



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

GUÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA

Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR

Vivienda Nueva de Interés Social Rural y Mejoramientos de Vivienda

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO – MVCT
Dirección de Vivienda Rural
Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural
Noviembre de 2020

Jonathan Malagón González

Ministro de Vivienda Ciudad y Territorio.

Carlos Alberto Ruiz Martínez

Viceministro de Vivienda

José Luis Acero Vergel

Viceministro de Agua y Saneamiento

Saira Alejandra Samúr Pertuz

Directora de Vivienda Rural

**Manual Operativo de la Política Pública de
de Vivienda de Interés Social Rural**

Equipo Coordinación y Redacción.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

© Ministerio Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT
Noviembre de 2020
www.minvivienda.gov.co
Avenida Jiménez # 7A – 17
PBX (+571)2543300

Bogotá D.C., Colombia.

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	5
2. MARCO NORMATIVO	5
3. DEFINICIONES	8
4. OBJETIVOS	9
4.1. Objetivo General	9
4.2. Objetivos Específicos.....	9
5. DIAGNOSTICO INTEGRAL	9
5.1. Jornadas Territoriales de Socialización.	9
5.2. Visitas Individuales de Diagnostico Integral.....	10
5.3. Avance Simultaneo de las Actividades	24 <u>23</u>
6. TEMAS DE APOYO – VISITA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL	25 <u>24</u>
6.1. Georreferenciación	25 <u>24</u>
6.2. Pendiente de la zona de implantación.....	25 <u>24</u>
6.3. Concepto Técnico Diagnostico Integral	26
6.4. Forma de Entrega del Informe de Diagnostico.....	27
6.4.1. Formato en físico.....	28 <u>27</u>
6.4.2. Formato en Excel.....	28 <u>27</u>
6.4.3. Documentos que se recopilan durante el diagnóstico.....	28 <u>27</u>
7. ESTRUCTURACIÓN	28 <u>27</u>
7.1. Componente de la Estructuración	28 <u>27</u>
7.1.1. Componente A - Presentación del Proyecto.....	28
7.1.2. Componente B - Documentos Beneficiarios.....	29 <u>28</u>
7.1.3. Componente C – Técnico	31 <u>30</u>
7.1.4. Componente D - Financiero del Proyecto.....	34 <u>33</u>
BIBLIOGRAFÍA	37 <u>36</u>
ANEXOS:	38 <u>37</u>
ANEXO A. FICHA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL	38 <u>37</u>

LISTADO DE TABLAS

TABLA 5.1. DICCIONARIO DE DATOS – FORMATO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL	11
TABLA 6.1 . ESCENARIOS – ADECUACIÓN ZONA DE IMPLANTACIÓN.	26 <u>25</u>
TABLA 7.1. DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	29 <u>28</u>
TABLA 7.2. DOCUMENTOS DEL BENEFICIARIO A PRESENTAR	29 <u>28</u>
TABLA 7.3. DOCUMENTOS GENERALES PROPUESTA TÉCNICA	31 <u>30</u>
TABLA 7.4. DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA	32 <u>31</u>
TABLA 7.6. VALOR SUBSIDIO	34 <u>33</u>
TABLA 7.7. DOCUMENTOS COMPONENTE FINANCIERO	36 <u>35</u>

1. INTRODUCCIÓN

Para la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural - PPVISR formulada en el año 2020, así como del Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR; el presente documento corresponde a la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica, el cual, hace parte de los anexos técnicos del documento asociado al *“Manual Operativo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Rural”*. Este, presenta la información requerida y los aspectos para tener en cuenta en la recolección de la información de los potenciales beneficiarios¹ del SFVR. Lo anterior, con la finalidad de realizar un correcto diagnóstico por parte del ejecutor y así, este pueda satisfacer de manera certera las necesidades de las familias beneficiarias, través de las diferentes modalidades del subsidio y al cual estas familias, se hayan postulado.

Asimismo, el presente documento contiene la explicación uno a uno de los puntos que serán revisados y/o analizados por parte de la entidad ejecutora, a través de los mecanismos necesarios a usar –como es el caso de formatos, registros y/o certificados- ante los potenciales beneficiarios. Esta explicación, comprende desde la definición de la pregunta, el alcance de la respuesta esperada y en los casos que se requiera, la información de la normativa vigente de acuerdo con la consulta realizada al potencial beneficiario. Así, se podrá validar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos necesarios para ser denominado beneficiario, partiendo de las condiciones actuales tanto del hogar como del predio en donde se ejecutará el subsidio, de acuerdo con la información recolectada.

Finalmente, esta guía será una de las ayudas más importantes para los equipos técnicos de las entidades asociadas a los operadores regionales, ejecutoras, de interventoría y entidades oferentes. De igual manera, les permitirá tener un panorama claro de los alcances correspondiente a su participación, función y responsabilidad relacionadas directamente con las diferentes etapas de la implementación de la Política Pública a través del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR).

2. MARCO NORMATIVO

El desarrollo e implementación del Manual Operativo presenta como base las definiciones de Leyes, Decretos, Regulaciones, Resúmenes, Códigos y Reglamentos relacionados con el SFVR. Estos son las siguientes:

- Mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo - PND 2018-2022 *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, que estableció en su artículo 255 que el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una Política de vivienda rural.

A partir del mes de enero del año 2020, su formulación y ejecución será responsabilidad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural. De igual forma, dispuso que el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; será la encargada de administrar y ejecutar los recursos del

¹ Se define como: *“Persona mayor de edad, jefe del hogar, o persona que representa al hogar y que se encuentra individualmente en alguna de las fuentes de información primaria que defina la DVR mediante Resolución y con las cuales, se conforman los listados de personas y familias potencialmente beneficiarias”* (MVCT, 2020)

Presupuesto General de la Nación – PGN destinados a las inversiones para Vivienda de Interés Social – VIS, tanto urbana como rural (Ley 1955 , 2019).

Además, se hace relevante mencionar que el artículo 279 hace referencia a la dotación de soluciones adecuadas de aguas para el consumo humano y el manejo de aguas residuales tanto en áreas urbanas como en zonas rurales, en donde, para este último, no solo los municipios deben asegurar la atención de las necesidades básicas a partir de la implementación de soluciones alternativos, colectivos o individuales mediante esquemas diferenciales definidos y bajo la reglamentación vigente; sino que será el MVCT quien establecerá la definición de Asentamientos Humanos Rurales y Viviendas dispersas que hacen parte del componente rural de los Planes de Ordenamiento (Ley 1955 , 2019).

- Previamente se sancionó el Decreto Ley 890 del 28 de mayo de 2017, por medio del cual, se dictan las disposiciones para la formulación de un Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural. Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido con en el *Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera*, suscrito entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia - FARC-EP, el 24 de noviembre de 2017 (Decreto Ley 890, 2017); y por ende, efectuar el mandato constitucional previsto en el artículo 22 de la Constitución Política, el cual señala que “(...) *la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento*” (Constitución Política de Colombia, 1991).
- A partir de la expedición de la Ley 388 de 1997 que corresponde a la Ley de Desarrollo Territorial y por la cual, se estableció que todos los municipios del país debían formular sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial -POT; teniendo en consideración lo descrito entre sus objetivos, en el cual se define, entre otros: “*El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes*” (Ley 388 , 1997).
- De otra parte, la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, creada en el marco de la Ley 400 de 1997²; expidió en el año 2010 el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en donde se establece que “*El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en las normas sismo resistentes, comprendidas por la Ley 400 de 1997, la Ley 1229 de 2008³, el Reglamento NSR-10 y las resoluciones expedidas por dicha comisión*” (Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, 2010).

² Por medio de la cual se adoptó la norma sobre Construcciones Sismo Resistentes, a partir de la definición de criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas que se adelanten en el territorio colombiano. (Ley 400, 1997)

³ Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997. (Ley 1229, 2008)

- A su vez, el Ministerio de Minas y Energía expidió el 30 de agosto de 2013 la Resolución 90708, por medio de la cual, se expidió la última versión del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, cuyo objetivo principal de acuerdo a su artículo primero y entre otros aspectos corresponde a *“Señalar las exigencias y especificaciones que garanticen la seguridad de las instalaciones eléctricas con base en su buen funcionamiento; la confiabilidad, calidad y adecuada utilización de los productos y equipos, es decir, fija los parámetros mínimos de seguridad para las instalaciones eléctricas (Resolución 90708, 2013).* la cual ha presentado modificaciones y aclaraciones al articulado del 2013 mediante las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 y 40259, ambas de 2017; y finalmente, la Resolución 40908 del 5 de septiembre de 2018 que decide la permanencia del RETIE (MinEnergía, 2020).
- Igualmente, el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS fue adoptado por el MVCT a través de la Resolución No.0330 del 8 de junio de 2017 y que tiene como objetivo *“es reglamentar los requisitos técnicos que se deben cumplir en las etapas de planeación, diseño, construcción, puesta en marcha, operación, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura relacionada con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo”* (Resolución 0330 , 2017). Adicionalmente, se cuenta con la Resolución 0844 del 8 de noviembre de 2018, mediante la cual, se establecen los requisitos técnicos para los proyectos de agua y saneamiento básico en zonas rurales acorde a los esquemas diferenciales definidos en el capítulo 1, del Título 7, parte 3, del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 (MVCT, 2019). Sin embargo, es importante aclarar que actualmente el MVCT a través de su Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, se encuentra actualizando el Manual de Buenas Prácticas de Ingeniería (Título J) para el sector Rural (MVCT, 2019).
- El Decreto 1341 de 2020, que corresponde a modificaciones al Decreto Único Reglamentario al Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto 1077 de 2015 y el cual, se suscribió el 8 de octubre de 2020; a través de su artículo primero incorporó el Título 10 a la parte 1 el Libro 2 que contiene las disposiciones correspondientes a la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR). Dentro de estas disposiciones, sobresale la subsección 3 asociada a los Instrumentos para la operación del Programa de promoción de vivienda rural, que hace referencia a la Contratación de una Fiducia Mercantil, de igual forma que el Subtítulo 4, que corresponde a la aplicación del SFVR (Decreto 1341, 2020).
- El Decreto 1604 de 2020 por medio del cual, el Gobierno Nacional modificó la estructura del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; creando así la Dirección de Vivienda Rural – DVR y estableciendo las funciones correspondientes.
- Posteriormente, la Resolución 536 de 2020 suscrita el 19 de octubre de 2020, que reglamenta los artículos 2.1.10.1.1.1, 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.4.6 del Título 10 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015; y que tiene como objetivo, entre diversos temas, la adopción de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la adopción de la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio de Vivienda Interés Social Rural - SVISR, reglamentar el SFVR en sus modalidades de Vivienda nueva de Interés Social Rural y Mejoramiento de Vivienda Rural (Resolución 536, 2020).

- Por último, consecuente con las disposiciones del Decreto Ley 890 de 2017, el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, se formuló y adoptó el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de interés Social Rural - PNVISR en el marco de la Formulación de la PPVISR. Este documento tiene como objetivo *“Ejecutar la Política Pública de Vivienda Rural a través de la estructuración e implementación de estrategias y acciones, que permitan promover condiciones de vida digna, disminuir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, reducir los índices de pobreza y contribuir al desarrollo humano, rural y sostenible”* (MVCT, 2020).

3. DEFINICIONES

1. **Entidad Otorgante:** De conformidad con el artículo 2.1.10.1.1.2.1 numeral 1.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 1341 de 2020 corresponde a Fonvivienda o quien haga sus veces.
2. **Entidad Operadora:** A partir de los criterios definidos para su participación en la Ejecución del SFVR y cuando así lo determinen la DVR y la Entidad Otorgante; será la persona jurídica contratada por el Patrimonio Autónomo, para que valide los diagnósticos técnicos correspondientes, estructure la ejecución del SFVR, verifique que estos sean efectivamente asignados a los hogares beneficiarios; y finalmente, realice las contrataciones necesarias para la correcta ejecución del subsidio.
3. **Ejecutor** Es la persona jurídica contratada por la Entidad Operadora para que ejecute las obras de acuerdo con las condiciones técnicas, financieras y operativas que determine la Entidad Otorgante del SFVR.
4. **Corresponsabilidad:** Es el criterio a partir del cual, la Entidad Otorgante del SFVR y las Entidades Oferentes, Operadoras, Ejecutoras, los interventores y los beneficiarios; son responsables de sus actuaciones ante los organismos de control del Estado y demás entidades competentes en ejercicio de su función constitucional y legal.
5. **Programas Estratégicos:** Mecanismo para la atención prioritaria a grupos poblacionales previamente identificados y focalizados.
6. **Tipología de Vivienda de Interés Social Rural:** Corresponde al conjunto de soluciones técnicas y financieras que dan respuesta a unos lineamientos de parametrización definidos por parte de la DVR, en función de especificaciones arquitectónicas y constructivas.

Para el caso de la ejecución del SFVR, el proyecto a cargo de la Entidad Operadora/Ejecutor deberá cumplir con las condiciones y particularidades climáticas, geográficas, topográficas y culturales de cada zona o región, su alcance se soportará en un presupuesto general de obra

que está relacionado y soportado en la planimetría arquitectónica y estructural a nivel de proyecto arquitectónico.

7. **Simultaneidad:** Se entiende por simultaneidad la ejecución paralela de las actividades en cada fase; pre – construcción y ejecución del SFVR, en todo el territorio objeto de invitación a la cual corresponda.

4. OBJETIVOS

4.1. Objetivo General

El objetivo de la presente guía es orientar a los equipos técnicos y/o entidades ejecutoras contratadas por la entidad operadora, sobre los procedimientos técnicos y documentales en campo para la realización del diagnóstico integral y estructuración técnica de los proyectos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que otorga el Gobierno Nacional.

4.2. Objetivos Específicos.

En el marco de objetivo general descrito, se establecen los siguientes objetivos específicos:

- Definir y estandarizar el mecanismo para validar el cumplimiento de requisitos y condiciones habitacionales técnicas y legales de los potenciales beneficiarios del SFVR
- Definir y estandarizar el mecanismo para la estructuración técnica, legal y financiera de proyectos del SFVR.
- Definir operativamente las funciones, el rol y responsabilidades de las partes involucradas en el diagnóstico integral y la estructuración técnica de proyectos del SFVR

5. DIAGNOSTICO INTEGRAL.

El diagnóstico integral se realizará para cada uno de los potenciales beneficiarios del subsidio con el objeto de validar el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de los inmuebles (lotes de terreno para los casos de construcción de vivienda nueva y las viviendas ya existentes sujetas a mejoramiento), en donde se podría efectuar la aplicación del subsidio, además de actualizar la información respecto a la composición de los núcleos familiares.

Es importante tener en cuenta que es necesario realizar los diagnósticos y construcción de las viviendas simultáneamente, con el propósito de poder avanzar de una manera óptima en los tiempos. Por tal motivo, se explica a continuación la forma de trabajo así:

5.1. Jornadas Territoriales de Socialización.

El diagnóstico integral inicia con una jornada territorial de socialización del Subsidio de Vivienda de Rural, que será programada y preparada por la Entidad Operadora en coordinación con las entidades territoriales. Estas jornadas, tendrán el apoyo y/o acompañamiento de la Entidad Otorgante, en este caso Fonvivienda;

y estarán dirigidas a los potenciales beneficiarios del subsidio, así como, a los entes territoriales para coordinar su gestión, apoyo y diligencia en los procesos que se requieran para el desarrollo de los proyectos.

Los principales temas por tratar y productos esperados de las jornadas territoriales de socialización, están relacionados con aspectos logísticos, técnicos y sociales; dentro de los cuales se resaltan los siguientes:

- Informar a los hogares potenciales beneficiarios y partes involucradas en el proceso, la fuente de los recursos y estructura operativa del SFVR.
- Informar las funciones y responsabilidades de las partes involucradas en el proceso de aplicación al SFVR, además de la metodología de trabajo para su implementación.
- Consultar e identificar la(s) tipología(s) de vivienda(s) predominante (s) en la(s) zona(s) de intervención, con principal interés en la descripción de tipos de materiales, sistemas y tecnologías constructivas, dimensiones de las viviendas, distribución espacial, fuentes de acceso a agua potable y sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Identificar aspectos técnicos, logísticos o sociales que puedan afectar desfavorablemente la continuidad de uno o varios potenciales beneficiarios, así como el desarrollo general del proceso de implementación del SFVR
- Solicitar, conseguir y/o actualizar la información correspondiente a los datos de contacto de los potenciales beneficiarios del subsidio en el municipio de intervención.
- Coordinar con las autoridades municipales las acciones administrativas necesarias para la citación y/o localización de potenciales beneficiarios de los cuales, no se logre información en las jornadas de socialización respecto a los tiempos de residencia y/o permanencia en el Municipio de intervención.
- Articular con los municipios el acompañamiento por parte de las autoridades competentes a los profesionales de las entidades operadoras encargados de realizar las jornadas de diagnóstico integral. Asimismo, a los ejecutores y entidad operadora en los tiempos de ejecución del proyecto.

Las jornadas territoriales de socialización deberán contar como mínimo con la participación de un representante de la Entidad Operadora/Ejecutor, un representante de la administración municipal y los potenciales beneficiarios y sus autoridades, cuando se trate de minorías étnicas legalmente constituidas. Podrán participar como invitados la entidad otorgante, el ministerio público y demás entidades que sean consideradas pertinentes para tal fin.

5.2. Visitas Individuales de Diagnóstico Integral

Durante las visitas individuales de diagnóstico integral se realizará una caracterización del grupo familiar, así como, se validarán las condiciones técnicas de los inmuebles dispuestos por los hogares potenciales beneficiarios para la aplicación del SFVR. También se actualizará la información de contacto de la familia, acceso y localización del predio; y en general, se recopilará la documentación necesaria para continuar con la fase de estructuración técnica de los proyectos.

Las visitas individuales para el diagnóstico integral deberán ser consignadas en el Formato Diagnóstico Integral, anexo al presente documento; para lo cual, los profesionales que realizan el diagnóstico deberán tener en cuenta en su diligenciamiento, los lineamientos descritos en la [TABLA 5.1](#) ~~tabla 5.1~~, que se presenta a continuación:

Con form
 Color de t

TABLA 5.1. DICCIONARIO DE DATOS – FORMATO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL

CAPÍTULOS/TÍTULOS	SUBTÍTULOS	DESCRIPCIÓN
I. INFORMACION GENERAL		
1. DATOS DEL TITULAR DEL HOGAR	a) Nombre(s)	Diligencie los datos básicos del titular del hogar potencial beneficiario del SFVR, objeto de la visita individual de diagnóstico integral.
	b) Apellidos	
	c) No. Documento	
	d) Cel. Contacto	
2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE	a) Departamento	Diligencie los datos básicos sobre la localización del inmueble en donde se ejecutará el SFVR, objeto de la visita individual de diagnóstico integral.
	b) Municipio	
	c) Corregimiento	
	d) Vereda/Otro	
3. DATOS DEL SUBSIDIO	a) Vigencia del Subsidio	Diligencie la vigencia de los recursos del subsidio direccionado al hogar potencial beneficiario
	b) Modalidad	Marque con una X la modalidad del subsidio direccionado al hogar potencial beneficiario, si corresponde a Vivienda Nueva de Interés Social Rural o Mejoramiento de Vivienda.
II. COMPOSICION DEL HOGAR		
1. INTEGRANTES DEL HOGAR	a) Primer Nombre	Diligencie los nombres y apellidos de todos los integrantes del hogar potencial beneficiario.
	b) Segundo Nombre	
	c) Primer Apellido	
	d) Segundo Apellido	
	e) Documento	Diligencie según tipo y para cada integrante del hogar, según sea el caso.: <ul style="list-style-type: none"> • CC - Cédula de Ciudadanía. • TI - para Tarjeta de Identidad. • RC - para registro civil.
		Número: diligenciar el número del documento de identidad respectivo para cada integrante del hogar.

	f) Fecha de Nacimiento	Diligencie el día, mes y año de Nacimiento de cada uno de los integrantes del hogar.
	g) Edad	Diligencie la edad en años de cada uno de los integrantes del hogar. Cuando se trate de niños menores de un año, diligencie la edad en meses.
	h) Sexo	Diligencie M para masculino y F para femenino para cada integrante del hogar, según sea el caso.
	i) Discapacidad	<p>Identifique los integrantes del hogar que presenten una discapacidad y seleccione el tipo de ser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Física 2. Sensorial (Afectación de visión o escucha) 3. Cognitiva (afectación pensamiento) <p>De acuerdo con la ley 1618 de 2013, se consideran personas con discapacidad "Aquellas personas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a mediano y largo plazo que, al interactuar con diversas barreras incluyendo las actitudinales, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás". Adicionalmente, se deberá entender que estas personas demandan un tratamiento especial en el diseño de la tipología de vivienda tendiente a facilitar la movilidad y acceso del individuo a todos los espacios de esta. Cuando no se identifiquen condiciones de discapacidad, diligenciar "ninguna".</p>
	j) Parentesco	Diligencie el parentesco de cada integrante del hogar con relación al titular del Subsidio. Se identifican como posibles parentescos principales, los siguientes: conyugue o compañero(a) permanente, hijo, padre o madre. Así mismo, se identifican como posibles parentescos secundarios: abuelo (a), tío (a), padrastro, madrastra, otros.
2. CONDICIONES DEL HOGAR – GRUPOS ÉTNICOS	a) Hogar Indígena	Marque con una X cuando el titular del hogar manifieste pertenecer a una comunidad indígena legalmente constituida.
	b) Hogar Afrodescendiente	Marque con una X cuando el titular del hogar manifieste pertenecer a una comunidad afrodescendiente legalmente constituida.
	c) Hogar Raizal	Marque con una X cuando el titular del hogar manifieste pertenecer a la comunidad raizal (aplica únicamente para el Archipiélago de San Andrés y Santa Catalina).
	d) Hogar palenquero	Marque con una X cuando el titular del hogar manifieste pertenecer a la comunidad de palenqueros.
	e) Hogar ROM	Marque con una X cuando el titular del hogar manifieste pertenecer a la comunidad ROM, legalmente reconocida.

	f) Otro	Marque con una X cuando el titular del hogar manifieste pertenecer a un grupo étnico distinto a los señalados en el formato e indique a cuál hace referencia.
	g) Ninguno	Marque con una X cuando el titular del hogar no manifieste hacer parte de un grupo étnico.
	h) Nombre y/o descripción del grupo étnico (si aplica)	Cuando aplique, diligencie el nombre del grupo étnico respectivo.
III. ACREDITACION DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE		
ACREDITACIÓN DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE	a) Certificado de tradición y libertad	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado de tradición y libertad que acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la aplicación del Subsidio. Dicho certificado se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) su fecha de expedición no sea mayor a noventa (90) días contados a partir de la fecha de la visita individual de diagnóstico integral, b) cuando la identificación del inmueble en el certificado corresponda al inmueble objeto de la visita, c) cuando en la última anotación del certificado, se identifique el propietario actual del inmueble, el cual deberá ser parte el hogar potencial beneficiario del subsidio. Cuando en la última anotación del certificado se identifique alguna limitación sobre el dominio del inmueble, se notificará a la entidad otorgante quien decidirá su validez para el proceso de aplicación del subsidio.
	b) Acto administrativo de adjudicación	Marque con una X cuando el hogar presente el acto administrativo que acredite la tenencia del inmueble, dispuesto para la aplicación del Subsidio. Dicho acto administrativo se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) en el acto administrativo se describa el inmueble adjudicado, el cual deberá corresponder al inmueble objeto de la visita de diagnóstico integral, b) en el acto administrativo el inmueble haya sido adjudicado a nombre de uno o varios de los integrantes del hogar potencial beneficiario.
	c) Certificado de concejo comunitario	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado proveniente de un concejo comunitario, cuando se trate de comunidades negras (afrodescendientes), que acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la aplicación del Subsidio. Dicho certificado se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) el certificado se encuentre firmado por las autoridades del concejo comunitario vigentes y legalmente designadas, b) en el certificado se describa la zona, lugar y/o área en donde se localiza el inmueble objeto de la visita individual de diagnóstico integral, c) el certificado contenga el nombre de uno o varios de los integrantes del hogar potencial beneficiario, como

		propietario(s) del inmueble.
	d) Fallo o sentencia judicial	Marque con una X cuando el hogar presente el fallo o sentencia judicial que lo acredite como propietario del inmueble objeto de la visita de diagnóstico integral.
	e) Certificado de resguardo indígena	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado proveniente de un resguardo indígena, cuando se trate de comunidades indígenas, que acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la aplicación del Subsidio. Dicho certificado se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) el certificado se encuentre firmado por las autoridades del resguardo indígena vigentes y legalmente designadas, b) en el certificado se describa la zona, lugar y/o área en donde se localiza el inmueble objeto de la visita individual de diagnóstico integral, c) el certificado contenga el nombre de uno o varios de los integrantes del hogar potencial beneficiario, como propietario(s) del inmueble.
	f) Certificado municipal de sana posesión	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado de sana y pacífica posesión que lo acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la visita de diagnóstico integral. Dicho certificado se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) se encuentre expedido en el formato establecido por y firmado por el representante legal o el secretario de planeación de la administración municipal del territorio en donde se localiza el inmueble. b) En caso de comunidades indígenas, se encuentre avalado por la autoridad competente.
	g) Otro	Marque con una X cuando el hogar presente un documento distinto a promesas de compraventa, escrituras públicas sin registro en instrumentos públicos, y a los anteriormente relacionados; que acrediten la tenencia del inmueble dispuesto para la visita individual de diagnóstico integral.
	h) Nombre y/o descripción	Describe el documento presentado por el hogar.
IV. CONDICIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL INMUEBLE		
1. PREDIO LOCALIZADO EN ZONA RURAL	Cumple	Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral se encuentre localizado en zona rural del municipio; una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial - POT o Planes Básicos De Ordenamiento Territorial – PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial-EOT; según sea el caso en el municipio de intervención.
	No Cumple	Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral NO se encuentre localizado en zona rural del municipio; una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial - POT o Planes Básicos de

		Ordenamiento Territorial – PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT; según sea el caso en el municipio de intervención.
2. PREDIO CON ACCESO A FUENTE DE AGUA	Cumple	Marque con una X cuando en la visita individual de diagnóstico integral al inmueble, se valide que este cuenta con el acceso a una fuente agua. Se entiende como posibles fuentes de agua, aquellas superficiales o subterráneas, acueductos veredales o convencionales y sistemas alternativos de recolección, que puedan ser aptos para el consumo humano previo a tratamiento.
	No Cumple	Marque con una X cuando en la visita individual de diagnóstico integral al inmueble, se valide que este NO cuenta con acceso a una fuente agua. Se entiende como posibles fuentes de agua, aquellas superficiales o subterráneas, acueductos veredales o convencionales y sistemas alternativos de recolección.
3. PREDIO LOCALIZADO EN ZONA APTA PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA	Cumple	Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral se encuentre localizado en zona apta para el desarrollo de proyectos de vivienda rural; una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial - POT o Planes Básicos De Ordenamiento Territorial – PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT; según sea el caso en el municipio de intervención.
	No Cumple	<p>Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral NO se encuentre localizado en zona apta para el desarrollo de proyectos de vivienda rural; una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial - POT o Planes Básicos De Ordenamiento Territorial – PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial EOT; según sea el caso en el municipio de intervención.</p> <p>Complementariamente, apoyado con la inspección visual realizada al inmueble durante la visita individual de diagnóstico integral, en los casos que esta inspección visual permita determinar algunos de las situaciones descritas en el presente documento.</p>
V. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE		
1. GEOREFERENCIACION	a) Latitud	En la visita de diagnóstico integral indique cuatro (4) puntos en coordenadas planas, que indiquen específicamente el polígono del predio y 4 puntos más que indiquen la zona de implantación de la intervención; deberán ser diligenciadas teniendo en cuenta las variables latitud (norte o sur) y longitud (este u oeste). Adicionalmente, indique en metros la altitud que arroja la zona de implantación respecto al nivel del mar - m s.n.m.
	b) Longitud	

	c) Altitud	Para levantar en campo las coordenadas planas y la altitud de la zona de intervención, el profesional de diagnóstico deberá disponer de equipo GPS – por sus siglas en inglés- para la toma de dicha información.
	d) Temperatura	De acuerdo con las bases de datos vigentes del IDEAM, Indique en grados centígrados la temperatura atmosférica promedio del lugar en donde se localiza el inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiarios para la visita de diagnóstico integral.
	e) Clima	De acuerdo con la experiencia de la familia describa las condiciones climáticas presentes durante el año.
2. MODO, MEDIO Y ESPACIALIDAD DE ACCESO AL INMUEBLE	a) Indique la cabecera municipal más cercana	Indique el nombre de la cabecera municipal más cercana al inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario para la visita de diagnóstico integral.
	Modo	
	b) Modo	Identifique el (los) modo (s) para acceder al inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario, para la visita individual de diagnóstico integral.
	c) Marítimo	
	d) Vehicular	
	e) Mular	
	f) Aéreo	
	g) Otro	
	Medio	
	h) Avión	Identifique el(los) medio(s) de transporte requerido(s) para acceder al inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario, para la visita individual de diagnóstico integral Igualmente, diligencie la distancia en kilómetros y el tiempo en minutos de los recorridos del caso, tomando como punto de referencia la cabecera municipal más cercana al inmueble. Totalice la distancia y el tiempo del(los) recorrido(s) necesario(s) para llegar hasta el predio.
	i) Barco	
	j) Camión	
	k) Carro	
	l) Tracción animal	
m) Otros		

	Espacialidad del acceso n) Vía arterial o) Vía carretable p) Vía pavimentada q) Vía ordinaria r) Vía peatonal s) Corredor fluvial	
VI. DISPONIBILIDAD O ACCESO A SERVICIOS PUBLICOS		
Disponibilidad o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico	a) Acueducto convencional	Marque con una X cuando el inmueble tenga disponibilidad del servicio de agua mediante un sistema de abastecimiento, compuesto por obras y equipos para la captación, aducción, conducción, tratamiento y distribución de agua para consumo humano, debidamente administrado por una entidad prestadora del servicio.
	b) Acueducto no convencional	Marque con una X cuando el inmueble tenga disponibilidad o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico mediante una red de conducción de agua.
	c) Aljibe	Marque con una X cuando el inmueble tenga acceso a una fuente subterránea de almacenamiento de agua -reservorio-; y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	d) Cuerpo superficial de agua	Marque con una X cuando el inmueble tenga acceso a una fuente superficial de agua -natural o artificial-; y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	e) Aguas lluvias	Marque con una X, cuando el inmueble tenga acceso a una fuente de agua mediante la captación y almacenamiento de aguas lluvias y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	f) Vehículo cisterna	Marque con una X, cuando el inmueble tenga acceso a una fuente de agua mediante el suministro periódico a través de vehículos cisterna y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	g) Otro	Marque con una X, cuando se identifique el inmueble tenga acceso a una fuente de agua en

		forma distinta a las relacionadas, y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	h) Ninguna	Marque con una X cuando se identifique que el inmueble NO tiene disponibilidad o acceso a una fuente de agua.
1. TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	a) Red de alcantarillado convencional	Marque con una X, cuando el inmueble tenga disponibilidad del servicio de recolección, tratamiento y disposición final de las aguas residuales, debidamente administrado por una entidad prestadora del servicio.
	b) Sistema séptico	Marque con una X, cuando el inmueble tenga un sistema séptico individual para el tratamiento de aguas residuales construido en sitio " <i>in situ</i> ", integrado como mínimo por un tanque séptico, un filtro anaerobio y un sistema de disposición final (zanja de infiltración o pozo de absorción).
	c) Pozo de Absorción	Marque con una X, cuando el inmueble tenga un pozo de absorción o tanque séptico para el tratamiento de aguas residuales construido en sitio " <i>in situ</i> ".
	d) Ninguno	Marque una X, cuando el inmueble NO tenga sistema alguno de tratamiento de aguas residuales.
2. DISPONIBILIDAD O ACCESO A ENERGÍA	a) Acometida eléctrica	Marque una X, cuando el inmueble tenga conexión formal a una red de distribución de energía, debidamente administrada por una entidad prestadora del servicio.
	b) Fuente propia de energía	Marque una X, cuando el inmueble tenga una fuente propia de energía (planta eléctrica, paneles solares, otras).
	c) Cual	Describa la fuente propia de energía identificada en el inmueble.
	d) Ninguno	Marque una X cuando el inmueble NO tenga una fuente de energía.
VII. LEVANTAMIENTO		
1. PREMISAS DE DIBUJO	a) Linderos del Predio	Dibuje los límites del lote de terrero (inmueble), dispuesto por el hogar para la visita de diagnóstico integral. Si el lote de terreno tiene una gran extensión, se deberá dar prioridad a los linderos más próximos a la zona de implantación.
	b) Acceso principal del predio	Dibuje vía de acceso y/o identifique el lindero por donde se accede al lote de terreno (inmueble) a partir de las convenciones definidas en la ficha de diagnóstico, haga énfasis en los medios de acceso peatonal y describa sus características físicas.
	c) Zona de implantación	Dibuje la zona de implantación, entendida como el área dentro del lote de terreno (inmueble) en donde se llevaría a cabo la construcción de la solución de vivienda en cualquiera de las modalidades del Subsidio. Cuando la modalidad del subsidio sea Mejoramiento de Vivienda y aplique la construcción de un módulo alternativo; su ubicación deberá tener

		una proximidad a la vivienda existente técnica y visualmente pertinente, logrando la intervención sea complementaria y se entienda junto a la vivienda existente, como una sola solución habitacional.
	d) Puntos cardinales (Norte)	En la parte superior derecha del área de dibujo, indique con una flecha hacia donde se encuentra el "Norte" con relación a la localización del inmueble y con prioridad en la zona de implantación.
	e) Vivienda existente (Mejoramiento)	Marque con una X, cuando dibuje la vivienda existente en el lote de terreno teniendo en cuenta las convenciones de dibujo indicadas. Si la modalidad de intervención en Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico y aplica la construcción de un módulo alternativo, se deberá indicar en el dibujo la ubicación de la vivienda existente, así como de la zona de implantación.
	f) Acceso a la vivienda (Mejoramiento)	Marque con una X, si el acceso a la vivienda permite el ingreso de personas con movilidad reducida.
	g) Cotas Generales del predio	Dibuje las cotas de los linderos del lote de terreno (inmueble). Si el lote de terreno tiene una gran extensión, dibuje las cotas de los linderos más próximos a la zona de implantación. En todo caso, el dibujo debe tener una proporción adecuada.
	h) Cotas generales vivienda	Dibuje las cotas generales de la vivienda existente en el lote de terreno, que permitan identificar dimensiones y áreas de los espacios que la integran. En todo caso, el dibujo debe tener una proporción adecuada.
	i) Cotas zona de implantación	Dibuje las cotas de la zona de implantación que permitan identificar su área. En todo caso, el dibujo debe tener una proporción adecuada.
2. CARACTERISTICAS PREDIO	a) Área de la zona de intervención (implantación)	Indique en metros cuadrados, el área de la zona de implantación identificada en el lote de terreno para la construcción de la solución de vivienda, según la modalidad del subsidio.
	b) Pendiente en zona de intervención (implantación)	Indique en porcentaje la pendiente estimada de la zona de implantación identificada para la construcción de la solución de vivienda según la modalidad el Subsidio.
VIII. DIAGNOSTICO GENERAL DE LA VIVIENDA (MEJORAMIENTO)		
ELEMENTO QUE INTEGRARÁ UNA VIVIENDA	a) Espacio(s) de baño(s) independiente(s)	Identifique y marque con una X, SI o NO, según sea el caso; si la vivienda existente en el inmueble cuenta o no con cada uno de los espacios independientes, si cuenta con los aparatos sanitarios descritos, así como la cantidad (No.); Detalle las siguientes características: medidas (ancho, largo y alto) de los espacios, materiales (tipo y altura de enchapes) de los acabados, ventilación, iluminación, entre otras.
	b) Sanitario(s) en servicio	
	c) Lavamanos en servicio	
	d) ducha(s) en servicio	
	e) Manejo de aguas residuales	
	f) Espacio de cocina independiente	
	g) Mesón de cocina	
	h) Lavaplatos	

	i) Lavadero j) Espacio de comedor k) Depósito de materiales l) Espacio(s) de habitación (es) independiente(s) m) Número de habitación(es) independiente(s)	Indique el número de espacios de habitación independientes que tiene la vivienda existente en el inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario, para la visita de diagnóstico integral.
1.1 Definición de acciones de mejoramiento.	a) Unidad Sanitaria (Sistema de Post - Tratamiento) b) Habitación c) Cocina – Lavadero d) Locativo.	A partir de Índices de Pobreza Multidimensional (IPM) y en concertación con las necesidades posible beneficiario, Identifique y enumere de 1 a 5 en orden de prioridad, cual es el espacio más necesario para el núcleo familiar con mayor urgencia dentro de la vivienda, siendo 1 el más urgente y 5 el menos urgente.
1.2 Características específicas de los espacios y Mobiliario y Dificultades encontradas en el uso.	Observaciones relevantes	Conforme a la visita realizada, generar una bitácora que permita desde el primer momento del proceso de la socialización con la familia beneficiaria, llevar un registro de la información obtenida en campo y firmado por todas las partes hasta la entrega del subsidio. Nota: Se recomienda hacer énfasis en la identificación y solución de dificultades encontradas en la vivienda si se presentan miembros de la familia con discapacidad.
1.3 Necesidades específicas de accesibilidad.	Observaciones específicas.	En caso de encontrar un miembro o más de la familia en condición de discapacidad, describir las necesidades y mejoras requeridas en la vivienda para brindarle comodidad y autonomía cumpliendo con sus requisitos.
1. MATERIALES DE LA VIVIENDA	a) Material predominante en pisos b) Material predominante en muros c) Material estructura de cubierta	Indique los materiales predominantes en cada uno de los componentes de pisos, muros y estructura de cubierta, con los que se encuentra construida la vivienda existente en el inmueble, identificando si presentan o no, deficiencias o deterioro evidente (marque con una X: SI o NO, según sea el caso). Si el (los) componente(s) presenta(n) deficiencias o deterioro evidente, descríballo brevemente tomando como referencia las posibilidades descritas en la Guía de Diagnóstico y Estructuración de Proyectos del Subsidio.
2. ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA	a) Mampostería confinada b) Mampostería no confinada c) Sistema aporticado en concreto reforzado d) Madera	Marque con una X indicando el tipo de estructura predominante con que se encuentra construida la vivienda existente en el inmueble, identificando si presenta o no deficiencias o deterioro evidente (marque con una X: SI o NO, según sea el caso). Si la estructura identificada presenta deficiencias o deterioro evidente, descríballo brevemente

	e) Otro	tomando como referencia las posibilidades descritas en la presente Guía de Diagnóstico y Estructuración de Proyectos del Subsidio.
	f) Tiempo aproximado de construcción de la vivienda existente.	Marque con una X el tiempo en años al que corresponde la estructura de la vivienda existente.
	g) De acuerdo con su conocimiento técnico, la estructura de la vivienda existente cumple con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente Vigente	Marque con una X si la estructura de la vivienda CUMPLE O NO CUMPLE
IX. CONSTANCIA DE LA VISITA INDIVIDUAL DE DIAGNOSTICO INTEGRAL		
1. FECHA DE LA VISITA INDIVIDUAL	Fecha de la visita individual	Diligencie la fecha en que fue realizada la visita individual de diagnóstico integral.
2. FIRMA DEL TITULAR DE HOGAR Y PROFESIONAL DE DIAGNOSTICO	a) Nombre del Titular del Hogar	Diligencie los datos del titular del hogar potencial beneficiario que atendió la visita individual de diagnóstico integral y gestione su firma. Si el titular manifiesta no saber firmar, solicite que estampe la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha en el espacio "huella", gestionando adicionalmente la presencia de un testigo quién deberá aportar los datos solicitados.
	b) Nombre del profesional de diagnóstico	Diligencie los datos solicitados con la firma respectiva.
X. CONCEPTO TECNICO DIAGNOSTICO INTEGRAL		
1. VALIDACION REQUISITOS GENERALES	a) El hogar potencial beneficiario acreditó a satisfacción la tenencia del inmueble	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.
	b) La pendiente y/o las condiciones topográficas de la zona de implantación, permiten la construcción de la vivienda	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.

	<p>c) El inmueble está localizado en zona apta para el desarrollo de proyectos de vivienda</p>	<p>Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.</p>
	<p>d) El inmueble cuenta con Disponibilidad o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico</p>	<p>Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral, con marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.</p>
<p>2. VALIDACION REQUISITOS PARA LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA</p>	<p>a) Aplica</p>	<p>Marque con una X, si la modalidad del subsidio es construcción de vivienda nueva, y continúe diligenciando el presente numeral.</p>
	<p>b) No Aplica</p>	<p>Marque con una X, si la modalidad del subsidio NO corresponde a construcción de vivienda nueva. Si no es el caso, deje en blanco los demás literales del presente numeral.</p>
	<p>c) La zona de implantación cumple con el área mínima requerida para la construcción de la vivienda.</p>	<p>Con base en la tipología de vivienda a ser aplicada mediante la modalidad de construcción de vivienda nueva y conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.</p>
	<p>d) Indique la tipología de vivienda sugerida para la aplicación del subsidio.</p>	<p>Indique el nombre de la tipología de vivienda definida para la aplicación del subsidio en la modalidad de construcción de vivienda nueva</p>
	<p>e) Requiere la construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales (sistema séptico)</p>	<p>Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X: SI o NO, según sea el caso, si la intervención requiere o no, de la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales.</p>
	<p>e) Se realizará la conexión a una red convencional de recolección, tratamiento y disposición final de las aguas residuales</p>	<p>Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X: SI o NO, según sea el caso la intervención requiere o no, de la conexión a una red convencional de recolección, tratamiento y disposición final de las aguas residuales.</p>
	<p>f) La zona de intervención cumple con el área mínima requerida, para la construcción del sistema séptico</p>	<p>Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.</p>
<p>3. VALIDACION REQUISITOS PARA</p>	<p>a) Aplica</p>	<p>Marque con una X, si la modalidad del subsidio es mejoramiento de vivienda y continúe diligenciando el presente numeral.</p>

LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO – REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS	b) No Aplica	Marque con una X si la modalidad del subsidio NO corresponde a mejoramiento de vivienda, y dejen en blanco los demás literales del presente numeral.
	c) La vivienda para intervenir está construida en cumplimiento a la Norma Técnica a aplicable en Sismo resistencia.	Marque con una X si la estructura de la vivienda CUMPLE o NO CUMPLE
	d) Indique el (los) espacios a intervenir que componente(s) considera que deben ser atendido(s) a través de mejoramiento locativo, conforme a las carencias habitacionales identificadas.	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X los espacios a intervenir y los componentes que deben ser atendidos, conforme a las carencias identificadas.
	e) Detalle las intervenciones que se sugieren para la vivienda.	Conforme al diagnóstico integral consolidado durante la visita del profesional técnicos a los potenciales beneficiarios.
4. VALIDACION DE REQUISITOS PARA LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO – MODULOS ALTERNATIVOS	a) Aplica	Marque con una X, si la modalidad del subsidio es mejoramiento de vivienda y continúe diligenciando el presente numeral.
	b) No Aplica	Marque con una X si la modalidad del subsidio NO corresponde a mejoramiento de vivienda y deje en blanco los demás literales del presente numeral
	c) La zona de implantación cumple con el área mínima requerida para la construcción de(los) modulo(s) alternativo(s) de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico.	Marque con una X si el módulo CUMPLE O NO CUMPLE con el área mínima requerida.
	d) Indique el(los) componente(s) que considere deben ser atendido(s) el(los) modulo(s) alternativo(s) de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X los componentes que deben ser atendidos en el(los) módulos.
5. CONCEPTO TÉCNICO Y DOCUMENTAL DEL DIAGNÓSTICO INTEGRAL	Hogar "habilitado" o "inhabilitado" para continuar el proceso de aplicación del Subsidio	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; así como, una vez validado el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales del inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario; marque con una X si este se encuentra "HABILITADO" o "INHABILITADO" para continuar con el proceso de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

6. COMPROMISO DEL HOGAR POTENCIAL BENEFICIARIO (HABILITADO)	a) Aplica	Cuando el concepto técnico y documental del diagnóstico integral sea "HABILITADO"; marque con una X y realice al titular del hogar potencial beneficiario el cuestionario descrito en el presente numeral.
	b) No Aplica	Cuando el concepto técnico y documental del diagnóstico integral sea "INHABILITADO"; marque con una X y omita el cuestionario descrito en el presente numeral.
	c) Realizar cuando se requiera la adecuación de la zona de implantación en donde se llevará a cabo la construcción de la solución de Vivienda.	Realice la consulta al titular del hogar potencial beneficiario, indicándole y diligenciando la cantidad estimada en adecuaciones de la zona de implantación, y marque con una X "SI" o "NO", según sea su respuesta.
	d) Aportar toda la documentación e información que le sea requerida para la aplicación del Subsidio.	Realice la consulta al titular del hogar potencial beneficiario y marque con una X "SI" o "NO", según sea su respuesta.
	e) Asistir a las asambleas de beneficiarios y demás actividades que sean convocadas para la aplicación del Subsidio.	Realice la consulta al titular del hogar potencial beneficiario y marque con una X "SI" o "NO", según sea su respuesta.
7. COMPROMISO DEL HOGAR POTENCIAL BENEFICIARIO - HABILITADO	a) Fecha de diligenciamiento	Diligencie la fecha en que fue realizado el concepto de diagnóstico integral.
	b) Nombre del titular del hogar	Diligencie los datos del titular del hogar potencial beneficiario que atendió la visita individual de diagnóstico integral y gestione su firma. Si el titular manifiesta no saber firmar, solicite que estampe la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha en el espacio "huella", gestionando adicionalmente la presencia de un testigo quién deberá aportar los datos solicitados.
	c) Nombre del profesional de diagnóstico	Diligencie los datos solicitados con la firma respectiva.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

5.3. Avance Simultaneo de las Actividades

Se entiende por simultaneidad la ejecución paralela de actividades en cada fase; Pre-construcción y ejecución de Obra. Los encargados de ejecutar los diagnósticos deberán iniciar al mismo tiempo en todos los municipios y departamentos que componen el objeto del contrato suscrito entre la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo y el ejecutor, y de acuerdo con los TDR. Cada proyecto se deberá agrupar por modalidad del subsidio y departamento, así como, su presentación deberá estar organizada de acuerdo con los criterios establecidos en esta guía.

Posteriormente, se deberá iniciar la ejecución de las obras y, asimismo, se aclarará que el diagnóstico e inicio de obra debe hacerse de manera paralela en todos los municipios que componen el objeto de la presente invitación. Esta metodología se aplicará hasta terminar el cien por ciento (100%) de diagnósticos y de igual forma, el cien por ciento (100%) de la ejecución de las obras hasta la entrega a satisfacción; todo esto en el plazo máximo para la ejecución de cada contrato.

6. TEMAS DE APOYO – VISITA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL

El (los) profesional(les) encargados de realizar el diagnóstico para el levantamiento de la información técnica durante la visita de diagnóstico integral, se podrán apoyar en los lineamientos y definiciones de los temas de mayor complejidad, como se relacionan a continuación.

6.1. Georreferenciación

En la visita de diagnóstico integral indique cuatro (4) puntos en coordenadas planas donde se especifique el polígono del predio y cuatro (4) puntos más que indiquen la zona de implantación de la intervención. Estas deberán ser diligenciadas teniendo en cuenta las variables latitud (norte o sur) y longitud (este u oeste). Adicionalmente, indique en metros la altitud que arroja la zona de implantación respecto al nivel del mar (m s.n.m)

Para levantar en campo las coordenadas planas y la altitud de la zona de intervención, el profesional de diagnóstico deberá disponer de un equipo GPS para la toma de dicha información. Estos datos deberán ser registrados en el Formato correspondiente.

6.2. Pendiente de la zona de implantación

Durante la visita individual de diagnóstico integral, se deberá estimar el porcentaje de inclinación del terreno, específicamente de la zona de implantación de la solución habitacional dispuesta por el potencial beneficiario. Esto se aplica ya sea en la modalidad de construcción de vivienda nueva o en cualquiera de los módulos alternativos de la modalidad de mejoramiento de vivienda.

La pendiente de la zona de implantación representa un factor determinante para alcanzar la viabilidad de la intervención. Cabe resaltar que, cada vez que la adecuación de los predios - cuando se requiera- sea una actividad que no esté incluida en la estructura de costos del subsidio; esta deberá ser realizada por el hogar potencial beneficiario.

Para definir la viabilidad de la intervención frente a la pendiente de la zona de implantación, se presentan posibles escenarios que dan una noción de los trabajos de adecuación, que, en términos de movimiento de tierras que deberían realizar los hogares potenciales beneficiarios. Asimismo, estos escenarios permiten generar alertas de amenaza o riesgo de deslizamiento por actividades de carácter preventivo para la estabilización de taludes.

TABLA 6.1 . ESCENARIOS – ADECUACIÓN ZONA DE IMPLANTACIÓN.

PENDIENTE (%)	ALTURA DE LA PENDIENTE EN CENTIMETRO (cm)			MOVIMIENTO DE TIERRAS APROXIMADO EN METROS CUBICOS (m3)	
	EN 1 m DE DISTANCIA	EN 5 m DE DISTANCIA HORIZONTAL	EN 12 m DE DISTANCIA HORIZONTAL	PREDIOS DE 11 m2 (5 m X 6m) MEJORAMIENTO	PREDIOS DE 96 m2 (12 m X 8 m) VIVIENDA NUEVA
1%	1	5	12	1,4	4,6
2%	2	10	24	2,9	9,2
3%	3	15	36	4,3	13,8
4%	4	20	48	5,8	18,4
5%	5	25	60	7,2	23,0
6%	6	30	72	8,6	27,6
7%	7	35	84	10,1	32,3
8%	8	40	96	11,5	36,9
9%	9	45	108	13,0	41,5
10%	10	50	120	14,4	46,1
11%	11	55	132	15,8	50,7
12%	12	60	144	17,3	55,3
13%	13	65	156	18,7	59,9
14%	14	70	168	20,2	64,5
15%	15	75	180	21,6	69,1

CONVENCIONES	MOVIMIENTO DE TIERRA	ALERTA DE ESTABILIZACION
	Movimiento de tierra bajo – medio.	Nivel bajo de amenaza o riesgo de deslizamiento.
	Movimiento de tierras medio.	
	Movimiento de tierras medio – alto	
	Movimiento de tierras alto	Nivel de medio de amenaza o riesgo de deslizamiento

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

De acuerdo con lo anterior, el porcentaje de inclinación máximo permitido para la habilitación del predio será del 4%, cualquier pendiente superior este porcentaje, inhabilitará al beneficiario y, por ende, no será objeto de la ejecución del SFVR. En cuanto a porcentajes inferiores, será responsabilidad del profesional a cargo del diagnóstico informar al potencial beneficiario de las acciones que este debe ejecutar para adecuar la zona correspondiente a la implantación de la vivienda.

6.3. Concepto Técnico Diagnóstico Integral

Con la información levantada durante el diagnóstico integral, se deberá elaborar un concepto técnico sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarias para continuar el proceso de aplicación

del Subsidio y por cada hogar potencial beneficiario. El concepto será realizado con base en las siguientes definiciones:

- **Habilitado.** Cuando el inmueble del potencial beneficiario cumple con la totalidad de los requisitos legales, técnicos y ambientales necesarios para aplicar el SFVR en la modalidad asignada por la Entidad Otorgante.
- **Inhabilitado.** Cuando el inmueble del potencial beneficiario no cumple con uno o varios de los requisitos legales, técnicos y ambientales necesarios para aplicar el SFVR en la modalidad asignada por la Entidad Otorgante.

De acuerdo con la información recolectada en el diagnóstico integral, la entidad operadora deberá informar a Fonvivienda cuáles son los hogares identificados como inhabilitados y los motivos por los cuales, no podrán continuar con el proceso.

Adicionalmente, a entidad operadora será informada acerca de los hogares que sean caracterizados como “Inhabilitado” de acuerdo con el proceso de diagnóstico integral. Esta entidad, a su vez, deberá informar a la entidad otorgante los motivos por el cual los hogares beneficiarios no podrán continuar con el proceso.

Posteriormente, los hogares que resulten bajo concepto de “Inhabilitado” serán notificados a Fonvivienda en su calidad de entidad otorgante, quien expedirá el acto administrativo de revocatoria del otorgamiento del subsidio condicionado, así como de cualquier otra causal que conlleve a dicha decisión; y que será emitida de manera oportuna para que la entidad operadora sustituya del potencial beneficiario, en los casos que aplique; o por el contrario, se haga el reintegro del valor del subsidio a la Dirección del Tesoro Nacional.

En el Concepto Técnico, se deberá incluir la información de quien elaboró el diagnóstico: los datos de la(s) persona(s) que realiza la visita y quien emite el concepto técnico, es decir, deberán quedar consignados: Nombre, Cédula, No. de tarjeta profesional, número de contacto, fecha de elaboración del diagnóstico y firma.

De igual forma, se debe incluir un registro fotográfico del predio y/o vivienda visitada, mínimo con fotos: de las vías de acceso, el entorno, de los espacios internos y las fachadas, estas dos últimas en los casos de mejoramiento. Asimismo, Las fotografías deben ser registradas en el Formato de Diagnóstico Integral.

6.4. Forma de Entrega del Informe de Diagnóstico.

El informe de diagnóstico integral se deberá entregar en formato físico y digital con los documentos soporte, los cuales deben cumplir las siguientes características:

6.4.1. Formato en físico

El formato físico (Formato Diagnóstico Integral) es el que se diligencia durante la visita y se debe tramitar completamente, dejando cerrados los espacios no diligenciados, además que recoge la firma original de quien realizó el diagnóstico y la firma original del jefe del hogar.

6.4.2. Formato en Excel

Es el formato magnético del registro de visita el cual, se deberá diligenciar con los datos consignados en el formato físico. Este formato no se debe alterar ya que las casillas corresponden a la información que el sistema tabulará automáticamente.

6.4.3. Documentos que se recopilan durante el diagnóstico

Durante el proceso de diagnóstico, se deben recopilar los documentos que se deben entregar con el informe de diagnóstico y son insumo para continuar con el proceso de estructuración. La documentación requerida es la siguiente:

- Informe de diagnóstico integral.
- Certificado de acreditación del inmueble.
- Fotocopias de los documentos de identidad de cada uno de los miembros del hogar.
- Certificación de condiciones ambientales del predio del postulante.

7. ESTRUCTURACIÓN

La estructuración es el proceso de consolidación de soportes que se requieren para la presentación de los proyectos VISR y su correspondiente aprobación. Esta actividad, se hace posterior al concepto técnico para cada hogar potencial beneficiario sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarias para continuar el proceso de aplicación del SFVR y en los casos que este concepto sea “Habilitado” para la materialización de la vivienda nueva o del mejoramiento de vivienda.

7.1. Componente de la Estructuración

La Estructuración final del Proyecto, en todos los casos, deberá contener cuatro (4) componentes correspondientes a:

- Componente A - Presentación del Proyecto
- Componente B - Documentos Beneficiarios
- Componente C – Técnico
- Componente D - Financiero del Proyecto

7.1.1. Componente A - Presentación del Proyecto

Contiene los siguientes documentos a presentar

TABLA 7.1 DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

CUADRO NO. 1 - REQUISITOS DOCUMENTALES			
REF	DESCRIPCION	CANTIDAD	CARACTERISTICAS
A1	Carta de presentación del proyecto.	1 por cada proyecto	Carta de presentación del proyecto firmada por el representante legal de la entidad que presenta el proyecto (Entidad Operadora).
A2	Lista de chequeo	1 por cada proyecto	Lista de chequeo de la documentación adjuntada, se debe relacionar el número de folio donde se ubica.
A3	Documentos de acreditación de representación legal de la entidad operadora.	1 por cada proyecto	Fotocopia de documento de identificación, Fotocopia de documento de representación legal de la entidad operadora que presenta el proyecto.
A4	Documentos de quien elaboró y/o quien avala el proyecto	1 por cada proyecto	Fotocopia de la tarjeta profesional del profesional en las áreas de la Ingeniería Civil y/o Arquitectura, que realizó o avala el proyecto, certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios, y Fotocopia de documento de identificación.
A5	Formato resumen del proyecto	1 por cada proyecto	Formato totalmente diligenciado, del cuadro resumen del proyecto, este formato debe contener las firmas de quien avala el proyecto y del representante legal de la Entidad Operadora.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

7.1.2. Componente B - Documentos Beneficiarios

Soportes que demuestren que cada uno de los hogares cumple con las condiciones impuestas por la normativa vigente para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

TABLA 7.2 DOCUMENTOS DEL BENEFICIARIO A PRESENTAR

CUADRO NO. 2 - REQUISITOS DOCUMENTALES			
REF	DESCRIPCION	CANTIDAD	CARACTERISTICAS
B1	Formulario Integrantes del Hogar Postulante	1 por cada hogar postulante	Este formulario establecido por la entidad otorgante debe ser impreso y firmado por el jefe del hogar postulante. En el evento en que manifieste no saber firmar es válida la huella con la firma de un testigo, se debe anexar a los documentos del componente B – Documentos Beneficiarios. Manifestación expresa de la condición de padre o madre cabeza de familia y/o hogar uniparental (si aplica).
B2	Fotocopias de los documentos de identificación de cada uno de los miembros del hogar postulante.	1 por cada miembro del hogar postulante	Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar mayores de edad, Si la cédula se encuentra en trámite se deberá presentar fotocopia de la contraseña vigente, fotocopia del registro civil de nacimiento para los menores de 7 años y fotocopia de la tarjeta de identidad de los miembros del hogar menores de edad mayores de 7 y menores de 18 años. Estos documentos deberán ser legibles.
B3	GRUPOS ÉTNICOS: Certificaciones integrantes de Comunidades, ROM, indígenas Negras, afrocolombianas,	1 por cada grupo étnico incluido dentro del proyecto	Los proyectos para realizar dentro de los territorios pertenecientes a territorios colectivos pertenecientes a resguardos indígenas, comunidades ROM, comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras; deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución, expedida por el Ministerio del Interior o entidad competente. CERTIFICADO emitido por la Oficina de Control de Circulación y Residencia OCCRE, en la que conste que los hogares

	razales y palenqueras.		residen en Zona Rural y pertenecen a los sectores de población nativa o raizal (aplica únicamente para los hogares residentes en el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
B4	Certificación Programa Estratégico	1	Emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o por el Municipio, indicando el tipo de programa a que pertenecen los hogares.
B5	Condición de discapacidad	1 por cada miembro del hogar postulante en dicha Condición	Certificación médica para los miembros del hogar que presenten dicha condición.
B6	Original del certificado de tradición y libertad o certificado municipal de sana posesión	1 por cada beneficiario	<p>Modalidad Construcción de vivienda Nueva (Nucleada): Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados desde la radicación del proyecto según corresponda el criterio de atención a desarrollar, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva que esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. Si aplica.</p> <p>Modalidad construcción de vivienda nueva (dispersa): Original del Certificado de Tradición y Libertad con el cual se acredite el dominio real del lote donde se construirá la solución de vivienda, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados desde la fecha de radicación del proyecto según corresponda el criterio de atención a desarrollar. En dicho documento deberá constar que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado y esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.</p> <p>Ante la falta del título de propiedad, (se excluyen INCODER, Víctimas de Restitución de Tierras, población víctima) se anexará la certificación de sana posesión expedida por la autoridad municipal competente para tal fin, en el Formato entregado por la Entidad Operadora, donde se aplicará el subsidio en la que conste que cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar postulante tiene la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del lote por más de cinco (5) años.</p>
B7	Certificación de condiciones ambientales del inmueble	Uno por cada inmueble o colectiva	<p>Certificación por cada hogar, expedida por la autoridad competente y/o funcionario a cargo, en la que conste que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las soluciones de vivienda se realizarán en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT; según aplique en cada municipio. Las soluciones de vivienda no se realizarán en zona de alto riesgo o con amenazas de desastres naturales (inundación, deslizamiento, etc.). Las soluciones de vivienda no se realizarán en zona de protección

			de los recursos naturales. <ul style="list-style-type: none"> Las soluciones de vivienda no se realizarán en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal. Las soluciones de vivienda no se realizarán en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, según aplique en cada municipio. La acreditación de disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro de agua apta para el consumo humano, (indicar la forma y condiciones de obtención). - Cuando el proyecto, en cualquiera de sus modalidades, incluya conexiones de servicios domiciliarios de agua y alcantarillado, estas deben ser certificadas por la empresa de servicios públicos o la autoridad competente. a) Para proyectos agrupados se cuenta con licencias de urbanismo y construcción de infraestructura y servicios públicos básicos: evacuación de residuos líquidos, suministro de agua y loteo.
B8	Certificación de existencia o facilidad de conexión a red de alcantarillado	Uno por cada hogar que lo requiera	La certificación debe venir expedida por la entidad encargada y/o que maneje el sistema de alcantarillado en la zona donde se ubique el predio.
B9	Listado de Beneficiarios del proyecto.	Uno por cada proyecto	Listado de los beneficiarios, referenciados por Jefe de Hogar, contiene No. de Documento de Identidad, Municipio y un ID de seguimiento dentro del proyecto.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

7.1.3. Componente C – Técnico

Contiene los documentos de soporte de la ubicación y la viabilidad del predio, además de la planimetría, presupuestos, memorias de cálculo de cantidades de obra y especificaciones técnicas generales de los prototipos aportados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o de los prototipos avalados, que se van a utilizar en el proyecto.

TABLA 7.3 DOCUMENTOS GENERALES PROPUESTA TÉCNICA

CUADRO NO. 3 - REQUISITOS TECNICOS			
REF	DESCRIPCION	CANTIDAD	CARACTERISTICAS
C1	Formato de Diagnóstico Integral	1 por cada hogar postulante	Este formato establecido por la entidad otorgante debe ser diligenciado por el (los) profesional(les) técnico(s) que realizan el diagnóstico, basado en la visita al predio y/o vivienda en la cual se va a desarrollar el subsidio de Vivienda Nueva o Mejoramiento. Este formato se debe presentar en medio físico y magnético dentro de la estructuración. El formato impreso debe ser firmado por el jefe del hogar postulante y por el profesional a cargo del diagnóstico. En el evento en que manifieste no saber firmar, será válida la huella con la firma de un testigo, se debe anexar a los documentos del componente C – Componente Técnico.

C2	Planimetría y presupuesto del prototipo a utilizar en el proyecto.	Una por cada Tipología utilizada dentro del proyecto	En cada proyecto se incluirá cada una de las tipologías que se requieran dentro del proyecto. Cada tipología debe contener como mínimo los ítems relacionados en el Cuadro Registro Documental Técnico de las Tipologías de Vivienda Estos documentos deberán ser legibles.
C3	Memorias de calculo	Uno por cada Tipología utilizada dentro del proyecto	En cada proyecto se incluirá cada una de las tipologías que se requieran dentro del proyecto. Cada tipología debe contener como mínimo los ítems relacionados en el Cuadro Registro Documental Técnico de las Tipologías de Vivienda

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

• Detalle de Planimetría

En la [TABLA 7.4](#), se relaciona el listado de planos y documentos requeridos para cada una de las tipologías aprobadas y estructuradas por el ejecutor.

Con forma
Color de f

TABLA 7.4 DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA

CUADRO NO. 4 – REGISTRO DOCUMENTAL TECNICO DE LAS TIPOLOGIAS DE VIVIENDA			
ITEM	TIPO DE PLANO	No.	DESCRIPCION DEL PLANO
I	<i>Implantación (Vivienda Nucleada)</i> Planos generales y detallados de conjunto de las viviendas nucleada, a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información	1	Plano de loteo especificando localización exacta, número de lotes y límites. (aplica solo para Construcción de Vivienda Nueva en forma nucleada).
		2	Plano de Implantación (componentes del conjunto) (escala recomendada 1.500)
		3	Planta general de conjunto (Nucleado) (Escala recomendada 1.250)
		4	Planta de paisajismo (escala recomendada 1.250)
		5	Planta de cubiertas (especificando porcentajes de pendientes y estructura de cubierta).
		6	Cortes o secciones transversales y longitudinales de conjunto.
		7	Fachadas generales o de conjunto.
		8	Representación 3D a nivel del proyecto en general o de conjunto en el que se visualice el urbanismo y paisajismo propuesto.
IA	Infraestructuras para la prestación de servicios básicos y sociales (<i>Vivienda Nucleada</i>): Planos generales y detallados de infraestructuras a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:	9	Planta de detalles constructivos del urbanismo.
		10	Detalles estructurales para las obras de urbanismo.
		11	Planos de detalle de las obras de mitigación necesarias para adecuar el uso de vivienda rural nucleada.
		12	Planta de estructura de cubierta
		13	Plano de detalles estructurales.
II	<i>Arquitectónico</i> : Planos generales y detallados de la vivienda (tanto en dispersa como en nucleada); a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y	14	Plano de Localización (vivienda dispersa)
		15	Planta Arquitectónica General y cuadro de áreas
		16	Planta de Cubiertas (especificando porcentajes de pendientes y estructura de cubierta).

	<p>comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:</p> <p>*Escala de representación 1:100, 1:50 y 1:20 a partir de la necesidad y objeto de cada plano.</p>	17	Fachadas
		18	Cortes Longitudinales y transversales
		19	Representación 3D expresando el sistema constructivo y la espacialidad relacionada a la parametrización parte de la política pública.
		20	Detalles Arquitectónicos constructivos y Corte Fachada típica.
III	<i>Estructurales</i>	21	Planta de cimentación (cimentación, distribución de columnas) de acuerdo con el sistema constructivo planteado.
		22	Planta de vigas aéreas (especificando vigas de amarres y dinteles)
		23	Planta de vigas cinta
		24	Corte estructural desde cimentación hasta viga cinta
IV	<i>Detalles estructurales</i>	25	Refuerzo longitudinal y transversal de elementos estructurales (vigas de cimentación, amarre, aérea, cintas, dinteles y columnas). Suministrar cuadro de aceros.
		26	Muros y cubierta (traslapo y unión con las correas), despiece de hierros para todos los elementos estructurales (vigas de cimentación, amarre, aérea, cintas, dinteles y columnas).
V	<i>Redes y Servicios</i>	27	Planta de instalaciones hidráulicas (Incluyendo cuadro de convenciones, longitud, diámetros y accesorios).
		28	Planta de Instalaciones sanitarias (Incluyendo cuadro de convenciones, longitud, diámetros y accesorios).
		29	Planta de instalaciones eléctricas (incluyendo cuadro de cargas, diagrama unifilar, puesta a tierra, cuadro de convenciones, firmadas por un profesional.
		30	Planta del Sistema de tratamiento de aguas residuales (trampa de grasas, pozo séptico, campo de infiltración o pozo de absorción) incluyendo cuadro de convenciones, longitud, diámetros y accesorios.
		32	Corte y detalle de la trampa de grasas
		32	Corte y detalle del pozo séptico
		33	Corte y detalle del campo de infiltración o pozo de absorción
		34	Planta de red de acueducto (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda nueva en forma agrupada)
		35	Planta de red de alcantarillado (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda nueva en forma agrupada)
		36	Perfiles de acueducto (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda nueva en forma agrupada)
VI	<i>Otros Documentos Técnicos</i>	37	Perfiles de alcantarillado (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda nueva en forma agrupada)
		38	Memoria o documento con las conclusiones del estudio bioclimático y el soporte de su incorporación dentro del diseño arquitectónico.
		39	Informe de Estudios Topográficos.
		40	Cronograma y Presupuesto detallado donde se discrimine los costos directos, indirectos, gestión social y transporte. Este presupuesto se actualiza a la estructura financiera vigente para cada año con respecto al monto del subsidio y los SMMLV.
		41	Plan de Gestión Integral de Obra PGIO

		42	Cantidades de obra de la tipología.
		43	Memorias de cálculo de las cantidades de obra.
		44	Especificaciones Técnicas
		45	Documento de implementación del Modelo de acompañamiento social.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

7.1.4. Componente D - Financiero del Proyecto

Es el análisis financiero del proyecto, contempla el valor del subsidio, el detalle de los costos atribuibles al mismo y la descripción de las fuentes de financiación.

Se debe tener en cuenta el valor del subsidio de conformidad con lo establecido con la Resolución 536 de 2020, en donde el monto se encuentra discriminado por la fuente de los recursos y por la modalidad de intervención, como se describe a continuación en la [TABLA 7.5](#) ~~tabla 7-5~~.

Con form
fuente: A

TABLA 7.5 VALOR SUBSIDIO

FUENTE DEL SUBSIDIO	MODALIDADES DEL SUBSIDIO		CONTRAPARTIDA
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	REQUIERE RECURSOS DE CONTRAPARTIDA PARA TRANSPORTE DE MATERIALES
XXX	XX SMMLV	XX SMMLV	SI/NO
XXX	XX SMMLV	XX SMMLV	SI/NO
XXX	XX SMMLV	XX SMMLV	SI/NO

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

- **Estructura Financiera del Proyecto**

La Estructura Financiera de los proyectos, en la modalidad de construcción de vivienda nueva de interés social rural y mejoramiento, está conformada por los siguientes:

- **Los costos directos e indirectos** son parte fundamental de la estructuración de cualquier proyecto. El cálculo de estos valores permite asegurar el éxito o fracaso del proyecto y reducir la incertidumbre. El costo directo es definido como aquellos costos asociados netamente a la realización del producto o servicio. En el caso de la construcción de vivienda social rural, este costo es el asociado exclusivamente a la construcción de la vivienda(s). Por su parte, el costo indirecto es definido como los costos que se relacionan de manera tangencial con el proyecto o tareas necesarias. Para el caso de la construcción de vivienda social rural, el costo indirecto es la sumatoria de todos los costos necesario para la realización del proyecto. Por tal motivo, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio se ha tomó la tarea de modelar para los diferentes escenarios los costos directos e indirectos correspondientes a la política de vivienda de interés social rural del país.

1. **Costos Directos** del Proyecto están conformados por aquellos asociados a mano de obra, materiales y equipos. Los cuáles serán contratados por la Entidad Operadora.
2. **Los costos indirectos** para la implementación y ejecución de las viviendas rurales contemplan una serie de gastos operacionales, personal profesional, técnico y/o administrativo para su correcta ejecución. Para determinar los costos indirectos de un proyecto, se tiene en cuenta en reducir a la mínima expresión la incertidumbre, para así tener certeza del valor más acertado para la ejecución de las viviendas. Por consiguiente, se establecen los componentes para determinar la incidencia que genera este rubro:
 - i. **Interventoría:** Persona natural o jurídica contratada por la Entidad Operadora, responsable por la asesoría y verificación de la correcta ejecución del proyecto en los aspectos técnicos, administrativos y financieros, quien deberá advertir a la entidad otorgante y/o operadora sobre las anomalías presentadas en estos aspectos las obligaciones específicas estarán descritas en el contrato que se suscriba entre las partes, para la prestación del servicio. Conforme a lo anterior, para determinar su componente, se establecen los siguientes parámetros:
 - Personal Profesional y Técnico: la cual se determina de acuerdo con la experiencia necesaria para el proyecto con # de dedicación (Mes) y un factor multiplicador para determinar el % del costo del personal profesional (salario, prima anual, cesantía, intereses de cesantías, vacaciones, la utilidad esperada del interventor, impuestos y garantías).
 - Costos Operacionales: los costos directas operaciones mensuales se calculan a partir de actividades definidas para la realización del proyecto sobre el cual se estima el valor de los equipos e insumos (vehículos, equipo de topografía, laboratorio para estudios, oficina.)
 - ii. **AIU:** Para calcular el valor de los componentes de la administración, imprevistos y utilidad. Para este se evalúa el plazo de ejecución, el personal requerido con sus respectivos perfiles y la dedicación mensual: Con lo anterior se calculan los impuestos y pólizas. El porcentaje de utilidad se calculó con un valor aproximado de 5%.
 - iii. **Plan de Gestión Social Rural (PGSR):** Además de los costos directos e indirectos estimados para el presupuesto de obra, se debe calcular otros costos asociados a la ejecución del proyecto. La socialización con las comunidades de las áreas de influencia del proyecto, la caracterización de la vivienda son actividades importantes para la ejecución de las viviendas rurales. dicho plan se establece en profesionales, programa de información y programa de atención la cual incluye actividades como recorridos de reconocimiento, caracterización de las viviendas, auditorías visibles, talleres de participación y reuniones de veedurías.
 - iv. **Implementación y Protocolo de Bioseguridad (BIO):** Estas actividades se definen como el conjunto de medidas que buscan eliminar y minimizar la exposición a factores de riesgos biológicos, la cual busca como objetivo principal la conservación de la salud y la vida de los trabajadores. Para una óptima ejecución se dividen en tres fases: Elementos para limpieza y desinfección, punto de control de obra y elementos de protección individual.

- v. **Costo variable de Transporte (CVT):** Para el transporte de materiales al sitio de la construcción de cada solución de vivienda, se implementará por medio del análisis espacial de acuerdo con los clústeres que corresponda la asignación de subsidios.
- vi. **Costo Financiero:** Se denomina costo financiero al conjunto de costos incurridos por la entidad ejecutora asociados a los diferentes tipos de financiación de esta o garantía de recursos para evitar poner en riesgo la ejecución el proyecto.

TABLA 7.67 DOCUMENTOS COMPONENTE FINANCIERO

CUADRO NO. 5 – COMPONENTE FINANCIERO DEL PROYECTO			
ITEM	TIPO DE PLANO	No.	DESCRIPCION DEL PLANO
D1	Valor del subsidio y fuentes de financiación por unidad de Vivienda y/o mejoramiento en pesos y SMMLV.	1 por prototipo utilizado dentro del proyecto.	Formato donde se registran los valores del subsidio. Se desglosan los costos Directos en: mano de obra, materiales y equipos; los costos Indirectos como: trabajo social y ambiental, Interventoría, protocolización, pólizas, administración, imprevistos y utilidades; y Transporte de materiales. A cada uno se le asignara el correspondiente porcentaje. Además, se incluirá los valores de financiación y la entidad que asigna los recursos. Esto por prototipo utilizado dentro del proyecto.
D2	Valor del subsidio y fuentes de financiación por PROYECTO en pesos y SMMLV.	1 por proyecto	Formato donde se registran los valores del subsidio. Se desglosan los costos Directos en: mano de obra, materiales y equipos; los costos Indirectos como: trabajo social y ambiental, Interventoría, protocolización, pólizas, administración, imprevistos y utilidades; y Transporte de materiales. A cada uno se le asignara el correspondiente porcentaje. Además, se incluirá los valores de financiación y la entidad que asigna los recursos. Esto por el valor total del proyecto.
D3	Análisis de Precios Unitarios.	1 por cada ítem incluido dentro del presupuesto.	Se debe suministrar el análisis de precios unitarios por cada uno de los ítems incluidos dentro del presupuesto, los valores de materiales deben mantenerse dentro de la estructura general de los APU. Se debe anexar los APU auxiliares.
D4	Presupuesto por proyecto.	1 por proyecto.	Presupuesto del proyecto, donde se registran las cantidades, los valores unitarios y los valores totales del proyecto. Se maneja únicamente el formato de registro de presupuesto, el cual debe ser el mismo de modificaciones, actas parciales y de liquidación. Formato D4.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

BIBLIOGRAFÍA

- Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes. (2010). *Reglamento Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Título A- Requisitos generales de diseño y Construcciones Sismo Resistentes.*
- Constitución Política de Colombia (1991).
- Decreto 1341 (8 de Octubre de 2020).
- Decreto Ley 890 (2017).
- Ley 1229 (16 de Julio de 2008). Recuperado el 28 de Octubre de 2020, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=31437>
- Ley 1955 (2019).
- Ley 388 (18 de Julio de 1997).
- Ley 400 (1997). Recuperado el Octubre de 2020, de https://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0400_1997.pdf
- MinEnergía. (29 de Octubre de 2020). *Ministerio de Minas y Energía*. Obtenido de Reglamento Técnico de Instalaciones Electricas - RETIE: <https://www.minenergia.gov.co/retie>
- MVCT. (15 de Octubre de 2019). *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*. Recuperado el 29 de Octubre de 2020, de Viceministerio de Agua - Reglamento Técnico del Sector. Requisitos técnicos mínimos para el área rural.: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-agua/reglamento-tecnico-del-sector/requisitos-t%C3%A9cnicos-m%C3%ADnimos-para-el-%C3%A1rea-rural>
- MVCT. (2020). *Documento Técnico de Soporte - Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural - PNVISR*.
- MVCT. (2020). *Manual Operativo del Subsidio Familiar de Vivienda Rural*. Bogotá.
- Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (2020).
- Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, Metodología de Focalización y Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda de Rural. (19 de Octubre de 2020).
- Resolución 0330 (28 de Junio de 2017). Recuperado el 29 de Octubre de 2020, de <http://www.minvivienda.gov.co/ResolucionesAgua/0330%20-%202017.pdf>
- Resolución 90708 (30 de Agosto de 2013). Recuperado el 29 de Octubre de 2020, de https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/Normograma/docs/resolucion_minminas_90708_2013.htm

ANEXOS:

ANEXO A. FICHA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL