible que una vivienda aplique a más de una categoría, por lo que se recomienda hacer una valoración integral y objetiva, teniendo en cuenta tanto las condiciones físicas como las sociales del hogar.

****Para tener en cuenta sobre el tipo de intervención modular:***

La categoría de intervención modular está dirigida exclusivamente a viviendas ubicadas en zona rural, y corresponde a soluciones constructivas parciales que permiten la adecuación o ampliación funcional de componentes específicos de la vivienda.

En esta sección, el profesional técnico debe marcar con una "X" las opciones que, según su criterio técnico, sean necesarias implementar a través del esquema modular. Las opciones disponibles son:

- **Habitación doble**
- **Unidad sanitaria completa**
- **Cocina – habitación**

- Baño
- Cocina – baño
- Cocina
- Habitación – baño
- Habitación
- Otro (especifique cuál)

Cada una de estas alternativas debe evaluarse con base en la observación directa, condiciones actuales del predio y las necesidades manifestadas por el hogar, sin perder de vista los lineamientos técnicos y normativos del programa.

1.6 Aplicación de incrementos excepcionales (DELTA)

6



APLICACIÓN INCREMENTOS EXCEPCIONALES (DELTA*)			
F	DELTA 1: <u>Costo de Transporte (Aplica solo en zona rural en condiciones de difícil acceso)</u>	REQUIERE:	SI ____ NO ____
	Justificación: _____		

	DELTA 2 <u>Personas en situación de discapacidad con afectación a la movilidad</u>	REQUIERE:	SI ____ NO ____
	Justificación: _____		

Figura 8, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

Delta 1. Costo de Transporte en Viviendas Rurales de Difícil Acceso

En las zonas rurales donde el acceso es limitado y los costos de transporte representan un obstáculo significativo para el desarrollo de las intervenciones, el programa contempla un incremento adicional al subsidio, destinado exclusivamente a cubrir estos costos logísticos.

Este incremento excepcional, denominado Delta 1, podrá oscilar entre 1 y 8 salarios mínimos legales vigentes (SMLV), dependiendo del nivel de dificultad de acceso identificado. Su aplicación deberá ser avalada y aprobada por la interventoría y/o supervisión, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Programa.

¿Cómo diligenciar?

Marque con una "X" si la vivienda rural objeto de mejoramiento requiere el incremento o no Delta 1 por dificultades de transporte.

Justifique claramente las razones por las cuales se solicita el incremento, describiendo:

- Las condiciones del acceso (caminos destapados, ausencia de vías vehiculares, requerimiento de transporte fluvial o de carga especial, etc.).
- La distancia a centros urbanos o puntos de acopio.
- Otros factores relevantes que afecten directamente los costos de transporte de materiales y personal técnico.

****Para tener en cuenta sobre incremento excepcionales Delta 1:***

- El incremento Delta 1 solo aplica a viviendas rurales ubicadas en zonas de difícil acceso.
- La solicitud debe realizarse en la etapa de alistamiento, antes de la asignación definitiva del subsidio.
- La justificación también deberá reflejarse posteriormente en los presupuestos de obra, como parte integral de la estructuración financiera del proyecto.

Delta 2. Personas en condición de discapacidad con afectación a la movilidad:

En zonas rurales y urbanas, cuando los mejoramientos se realicen en viviendas habitadas por una o más personas en situación de discapacidad con afectación a la movilidad, el programa contempla la posibilidad de aplicar un incremento excepcional al subsidio.

Este incremento, denominado Delta 2, podrá ser de hasta 2 salarios mínimos legales vigentes (SMLV) y deberá ser usado exclusivamente para garantizar:

- Las condiciones de accesibilidad al medio físico, tales como rampas, ampliación de puertas, adecuación de accesos o circulaciones internas.
- La funcionalidad al interior de la vivienda, asegurando que los espacios como baños, cocinas y dormitorios sean apropiados para la movilidad de las personas con discapacidad.

¿Cómo diligenciar?

Marque con una "X" si la vivienda requiere o no el incremento Delta 2 por presencia de personas con discapacidad que afecta su movilidad.

Justifique la solicitud, especificando:

- El número de personas con discapacidad que habitan en el hogar.
- El tipo de afectación a la movilidad (por ejemplo: uso de silla de ruedas, bastón, dificultad para subir escalones, etc.).
- Las adecuaciones específicas que se proponen implementar para mejorar la accesibilidad y funcionalidad.
- Adjunte soportes si se cuenta con ellos (carné de discapacidad, certificación médica, u otros documentos pertinentes).
- Tenga en cuenta que el profesional social deberá también solicitar estos documentos durante la caracterización social, y esta información deberá reflejarse en dicho proceso. Por esta razón, es fundamental el trabajo en equipo para lograr una adecuada articulación entre los componentes técnicos y sociales."

***Para tener en cuenta sobre incremento excepcionales Delta 2:**

- El incremento Delta 2 aplica a viviendas en zonas rurales o urbanas donde habiten una o más personas en condición de discapacidad con afectación a la movilidad.
- La solicitud debe realizarse en la etapa de alistamiento, antes de la asignación definitiva del subsidio.
- La justificación también deberá reflejarse posteriormente en los presupuestos de obra, como parte integral de la estructuración financiera del proyecto.

1.7 Observaciones generales:

7



G	OBSERVACIONES GENERALES
<div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black;"></div>	

Figura 9, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

***Para tener en cuenta sobre las Observaciones Generales:**

En este espacio se debe registrar información adicional, relevante o complementaria que no haya sido consignada en los campos específicos del formulario, pero que sea útil para la evaluación técnica, social o territorial del hogar.

Estas observaciones pueden incluir aspectos como:

- Particularidades del predio o la edificación no visibles a simple vista.
- Comentarios del hogar que orienten sobre necesidades específicas.
- Recomendaciones técnicas preliminares.
- Riesgos identificados que no se ajusten a las categorías del formulario.
- Restricciones físicas, ambientales o sociales que puedan influir en la intervención.
- Presencia de personas con discapacidad en el hogar con las posibles recomendaciones de accesibilidad o ajustes razonables que deban considerarse en el diseño de la intervención (como rampas, pasamanos, ampliación de accesos, baños adaptados, entre otros).

Redacción clara y objetiva:

- Utilizar lenguaje técnico y comprensible.
- Evitar juicios de valor, apreciaciones personales o subjetivas.

1.8 Diligenciamiento

***Para tener en cuenta sobre el Diligenciamiento:**

Este apartado certifica la autenticidad de la información consignada, por quien realiza la visita.

8



<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"><p>ELABORÓ:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">_____ FIRMA</div></div> <p>NOMBRE:</p> <p>PROFESION:</p> <p>M.P. #:</p>	
--	--

Figura 10, Ficha técnica diagnóstico de la vivienda. Elaboración propia

ENCARGADO TECNICO DE LA VISITA.

Esta sección debe ser diligenciada por la persona responsable de realizar la visita técnica y completar la ficha de diagnóstico. A continuación, se detallan los campos obligatorios:

Nombre de quien diligenció:

- Ingresar el nombre completo del profesional, técnico o gestor que realizó la visita y diligenció el formulario en campo.

Profesión de quien diligenció:

- Especificar el perfil o rol del responsable, por ejemplo: Gestor social, Profesional técnico, Técnico de obra, Enlace municipal, Ingeniero civil, Arquitecto, entre otros.

Matricula profesional:

- En caso de que quien diligencie sea un profesional con matrícula (como ingenieros o arquitectos), se debe registrar el número de matrícula profesional vigente. Si no aplica, escribir "No aplica".

1.9 Diligenciamiento del formato de registro fotográfico

A continuación, se presentan las condiciones mínimas que deben cumplirse para realizar una toma fotográfica adecuada de las viviendas que se postularán al programa de mejoramiento de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Estas fotografías son fundamentales para el diligenciamiento del formato de registro fotográfico, el cual constituye un documento clave dentro del proceso de postulación.

El registro fotográfico no solo cumple una función documental, sino que también brinda un panorama claro y detallado de las áreas y espacios de la vivienda. Esta información permite identificar las condiciones actuales del inmueble y facilita la priorización de las intervenciones más necesarias, garantizando así una adecuada focalización de los recursos y una intervención más efectiva.

***Para tener en cuenta al momento de realizar el registro fotográfico:**

- **Verificar carga suficiente del dispositivo:** Asegúrese de que la cámara o el celular tenga batería suficiente para realizar el registro fotográfico completo del día o de las viviendas programadas. Evitar interrupciones garantiza la continuidad de la visita y la calidad del reporte.
- **Limpiar el lente de la cámara antes de cada toma:** Asegúrese de que el lente de la cámara o del celular esté limpio antes de tomar las fotografías. Un lente sucio

puede generar imágenes borrosas, opacas o con manchas, lo que afecta la calidad del registro y dificulta la evaluación técnica del estado de la vivienda.

- **Activar la marca de agua antes de tomar la fotografía:** Asegúrese de que la cámara o el celular tenga activada la opción de marca de agua antes de iniciar el registro fotográfico. La marca de agua debe estar ubicada en una zona visible de la imagen, sin interferir con los elementos clave del diagnóstico.
- **Tomar fotografías en horario diurno:** Aprovechar la luz natural para garantizar buena visibilidad de los espacios. Evitar fotos oscuras o con contraluz.
- **Evitar uso del zoom:** Acercarse al objeto o espacio a fotografiar en lugar de utilizar el zoom digital, para no perder calidad de imagen.
- **Capturar imágenes nítidas y enfocadas:** Asegurarse de que las fotos no estén borrosas. Sostener firmemente la cámara o celular al momento del disparo.
- **Registrar cada uno de los espacios:** Fotografiar cada área o espacio de la vivienda que se encuentra en buen y mal estado.
- **Realizar tomas generales y de detalle:** Toma general: muestra el espacio completo para dar contexto. Toma de detalle: resalta el daño o deterioro específico.
- **Evitar obstrucciones visuales:** Asegurarse de que no haya muebles, objetos personales u otros elementos que impidan visualizar claramente las condiciones físicas de los espacios a intervenir.
- **No incluir personas, especialmente menores de edad:** Está terminantemente prohibido fotografiar personas dentro de la vivienda, en especial menores de edad, por razones de protección de datos personales y respeto a su derecho a la intimidad y a la información. Las imágenes deben centrarse exclusivamente en las condiciones del inmueble.
- **Tomar fotos referiblemente en formato horizontal:** Este formato facilita la visualización y el análisis técnico posterior, en lo posible tomar el registro en este formato siempre y cuando las condiciones espaciales de la vivienda lo permitan, sin embargo, emplear un registro fotográfico en formato vertical también es válido en los espacios reducidos de la vivienda.
- **Evitar confusión entre registros fotográficos de distintas viviendas:** Es indispensable ser muy cuidadosos durante la toma y el almacenamiento de las fotografías. Se debe tener absoluta claridad sobre la vivienda en la que se está realizando el registro fotográfico, ya que cada vivienda debe contar con su propio registro individual. Confundir o mezclar imágenes entre diferentes hogares puede invalidar la postulación y afectar la trazabilidad del proceso.

***Para tener en cuenta al momento de diligenciar el registro fotográfico:**

- **Nombrar y organizar las fotos correctamente:** Cada imagen debe identificarse con marca de agua, esto con el fin de verificar que el registro fotográfico corresponda a una misma vivienda y evitar.
- **Verificar el estado antes de enviar:** Revise que todas las áreas relevantes de la

vivienda hayan sido fotografiadas y que las imágenes sean nítidas, comprensibles y representativas de la realidad.

- **No editar ni modificar las imágenes:** Las fotografías deben reflejar fielmente las condiciones actuales de la vivienda. No se permite el uso de filtros, retoques ni alteraciones digitales.
- **No repetir fotografías en el formato:** Cada imagen debe corresponder a un espacio o condición específica. Evite duplicar tomas desde el mismo ángulo o lugar, ya que esto puede dificultar la correcta interpretación y priorización de las intervenciones.
- **Relacione cada foto con el espacio correspondiente:** Asegúrese de que cada imagen esté correctamente referenciada en el formato (ejemplo: "Foto 1 – Cocina", "Foto 2 – Baño", etc.).
- **Mantenga el orden lógico de los espacios:** Organice las fotos siguiendo un recorrido ordenado de la vivienda (por ejemplo: fachada, sala, cocina, baño, habitaciones, patio, cubierta).
- **Conserve una copia del formato diligenciado:** Es recomendable guardar una versión digital o impresa del formato y las fotografías, como respaldo del proceso.
- **No altere el formato oficial:** Utilice el formato suministrado por el programa sin hacer cambios en su estructura o contenido. Solo deben diligenciarse los campos habilitados.
- **Evite distorsionar las imágenes al cambiar su tamaño:** Si es necesario ajustar el tamaño de las fotografías para insertarlas en el formato, asegúrese de mantener la proporción original. No estire ni comprima las imágenes, ya que esto puede distorsionar la visualización y dificultar la evaluación técnica.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO DE LA VIVIENDA			
FACHADA	CUBIERTA	COCINA	BAÑO
SALA - COMEDOR	HABITACION 1	HABITACION 2	HABITACION 3
OTRAS ÁREAS			

***Para tener en cuenta al momento de realizar el registro fotográfico:**

Asegúrese de tomar más de dos fotografías por espacio a intervenir, con el fin de contar con soportes suficientes que complementen el formato de registro fotográfico.