

ADENDA 01 AL CONCEPTO TÉCNICO DE HOMOLOGACIÓN

Radicado MVCT No. 2025EE0076418 del 24/11/2025
Certificación CASA Colombia versión 3 – Resolución 0194 de 2025

Título completo:

Adición de las versiones 1.1 y 2.1 al “Concepto técnico de homologación del certificado nacional CASA Colombia V3 como mecanismo alternativo de verificación frente al Mecanismo de Seguimiento y Control (MS&C) establecido en la Resolución 0194 de 2025” emitido por el MVCT; en el marco de la aplicación de la Adenda 008 de 2025 expedida por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible

Elaborado por:

Mauricio Betancur - Equipo técnico

Revisado por:

July González – Apoyo técnico / Francisco Niño – Apoyo jurídico
Luis Hair Dueñas - Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Apoyo técnico:

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible - CCCS

Fecha:

Bogotá D.C., junio de 2026

Versión:

Soporte para la adición de CASA Colombia en sus versiones 1.1 y 2.1

ANTECEDENTES

1.1. Marco normativo

Con la expedida Resolución 0194 de 2025 en actualización de la Resolución 0549 del 2015, se ajustaron los parámetros obligatorios de ahorro en agua y energía para las edificaciones nuevas en el país, diferenciados por tipología constructiva y zonas climáticas, y adoptó el Mecanismo de Seguimiento y Control (MS&C), entre otras. En este contexto y con el propósito de verificar de manera sencilla, transparente y de fácil aplicación el cumplimiento de las medidas de ahorro en agua y energía, el artículo 8 de la mencionada resolución, estableció que el seguimiento y control se realizará mediante la herramienta adoptada en el Anexo 3.

Bajo este marco, el MS&C se constituye como la herramienta principal dispuesta por la Resolución para verificar la implementación efectiva de las medidas de ahorro y el cumplimiento de las metas mínimas exigidas, en el ámbito de las competencias de los municipios y distritos como garantes del cumplimiento de la norma a nivel territorial.

No obstante, el párrafo 4 del artículo 7 de la Resolución 0194 de 2025 introdujo la posibilidad de considerar los sellos o certificados verdes que operen actualmente en el territorio nacional como medios alternos de verificación de la precitada norma, siempre que estos sean previamente homologados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En consecuencia, junto con el MS&C, dichos instrumentos pueden ser utilizados para acreditar el cumplimiento de las medidas para alcanzar las metas de ahorro establecidas en la normativa nacional.

1.2. Homologación de certificados verdes con el MS&C

En el marco de lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 7 de la Resolución 0194 de 2025, el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) eleva solicitud ante el MVCT para la homologación del sello CASA Colombia en su versión 3. Una vez surtida la verificación técnica y metodológica del sistema de certificación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantó la evaluación correspondiente que condujo a la expedición del concepto técnico de homologación de la versión 3 emitido el 24 de noviembre de 2025 mediante el oficio 2025EE0076418, en el cual se reconoció su equivalencia frente a los parámetros establecidos en la normativa nacional y su carácter como mecanismo alternativo de verificación frente al cumplimiento de la directiva nacional.

Dicha determinación se fundamentó en la evaluación técnica desarrollada entre el 25 de junio y el 24 de noviembre de 2025, iniciada con la manifestación de interés presentada por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), durante la cual se adelantaron mesas técnicas, revisión documental progresiva, validación metodológica y análisis comparativo de líneas base energéticas e hídricas, en correspondencia con los criterios definidos en la Resolución 0194 de 2025.

Como resultado de la evaluación efectuada, el expediente técnico permitió verificar la correspondencia metodológica entre el sistema CASA Colombia V3 y los requisitos establecidos en la Resolución 0194 de 2025 en los componentes de agua y energía, así como la articulación funcional entre las fases del proceso de certificación y las etapas del Mecanismo de Seguimiento y Control (MS&C). Lo anterior sustentó el reconocimiento de CASA Colombia V3 como medio alternativo de verificación para acreditar el cumplimiento de las metas mínimas obligatorias de ahorro definidas por la normativa nacional.

En el marco de esta homologación, que incluyó la evaluación de los Documentos Técnicos de Soporte (DTS) de los componentes de agua y energía aportados por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), se verificó la equivalencia de las líneas base de consumo, los porcentajes mínimos de ahorro y las metodologías de evaluación aplicables a dichos componentes. El análisis comprendió las seis tipologías residenciales (VIP, VIS y No VIS, tanto unifamiliares como multifamiliares), correspondientes a veinticuatro (24) combinaciones de tipología y zona climática. Los resultados evidenciaron que los indicadores de desempeño energético definidos por CASA Colombia V3 (EUI, PCI y PCIt) cumplen o superan los umbrales mínimos exigidos por la Resolución 0194 de 2025, ratificando la compatibilidad técnica entre ambos esquemas de evaluación.

Con posterioridad a la expedición del concepto de homologación de CASA Colombia V3 por parte del MVCT, el 24 de noviembre de 2025, el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) presentó la Adenda 008 al sistema CASA Colombia, mediante la cual se actualizaron determinados parámetros técnicos de los componentes de agua y energía con el fin de armonizar las versiones 1.1 y 2.1 con los criterios metodológicos y de desempeño validados en la versión 3. En este contexto, el CCCS solicitó al Ministerio evaluar la inclusión de dichas versiones dentro del alcance de la homologación previamente otorgada, solicitud que da origen a la presente Adenda Técnica 01 y al análisis desarrollado en el presente documento.

En este contexto, y con el propósito de atender dicha solicitud, se adelantaron espacios de revisión y articulación técnica orientados a precisar los alcances de la Adenda 008 emitida por el CCCS en la vigencia 2025 y su aplicación frente a las versiones 1.1 y 2.1 del sistema CASA Colombia, cuyos principales momentos se presentan a continuación:

1.3. Momentos para la homologación del certificado CASA Colombia V3 con MS&C

En el marco de la solicitud presentada para incluir las versiones 1.1 y 2.1 del sistema, y una vez verificado su alcance técnico, se llevaron a cabo espacios de revisión y aclaración con el fin de precisar los aspectos metodológicos y de equivalencia, de los cuales se derivan los siguientes hitos:

Tabla 1: Resumen de actividades principales.

Fecha	Medio	Hito	Avance/Acuerdo
4-dic-2025	Correo electrónico	manifestación interés	Se realiza envío por correo de la solicitud de incluir versiones v1.1 y v2.1 en la homologación emitida en la vigencia 2025.
10-dic-2025	Reunión Teams	Revisión de la solicitud	Se revisó el alcance de la solicitud de incluir las versiones v1.1 y v2.1 en la homologación de CASA V3
17-feb-2026	Reunión Teams	Reunión de socialización de ajustes	Socialización de información complementaria respecto a los ajustes aplicables a los proyectos en versiones CASA v1.1 y v2.1 que adopten la adenda 008
17-feb-2026	Correo electrónico	Envío ajustes aplicables a la certificación de CASA v2.1 y v1.1	Envío de los ajustes aplicables a la certificación de CASA v1.1 y v2.1 para los proyectos que deseen adoptar la Adenda 008
23-jun-2026	Correo electrónico	Respuesta oficial Adenda 01 al concepto de homologación sello CASA v3	El MVCT emite pronunciamiento oficial a CCCS sobre la Adenda 01 al concepto de homologación del sello CASA V3

Elaboración equipo MVCT 2026

En desarrollo de los momentos antes descritos, se precisaron los elementos técnicos necesarios para interpretar el alcance de la Adenda 008 frente a las versiones evaluadas y su relación con los parámetros establecidos en la Resolución 0194 de 2025, así como su coherencia con el Mecanismo de Seguimiento y Control (MS&C).

Estos elementos permiten dar continuidad al análisis técnico, orientado a examinar la consistencia de los ajustes incorporados mediante la Adenda 008, particularmente en lo relacionado con las líneas base de consumo de agua y energía, los porcentajes mínimos de ahorro y los parámetros de desempeño, frente a los criterios previamente validados por el MVCT en la homologación del sistema CASA Colombia versión 3.

2. ANÁLISIS Y RESULTADOS

2.1. Homologación certificación CASA Colombia con MS&C

Los resultados técnicos que sustentaron la homologación del sistema CASA Colombia versión 3 se encuentran consolidados en el expediente técnico evaluado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio durante el año 2025, en el cual se verificó la equivalencia metodológica entre el sistema de certificación y la Resolución 0194 de 2025 en los componentes de energía y agua.

Dicha evaluación consideró seis tipologías residenciales (VIP, VIS y No VIS para desarrollos unifamiliar y multifamiliar) en las cuatro zonas climáticas adoptadas por el anexo 2 de la norma precitada (frío, templado, cálido seco y cálido húmedo), con el fin de garantizar la representatividad de los resultados en el contexto nacional.

En el componente energético, el análisis se fundamentó en el Performance Rating Method (PRM) del Apéndice G de ASHRAE 90.1, utilizando como indicador principal la Intensidad de Uso Energético (EUI – kWh/m²·año), mientras que el componente hídrico se evaluó mediante la comparación de las líneas base del sistema con las establecidas en el Anexo 1 de la Resolución 0194 de 2025.

Los resultados obtenidos evidencian que, en los escenarios evaluados, los porcentajes mínimos de ahorro exigidos por el sistema CASA Colombia versión 3 son iguales o superiores a los establecidos en la normativa nacional, lo que sustenta su equivalencia técnica frente al Mecanismo de Seguimiento y Control (MS&C).

2.2. Supuestos energéticos y consumos de agua (líneas base)

A partir de este marco de referencia, se procede a evaluar los ajustes incorporados mediante la Adenda 008, con el fin de verificar su consistencia técnica frente a las condiciones previamente homologadas y su correspondencia con los parámetros establecidos en la Resolución 0194 de 2025.

La Adenda 008 expedida por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible expedida el 2 diciembre de 2025, introdujo ajustes metodológicos en los componentes A2 – Uso del Agua y E1 – Uso de la Energía, orientados a garantizar la coherencia del sistema con las líneas base y los porcentajes mínimos de ahorro en relación para que aplique con el ejercicio homologado con el sistema CASA Colombia versión 3.

Tabla 2: comparativo de versiones y medidas frente a la adenda 008

CASA V1.1	CASA V2.1	CASA V3 (homologado)	Adenda
EA1, EA2	EA1, EA2	A2	Se modifica el número de usos definidos por persona para la Grifería de Cocina
EE2 y EE3	EE2 y EE3	E1	Se ajusta la línea base de CASA para que sea equivalente con la de la Resolución 0194.

En el componente hídrico, la adenda modifica el número de usos definidos para la grifería de cocina y ajusta parámetros de frecuencia de uso para aparatos sanitarios en unidades residenciales y zonas comunes, con el fin de armonizar la línea base de consumo con la definida en el Anexo 1 de la Resolución 0194 del 2025.

$$\text{Consumo} = N_{\text{usos/día/persona}} \times T_{\text{uso}} \times N_{\text{personas}}$$

Adicionalmente, la adenda modifica el número de usos definidos por persona para la Grifería de Cocina. Este valor se modifica tanto para el cálculo de la línea base, como de los ahorros, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 3: consumos de aparatos sanitarios

Griferías y Duchas	Tipo de uso	No usos/día/persona	T uso
Lavamanos	Residencial	5	1
Lavamanos ZC	Zonas comunes - empleados	3	0,5
	Zonas comunes - visitantes	0,5	0,5
Duchas	Residencial	1	8
	Zonas comunes - empleados	0,1	5
Griferías de cocina	Residencial	1	1
	Zonas comunes - empleados	1	0,3

Adenda 008 – página 1 CCCS 2025

Asimismo, se modifican los porcentajes mínimos de ahorro exigidos por tipología de vivienda y zona climática, garantizando su correspondencia con los parámetros establecidos en la normativa nacional.

Tabla 4. Porcentajes de ahorro de agua mínimos

Tipo de vivienda	Frio	Templado	Cálido Seco	Cálido húmedo
No VIS	25%	25%	20%	20%
VIS/ VIP	15%	15%	15%	15%

Adenda 008 – página 2 CCCS

En el componente energético, la precitada adenda recalibra la línea base energética del sistema CASA y ajusta los Factores de Desempeño del Edificio (FDE/BPF) por clima y tipología, alineando la metodología de cálculo con el enfoque de desempeño energético establecido en la Resolución 0194 del 2025.

Tabla 5. BPF según clima y tipología.

Tipo de vivienda	Frio	Templado	Cálido Seco	Cálido húmedo
No VIS Multifamiliar	1.22	1.13	1.20	1.21

No VIS Unifamiliar	1.64	1.16	1.38	1.48
VIS Multifamiliar	1.21	1.23	1.24	1.19
VIS Unifamiliar	1.68	1.38	1.19	1.48
VIP Multifamiliar	1.12	1.11	1.25	1.22
VIP Unifamiliar	1.78	1.23	1.16	1.38

Adenda 008 – página 3 CCCS

Además, se ajustan los porcentajes de ahorros mínimos para que sean coherentes, desde el lenguaje, con el de la Resolución 0194 de 2025, generando la exigencia sobre el porcentaje de ahorro en consumo de energía y no sobre el costo y gases de efecto invernadero.

Tabla 6. Porcentaje de ahorros mínimos objetivo CASA

Tipo de vivienda	Frio	Templado	Cálido Seco	Cálido húmedo
No VIS Multifamiliar	18	23	23	23
No VIS Unifamiliar	18	23	23	23
VIS Multifamiliar	13	13	13	13
VIS Unifamiliar	18	18	18	18
VIP Multifamiliar	8	13	13	13
VIP Unifamiliar	13	18	18	18

Adenda 008 – página 3 CCCS

De igual forma, se armoniza el lenguaje técnico del sistema para que la exigencia se exprese en términos de porcentaje de ahorro en consumo energético, en coherencia con el marco regulatorio nacional.

4. CONCLUSIONES Y DISPOSICIONES

Los ajustes introducidos mediante la Adenda 008 del sistema CASA Colombia no modifican ni reducen el estándar mínimo obligatorio previamente verificado a través del concepto 2025EE0076418 del 24 de noviembre del 2025, sino que recalibran parámetros metodológicos —particularmente en las líneas base de consumo agua y factores de desempeño de energía— con el fin de armonizar el sistema con los criterios técnicos homologados en la versión 3 que dan cumplimiento a la regulación nacional.

En este contexto, se evidenció que la Adenda 008 del CCCS mantiene la estructura metodológica, los mecanismos de certificación, la evaluación y los criterios generales de desempeño definidos en el sistema CASA Colombia V3, conservando elementos como la metodología de evaluación de agua y energía, el uso de indicadores de desempeño energético (EUI, PCI y PCIt), la diferenciación por tipología y zona climática, la aplicación de estrategias pasivas y activas de eficiencia y el esquema de verificación por tercera parte independiente. Los ajustes incorporados mediante la Adenda 008 se concentran

específicamente en la recalibración de parámetros técnicos asociados a las líneas base de consumo y porcentajes mínimos obligatorios de ahorro, sin alterar la lógica metodológica previamente homologada a través de la comunicación del MVCT con radicado 2025EE0076418.

En consecuencia, y en los términos del párrafo 4 del artículo 7 de la Resolución 0194 del 2025, se determinó que resulta técnicamente procedente aceptar la aplicación de la Adenda 008 a proyectos registrados bajo las versiones CASA Colombia 1.1 y 2.1, en complementación a la evaluación y resultados de la homologación de la versión 3, siempre que dichos proyectos adopten integralmente los ajustes metodológicos establecidos en dicha adenda y acrediten el cumplimiento de los porcentajes mínimos obligatorios de ahorro de agua y energía definidos en la citada resolución.

La presente determinación no constituye una nueva homologación del sistema CASA Colombia en sus versiones anteriores, sino una extensión condicionada de la equivalencia técnica previamente reconocida al sistema CASA Colombia versión 3.

Con el fin de garantizar la correcta implementación de la Adenda 008 y asegurar la trazabilidad técnica del cumplimiento de la Resolución 0194 de 2025, a continuación, en la tabla 7, se presentan las principales disposiciones operativas y documentales dirigidas tanto a las entidades certificadoras como a los proyectos que adopten las versiones CASA Colombia 1.1 y 2.1 bajo los ajustes metodológicos incorporados mediante la presente adenda técnica.

Tabla 7. Disposiciones para la certificación CASA Colombia

Disposición	Tiempo de ejecución	Responsable
Contenido mínimo de los certificados: los certificados emitidos para proyectos registrados bajo las versiones 1.1 y 2.1 deben incluir expresamente la adopción integral de la Adenda 008 del CCCS, el cumplimiento de los porcentajes mínimos obligatorios establecidos en la Resolución 0194 de 2025, así como la identificación de la zona climática y la tipología del proyecto evaluado.	Permanente	CCCS
Formalización del acogimiento a la adenda: Los proyectos que adopten la Adenda 008 del CCCS deberán incluir en su expediente técnico la comunicación formal de acogimiento, con el fin de garantizar la trazabilidad de su aplicación dentro del marco de la homologación.	Permanente	CCCS / Desarrollador
Ajuste técnico del expediente: Se deberá incorporar un reporte técnico ajustado que incluya las líneas base recalibradas conforme a los parámetros establecidos en la Resolución 0194 de 2025 y la Adenda 008 del CCCS.	Permanente	CCCS

Soporte de cumplimiento de ahorros: El expediente técnico deberá contener la evidencia del cálculo de ahorro energético y ahorro hídrico, demostrando el cumplimiento de los porcentajes mínimos exigidos por la normativa nacional.	Permanente	CCCS
Verificación independiente: Se deberá contar con soporte documental auditado por tercera parte independiente, que respalde la correcta aplicación de los criterios técnicos y la veracidad de los resultados reportados.	Permanente	CCCS
Aplicación como medida de armonización: La implementación de la Adenda 008 del CCCS deberá entenderse como una medida de armonización técnica que preserva los criterios de equivalencia verificados durante la homologación del sistema CASA Colombia V3, sin modificar el estándar mínimo exigido por la normativa nacional.	Permanente	MVCT y CCCS

Elaboración equipo MVCT 2026

La presente determinación no constituye una nueva homologación del sistema CASA Colombia en sus versiones anteriores, sino una extensión condicionada de la equivalencia técnica previamente reconocida al sistema CASA Colombia versión 3, en el marco de la aplicación de la Adenda 008 como instrumento de armonización técnica.

En este sentido, la aplicación de dicha adenda se orienta a preservar los criterios de equivalencia verificados durante la homologación del sistema CASA Colombia V3, particularmente en lo relacionado con las líneas base de consumo y los porcentajes mínimos de ahorro en agua y energía.

En consecuencia, la procedencia técnica aquí determinada se encuentra condicionada a la certificación integral del cumplimiento de los ajustes establecidos en la Adenda 008 emitida por el CCCS, así como a la verificación del cumplimiento de los porcentajes mínimos obligatorios definidos en la Resolución 0194 de 2025.

En conclusión, la presente Adenda Técnica 01 al concepto técnico de la certificación CASA v3 (expedida a través del radicado 2025ER0076418 del 24 de noviembre de 2025) se emite para los fines pertinentes dentro del marco de aplicación de la Resolución 0194 de 2025 y hace parte integral del expediente técnico de homologación del sistema CASA Colombia V3 reconocido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Anexo 1. Elementos ajustados y elementos que se mantienen entre el concepto inicial de homologación de CASA Colombia V3 y la Adenda 008

Componente	Elemento evaluado	Estado frente adenda 008 del CCCS	Descripción técnica
Estructura metodológica	Estructura general del sistema CASA Colombia V3	Se mantiene	Se conserva la metodología general de certificación y evaluación técnica del sistema.
Energía (E1)	Metodología de evaluación energética	Se mantiene	Continúa el uso de evaluación mediante desempeño energético y simulación.
Energía (E1)	Indicadores EUI, PCI y PCI _t	Se mantiene	Se conservan los indicadores de intensidad y desempeño energético utilizados en la homologación.
Energía (E1)	Tipologías y zonas climáticas	Se mantiene	Se mantiene la clasificación climática y tipológica evaluada en el concepto técnico inicial.
Energía (E1)	Factores de desempeño energético	Se ajusta	Se recalibran los factores de desempeño y líneas base energéticas para armonización con la Resolución 0194 de 2025.
Energía (E1)	Porcentajes mínimos obligatorios de ahorro	Se ajusta	Se ajustan los umbrales mínimos de ahorro conforme a las equivalencias técnicas homologadas.
Energía (E1)	Método prescriptivo	Se mantiene	Continúa la evaluación de elementos de envolvente y estrategias pasivas.
Agua (A2)	Metodología de evaluación hídrica	Se mantiene	Se conserva la metodología de cálculo de consumo y ahorro de agua.
Agua (A2)	Evaluación de ahorro interior y exterior	Se mantiene	Continúan los criterios de evaluación de consumo interior y exterior.
Agua (A2)	Frecuencia de uso de aparatos sanitarios y griferías	Se ajusta	Se recalibran parámetros de frecuencia de uso para armonizar las líneas base de consumo.

Componente	Elemento evaluado	Estado frente adenda 008 del CCCS	Descripción técnica
Agua (A2)	Línea base de consumo de agua	Se ajusta	Se modifica la línea base hídrica para equivalencia con la Resolución 0194 de 2025.
Agua (A2)	Porcentajes mínimos obligatorios de ahorro	Se ajusta	Se armonizan los porcentajes mínimos requeridos según tipología y zona climática.
Certificación	Verificación por tercera parte independiente	Se mantiene	Se mantiene el esquema de auditoría y validación independiente del sistema CASA.
Certificación	Etapas de revisión, auditoría y certificación final	Se mantiene	Continúa la estructura de control y seguimiento técnico previamente homologada.
Normativa	Relación con estándares ASHRAE	Se mantiene	Se conservan los estándares internacionales de referencia utilizados en la homologación inicial.
Homologación	Equivalencia técnica previamente reconocida	Se mantiene	La Adenda 008 del CCCS opera como extensión condicionada de la homologación de CASA V3 y no como una nueva homologación independiente.

Elaboración equipo MVCT 2026