



DNP

Informe de Empalme entre Gobiernos Nacionales

Fondo Nacional de
Vivienda de Colombia

FONVIVIENDA

30 de junio de 2026

PLANEANDO
UN
FUTURO
COMÚN

CON
DIGNIDAD
Cumplimos

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	4
2. SECTOR ADMINISTRATIVO Y ESTRUCTURA DE LA ENTIDAD	4
3. NORMATIVIDAD QUE LE APLICA	5
4. REGLAMENTOS, MANUALES DE ORGANIZACIÓN, DE PROCEDIMIENTOS	5
5. INFORME DEL DESPACHO	7
5.1. Situación del Despacho al frente de la entidad durante el periodo de gobierno.	7
5.2. Actividades emprendidas y resultados obtenidos.....	13
6. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026, POLÍTICAS DE LARGO PLAZO Y PROYECTOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA	27
6.1. Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026	27
6.2. Acuerdos con comunidades étnicas	28
6.3. Proceso de Paz.....	29
6.4. Políticas de mediano y largo plazo	31
6.5. Proyectos de Interés Nacional y Estratégico - PINES- y los proyectos con Declaración de Importancia Estratégica -DIE-	31
6.6. Otras políticas de mediano y largo plazo	31
7. EJECUCIONES PRESUPUESTALES Y SITUACIÓN DE LOS RECURSOS.....	31
7.1. Aprobación de vigencias futuras.....	32
7.2. Reservas presupuestales.....	32
7.3. Cuentas por pagar	34
7.4. Situación de los recursos.....	34
7.5. Bienes muebles e inmuebles.....	34
7.6. Relación de obras inconclusas	34
7.7. Talento humano.....	35
7.8. Concurso de mérito	35
7.9. Contratación	36
7.10. Créditos externos en ejecución.....	36
7.11. Créditos externos en proceso de estructuración:.....	36

8. PROGRAMAS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS PÚBLICAS	36
8.1. Programas	36
8.2. Estudios.....	45
8.3. Proyectos: (APP, Convenios)	45
8.4. Proyectos de inversión:	45
8.5. Obras públicas	45
9. INSTANCIAS DE GOBERNANZA INTERNA Y EXTERNA EN ENTIDADES	46
9.1. Instancias de participación externas	46
9.2. Instancias de participación internas	46
10. ASUNTOS JURÍDICOS Y DE CONTROL	46
10.1. Acciones judiciales.....	46
10.2. Procesos disciplinarios	47
10.3. Estado del sistema de control interno	47
10.4. Planes de mejoramiento suscritos con oficinas de control interno o con la Contraloría General de la República	48
10.5. Mapa de riesgos de la entidad	49
11. TEMAS PRIORITARIOS TÉCNICOS	50
12. SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS	50
13. ANEXOS.....	50

1. INTRODUCCIÓN

Este informe tiene como propósito garantizar una transición armónica, transparente y eficiente entre administraciones, asegurando la continuidad de las políticas públicas, programas, proyectos y servicios a cargo del Estado. En este sentido, el documento consolida información estratégica sobre la gestión adelantada durante el periodo de gobierno, incluyendo avances, resultados, estado de los recursos, programas, proyectos, compromisos adquiridos y asuntos prioritarios que requieren seguimiento, con el fin de facilitar la toma de decisiones del nuevo gobierno y preservar la estabilidad institucional.

Este informe se elabora en cumplimiento del marco normativo vigente en Colombia, particularmente de la Ley 951 de 2005, la cual establece la obligación para los servidores públicos y demás responsables de la administración de recursos del Estado de rendir un informe al momento de su retiro o finalización del periodo de gobierno.

Adicionalmente, el proceso de empalme se enmarca en los principios de la función administrativa consagrados en la Constitución Política y en las disposiciones relacionadas con la transparencia, la responsabilidad, la eficiencia y la rendición de cuentas, constituyéndose en un instrumento fundamental para asegurar la continuidad del servicio público, fortalecer el control institucional y promover una gestión pública orientada a resultados.

2. SECTOR ADMINISTRATIVO Y ESTRUCTURA DE LA ENTIDAD

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 555 de 2003 el Artículo 1°. Creación, naturaleza jurídica y jurisdicción. Créase el Fondo Nacional de Vivienda «Fonvivienda» como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y estará adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) y el artículo 14. Apoyo a la gestión. Las funciones técnicas y administrativas para el desarrollo de las actividades propias del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, serán realizadas a través del personal de planta del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio). En virtud del artículo 14, todas las funciones técnicas y administrativas son apoyadas por el personal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3. NORMATIVIDAD QUE LE APLICA

A continuación, se relaciona la normativa que le asigna funciones a la entidad:

Tabla 1. Normatividad estructural de la entidad.

Tipo de Norma	Nro.	Año	Epígrafe	Enlace web
Decreto	555	2003	Por el cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda «Fonvivienda».	https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-07/0555-2003.pdf

Fuente: Fonvivienda.

4. REGLAMENTOS, MANUALES DE ORGANIZACIÓN, DE PROCEDIMIENTOS

Manuales

1. Manual de Contratación es Adoptado mediante la Resolución No. 0846 del 3 de diciembre de 2019, y ha sido desarrollado de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y atiende los lineamientos señalados por Colombia Compra Eficiente.

En él se establece la forma como opera la Gestión Contractual del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO – MVCT (en adelante MVCT) y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA (en adelante FONVIVIENDA), y es un Instrumento de Gestión estratégica, pues su propósito es servir de apoyo al cumplimiento misional de dichas entidades.

2. Manual de Supervisión e Interventoría es Adoptado mediante la Resolución No. 0846 del 3 de diciembre de 2019, busca servir de herramienta de trabajo para que quienes ejercen la labor de seguimiento a los diferentes contratos y convenios que celebra la entidad, conozcan y apliquen su contenido con miras a que su gestión se realice de manera adecuada; contribuya a la eficaz realización del contrato objeto de vigilancia y también para evitar desviaciones o irregularidades en el desarrollo de sus labores. Así mismo, contiene los lineamientos indispensables para desarrollar una buena supervisión e interventoría, el perfil general de quien ejerce supervisión o interventoría, normatividad aplicable y elementos conceptuales, las obligaciones inherentes a estas actividades, las prohibiciones en su ejercicio y las principales consecuencias del incumplimiento de tales deberes y obligaciones. La supervisión y/o la interventoría deben propender por la correcta ejecución del objeto contractual y por la calidad en la adquisición de bienes y servicios por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT (en adelante (MVCT) y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA (en adelante FONVIVIENDA), por lo tanto, deberá procurar una posición imparcial en relación con la interpretación de algún vacío contractual o en la toma de decisiones.

Procedimientos

En el marco de las funciones del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, conforme a lo establecido en el Decreto Ley 555 de 2003, particularmente en lo relacionado con la administración de recursos, la ejecución de políticas, programas y proyectos orientados al acceso a la vivienda de interés social, así como la adopción de decisiones administrativas necesarias para el cumplimiento de su objeto misional, resulta fundamental contar con procedimientos internos claros, estandarizados y eficientes que fortalezcan la gestión institucional.

En este contexto, la definición e implementación de procedimientos constituye una herramienta estratégica para garantizar la adecuada articulación entre las dependencias, la trazabilidad de las actuaciones, el cumplimiento del marco normativo aplicable y la optimización de los procesos operativos y administrativos. Lo anterior cobra especial relevancia en una entidad como Fonvivienda, cuya gestión demanda oportunidad, rigor técnico y seguridad jurídica en la toma de decisiones, haciendo de la estandarización y automatización de procesos un elemento clave para una administración pública más ágil, transparente y orientada a resultados.

1. La implementación del procedimiento de pagos para negocios fiduciarios constituye un logro significativo en el fortalecimiento de la gestión de pagos derivados de los distintos contratos de fiducia mercantil celebrados por Fonvivienda, pues, ha permitido estructurar de manera clara, ordenada y transparente cada una de las etapas necesarias para la ejecución de dichos pagos, garantizando el cumplimiento oportuno de las obligaciones adquiridas y el adecuado manejo de los recursos.

El procedimiento que se desarrolló establece lineamientos precisos para la recepción, validación, autorización y ejecución de pagos, desde la integración de controles que minimizan riesgos operativos y financieros. En tal sentido, promueve la trazabilidad de cada operación, facilitando la supervisión y el seguimiento por parte de las áreas involucradas, lo que redundará en mayor confianza tanto para los clientes como para los entes de control.

Este logro también ha contribuido a optimizar los tiempos de respuesta, mejorar la coordinación interinstitucional y asegurar el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a los negocios fiduciarios. En consecuencia, se fortalece la eficiencia operativa y se eleva el estándar de calidad en la prestación del servicio, consolidando una gestión más robusta, ordenada, confiable y orientada a resultados dentro del marco de la debida diligencia del director ejecutivo de Fonvivienda, en el cumplimiento de sus funciones.

2. Entre Fonvivienda y la oficina Tics del MVCT para el desarrollo e implementación de una herramienta tecnológica que permite la gestión en línea de las solicitudes de PAC. Esta solución, alineada con el área financiera, optimiza el proceso al centralizar la información en un repositorio digital, garantizando el registro organizado y la trazabilidad de cada solicitud, lo que facilita la consulta de históricos, mejora la eficiencia operativa y fortalece los mecanismos de control y seguimiento. Asimismo, se proyecta que, una vez aprobadas las solicitudes, la herramienta permita notificar automáticamente a cada encargado de área, asegurando la oportuna comunicación y gestión de la información.
3. Procedimiento para la expedición de actos administrativos en Fonvivienda representó un avance fundamental en el fortalecimiento de la gestión institucional, al estandarizar las etapas, responsables, controles y requisitos necesarios para la emisión de decisiones administrativas. Esto permitió reducir riesgos de inconsistencias, omisiones o reprocesos, garantizando que cada acto se expidiera con el debido sustento técnico, jurídico y administrativo, en observancia de los principios de legalidad, transparencia, eficiencia y seguridad jurídica que rigen la función pública.

Asimismo, contar con un procedimiento formal contribuyó a mejorar la articulación entre las diferentes dependencias involucradas, optimizando tiempos de respuesta y brindando mayor trazabilidad y control sobre cada actuación administrativa. Su implementación no solo fortaleció la calidad y confiabilidad de las decisiones adoptadas por la entidad, sino que también promovió una gestión más ordenada, predecible y orientada al cumplimiento efectivo de la misión institucional de Fonvivienda

5. INFORME DEL DESPACHO

5.1. Situación del Despacho al frente de la entidad durante el periodo de gobierno.

Dejamos instalada una nueva política de hábitat¹, que supera la mirada sectorial y articula ordenamiento territorial, vivienda, agua y saneamiento básico, como un mismo horizonte de dignidad territorial, para integrar inversiones de diferentes sectores y niveles de gobierno, con una clara focalización territorial, y con el fortalecimiento y el aporte de la organización social.

¹ *Lineamientos de política Nuestro Hábitat Biodiverso- Anexo 5.1.1. Lineamientos_Política_NHB*

Nuestro Hábitat Biodiverso es el enfoque de política mediante el cual, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reconoce la diversidad natural y cultural del país, para dar respuesta a los desafíos concernientes al Hábitat: ordenamiento territorial, déficit habitacional, reducción de la pobreza, garantías del derecho al agua como bien común, saneamiento básico y gestión integral de residuos partiendo del reconocimiento de las diversas realidades territoriales y sus potencialidades.

El enfoque de Nuestro Hábitat Biodiverso se centra en el territorio como eje integrador, lo que permite abordar de manera integral las dinámicas ambientales, sociales y económicas que lo conforman. Esta perspectiva facilita la articulación de acciones que se alinean con el Plan de Gobierno y responden a las transformaciones planteadas en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: "Colombia Potencia Mundial de la Vida", específicamente en el marco del catalizador "Territorios más humanos: hábitat integral" dentro de la transformación "Convergencia regional".

En este contexto, se diseñan y ejecutan estrategias en materia de vivienda y hábitat que incluyen elementos clave como la participación comunitaria, la democratización del crédito y el desarrollo de una política integral de hábitat. Estas estrategias fomentan la diversificación de mecanismos de acceso a la vivienda, apoyándose en programas emblemáticos como Barrios de Paz, que contribuyen a fortalecer la inclusión social y mejorar la calidad de vida en las comunidades.

Asimismo, se impulsa el acceso a soluciones habitacionales a través del programa Mi Casa Ya y el fortalecimiento de la autogestión y entornos dignos mediante el Programa de Mejoramiento de Vivienda. Estas iniciativas han contado con la activa participación de 452 organizaciones comunitarias, incluyendo Asociaciones de mujeres víctimas, NARP, Juntas de Acción Comunal, Asociaciones de Mujeres, Consejos Comunitarios, Asociaciones Comunes, Asociaciones Campesinas, Resguardos Indígenas y Organizaciones Populares de Vivienda, entre otras. Todas ellas están vinculadas con el ordenamiento territorial, haciendo especial énfasis en la gestión del agua, la acción climática, la seguridad humana y la justicia social.

Para facilitar el acceso a financiamiento, se ha promovido a través del Fondo Nacional del Ahorro, Banco Agrario y Finagro el objetivo de democratizar el crédito. De esta manera, tanto los hogares como los oferentes pudieron acceder a líneas de crédito para financiar mejoras habitacionales, al 31 de mayo de 2026 se han otorgado 46.493 créditos de mejoramiento urbano (4.055) y rural (42.038).

En conjunto, estas acciones configuran un enfoque integral y colaborativo orientado al desarrollo territorial sostenible, que busca no solo mejorar las condiciones habitacionales, sino también fomentar la cohesión social y el bienestar de las comunidades en Colombia.

Durante este Gobierno hemos generado y estamos generando CAMBIOS, cambios en los enfoques y en las maneras de generar políticas, así como en las maneras de implementar planes, programas y proyectos en cada lugar del territorio nacional. Las transformaciones

normativas y factuales que de allí se derivan son faro para la transformación del país y nuestro aporte como sector al cierre de brechas.

Estas transformaciones están orientadas por el reconocimiento de lo que significa el país más desigual de América del Sur, según el coeficiente de Gini reportado por el Banco Mundial para 2021² (World Bank, 2021), y, al mismo tiempo, ser el tercer país más biodiverso por kilómetro cuadrado del planeta, y un territorio de gran riqueza hídrica, ecosistémica y cultural.

Comentado [AN1]: Ajustado

Históricamente hemos estado acostumbrados y acostumbradas a distancias étnicas y de clase social que han naturalizado situaciones donde la diversidad en lugar de ser acogida como riqueza, ha sido rechazada, presentándose desigualdades que se expresan en cómo y en dónde vivimos: quién tiene un techo digno, quién puede protegerse del calor o de las lluvias extremas, quién accede al agua suficiente y de calidad, y quién no. Esta situación exige generar respuestas singulares, incluyentes, adaptadas y sustentables que posibiliten avanzar a condiciones de vida digna para cada colombiano.

Nuestro Hábitat Biodiverso representa un cambio de paradigma acorde a nuestro tiempo: actúa desde una perspectiva integral del hábitat que lo entiende como un sistema complejo de correlaciones físicas, ambientales, sociales, culturales y económicas, dejando atrás una visión fragmentada.

Abordando de manera sistémica las situaciones, **Nuestro Hábitat Biodiverso** da la base a un tejido normativo que refleja continuidad en los esfuerzos del Gobierno del Cambio por garantizar derechos. Estos vasos comunicantes normativos integran disposiciones constitucionales, normas técnicas y políticas que fortalecen la gestión y la co-gestión comunitaria, la activación de economías regionales, la sostenibilidad, el uso de materiales locales y la valoración de prácticas constructivas tradicionales. Este marco se complementa con la Resolución 0467 de 2025, que formaliza el Observatorio Nacional del Hábitat Biodiverso como un espacio de gestión del conocimiento orientado a fortalecer la toma de decisiones. Dar respuesta a las demandas y necesidades de un país tan biodiverso como lo es Colombia, requiere conocimientos, creatividad, compromiso, planeación y voluntad política.

Así, el país más allá de ser reconocido como un territorio con límites administrativos y dinámicas económicas precisas, lo concebimos como una entidad viva y vital en donde la diversidad natural y cultural existente, es la potencia para generar las soluciones y transformaciones necesarias para enfrentar los desafíos territoriales, regionales, nacionales y globales.

Así mismo, **Nuestro Hábitat Biodiverso** aborda desde una perspectiva multiescalar y multisistémica, mejoramientos de viviendas, edificaciones, ciudades, territorios y espacios

² World Bank. (2021). Gini index (SI.POV.GINI) – Colombia. World Development Indicators. <https://data.worldbank.org/indicator/SI.POV.GINI?locations=CO>.

recreo-deportivos, con el propósito de generar convergencias que aporten a garantizar la protección y el mejoramiento de las condiciones de la calidad de vida.

Nuestro Hábitat Biodiverso reconoce y valora la diversidad de formas de habitar el territorio colombiano. Desde las grandes capitales con contrastes extremos entre precariedad y lujo, hasta los poblados ancestrales Tikuna, Puinaves, Wayuu, Koguis, Arhuacos que aún a la fecha conservan prácticas en estrecha relación con la tierra y la naturaleza, donde el bienestar se concibe en interacción con las dinámicas naturales y la abundancia se liga con la riqueza natural y las relaciones comunitarias armónicas.

Este reconocimiento, ha impulsado la transformación en la manera de abordar las soluciones habitacionales. La vivienda no es sólo una unidad aislada y un producto financiero, sino el medio para construir tejido social, fortalecer capacidades y adaptarse al cambio climático. Se valora la autogestión, así como la autoconstrucción (Decreto 585 de 2025), reconociendo las dinámicas que constituyen alrededor de la mitad del territorio urbanizado y viviendas rurales del país. Se fortalece el rol de las organizaciones de base para mejorar las viviendas urbanas y rurales (Decreto 413 de 2025) buscando transformar el concepto de "asistencia técnica" basada en la premisa de ausencia de conocimientos, para dar paso al reconocimiento de saberes territoriales mediante la cooperación y asistencia técnica con alianzas público-populares.

La implementación de **Nuestro Hábitat Biodiverso** se fortalece a través de iniciativas que incluyen actores clave como sujetos de especial protección constitucional y organizaciones sociales comunitarias, de mujeres, víctimas y firmantes. Dentro de los grandes logros se resaltan el Decreto Barrios de Paz (1470 de 2024), que reglamenta el Artículo 298 del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: "Colombia Potencia Mundial de la Vida", el Decreto 1381 de 2024 que adopta medidas afirmativas para Recicladores de Oficio, las líneas de crédito para VIS y VIP (Decreto 1494 de 2024), los subsidios de mejoramiento de vivienda (Decreto 413 de 2025) y el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

En este marco, consolidamos la Estrategia Social y Territorial con el objetivo de acercar la gestión del Ministerio a las realidades del país. A través de su presencia en los territorios y del acompañamiento directo a comunidades y autoridades locales, se ha participado en más de 464 espacios de diálogo, fortaleciendo la comprensión de los contextos y la aplicación de enfoques como el diferencial y el de paz. Asimismo, la expedición de la Resolución 617 de 2025, que adopta la Guía de Asistencia Técnica Integral y su Caja de Herramientas, ha permitido avanzar hacia una asistencia técnica más coherente con la diversidad de los territorios y con los principios de **Nuestro Hábitat Biodiverso**, aportando a una implementación más participativa e incluyente de la oferta institucional.

Adicionalmente, se generó el documento de lineamientos de política "**Nuestro Hábitat Biodiverso**", que tiene como objetivo consolidar la visión integral del hábitat que articule los enfoques de vivienda, agua y territorio bajo principios de sostenibilidad, equidad y

reconocimiento de la biodiversidad. Así mismo, constituye un ejercicio estratégico adelantado en el marco de las transformaciones impulsadas por el primer gobierno progresista en Colombia y fundamentado en un proceso participativo y técnico que permitió recoger visiones diversas al interior del Ministerio, que permitió identificar avances, tensiones, aprendizajes y oportunidades en la implementación de la política sectorial, así como recoger insumos desde la experiencia directa de quienes diseñan y ejecutan los programas, incluyendo la revisión de fuentes secundarias como documentos técnicos. Se adjunta “Anexo 5.1.1. Lineamientos_Política_NHB”.

Cada una de las actuaciones misionales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el marco de **Nuestro Hábitat Biodiverso**, está generando legados en donde hacemos hincapié de las diversas actuaciones sectoriales y reconocemos a Colombia como Potencia Mundial de la Vida.

En el marco de la política “Nuestro Hábitat Biodiverso”, el Fondo Nacional de Vivienda ha desempeñado un papel fundamental como ente ejecutor, impulsando cambios significativos en la política de vivienda con un enfoque prioritario hacia el mejoramiento habitacional y la atención a grupos vulnerables.

Uno de los principales enfoques ha sido la priorización de subsidios para hogares vulnerables, especialmente para víctimas del conflicto armado. Bajo el Decreto 413 de 2025, se asignaron 4.133 subsidios dirigidos a hogares afectados por el desplazamiento forzado, incluyendo también la entrega de apoyos específicos para 22 madres comunitarias y 14 personas en proceso de reincorporación. Esta medida representa un avance importante en la atención diferenciada y sensible a las necesidades de quienes han vivido condiciones de vulnerabilidad derivadas del conflicto.

Paralelamente, se fortaleció la política rural con el fin de consolidar acuerdos de paz y promover una producción sostenible. En este contexto, la vivienda nueva rural benefició a 728 hogares de víctimas del desplazamiento forzado y a 250 hogares con miembros reincorporados. Estas acciones no solo mejoran las condiciones habitacionales, sino que también buscan apoyar la estabilidad y el desarrollo económico en zonas rurales.

Con el objetivo de facilitar el acceso a subsidios para el mejoramiento de vivienda, se implementó una flexibilización de los requisitos. Un ejemplo destacado de esta medida es la eliminación de la necesidad de contar con título de propiedad en ciertos casos, lo que reduce las barreras administrativas y permite que un mayor número de familias accedan a los beneficios ofrecidos.

Tras la promulgación del decreto 413, y considerando tanto las convocatorias como los convenios establecidos, se han registrado un total de 18.813 hogares poseedores, de los cuales 6.225 fueron finalmente asignados el subsidio. Esta política representa un avance significativo en la inclusión social y en la promoción de mejores condiciones habitacionales para sectores anteriormente excluidos por restricciones.

Además, la política fomenta el empoderamiento y la autoconstrucción, promoviendo que las mujeres sean protagonistas y gestoras de su propio hábitat. Mediante el Decreto 585 de 2025, se brindan herramientas para la construcción y regulación de viviendas, fortaleciendo la capacidad de autogestión y autonomía de las mujeres en este ámbito.

Para fortalecer estos procesos, la Circular 001 del 2026 emitió una invitación formal dirigida a organizaciones populares de vivienda, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones y otras formas asociativas sin ánimo de lucro que estén comprometidas con el desarrollo de proyectos habitacionales. Asimismo, incluyó a organismos de acción comunal, comunidades y grupos de interés. Esta convocatoria tuvo como objetivo principal articular esfuerzos y promover la participación activa de la comunidad en la implementación de la política habitacional, fomentando así un trabajo conjunto que garantice resultados efectivos y sostenibles.

El programa cuenta con la inscripción de un total de 555 organizaciones, entre las cuales se encuentran diversas entidades tales como Alcaldías; Asociaciones de mujeres; Asociaciones de vivienda; Asociaciones indígenas; Autoridades indígenas; Fundaciones; Juntas de Acción Comunal; Organizaciones no gubernamentales; Organizaciones populares de vivienda; Organizaciones afrodescendientes; Organizaciones de campesinos; Organizaciones de desplazados; Organizaciones de pescadores; Organizaciones de recicladores y Organizaciones de víctimas. El desarrollo del programa está estructurado en tres fases principales:

Fase 1: Alistamiento

En esta etapa se evalúa la viabilidad y el grado de madurez técnica de las iniciativas inscritas. Actualmente, esta fase se encuentra en proceso, donde las organizaciones están realizando el cargue de los formularios correspondientes al componente técnico en el sistema establecido.

Fase 2: Preconstrucción

En esta fase, las organizaciones presentan los estudios y diseños necesarios para el avance de sus proyectos. Fonvivienda, en conjunto con el Ministerio, ofrece asistencia técnica integral para asegurar la calidad y cumplimiento de los requisitos de las propuestas.

Fase 3: Ejecución

Una vez finalizada la preconstrucción, los proyectos que hayan cumplido todos los requisitos podrán participar en convocatorias para ser elegibles a subsidios. En este proceso se definirán los criterios jurídicos, técnicos, operativos y financieros para la asignación de dichos subsidios. La fase culmina con la construcción y legalización de los proyectos.

Estas tres fases garantizan un seguimiento estructurado y organizado para impulsar el desarrollo efectivo y sostenible de las iniciativas presentadas por las organizaciones participantes.

5.2. Actividades emprendidas y resultados obtenidos

Durante el periodo comprendido entre el 7 agosto de 2022 y el 15 de junio de 2026, el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) ha ejecutado de manera eficiente las funciones de dirección, coordinación y control estipuladas en el Decreto-Ley 555 de 2003. Estas acciones se han centrado en la administración y ejecución de los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda, alineándose con la política nacional para garantizar el acceso a soluciones habitacionales para los hogares menos favorecidos.

Enmarcado dentro del Plan Nacional “Colombia Potencia Mundial de Vida” 2022-2026, el Gobierno Nacional busca reducir el déficit cuantitativo de vivienda, mejorar la calidad habitacional y facilitar el acceso a viviendas de interés social y prioritario.

Resultados clave:

Se asignaron un total de 226.407 subsidios familiares de vivienda por un valor \$6,320 billones, distribuidos en las siguientes modalidades:

- Se han otorgado un total de 137.769 subsidios para la **adquisición de vivienda urbana**, con una inversión que asciende a \$4,338 billones. Estos subsidios se distribuyen de la siguiente manera:
 - Programa Mi Casa Ya 132.917 subsidios, \$4,113 millones.
 - Oferta de Adquisición: 1.278 subsidios, \$39,419 millones.
 - Otros programas: 3.574 subsidios, \$185,884 millones.

Adicionalmente, se han legalizado 127.851 viviendas por un valor de \$3,958 billones, contribuyendo así mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias beneficiarias.

- El programa de **mejoramiento de vivienda** ha otorgado un total de 76.970 subsidios, con una inversión que asciende a \$1,35 billones. De estos subsidios, 54.318 corresponden a zonas urbanas, sumando \$784,596 millones, mientras que 22.652 se destinan a áreas rurales, con un monto de \$575,357 millones. Adicionalmente, se han legalizado 37.262 viviendas por \$635,333 millones. Este esfuerzo refleja un compromiso significativo con la mejora y formalización de las condiciones habitacionales cualitativas tanto en contextos urbanos como rurales.
- Hasta la fecha, en el programa de **vivienda nueva rural** se han asignado un total de 6.451 subsidios, con una inversión aproximada de \$565,132 millones. De estos, se han legalizado 4.893 subsidios, cuyo valor asciende a \$392,112 millones. Esto refleja un avance significativo en la formalización y entrega de recursos destinados a mejorar las condiciones habitacionales en zonas rurales.
- En el marco del programa de **arrendamiento urbano**, se han entregado un total de 5.150 subsidios, por un valor aproximado de \$54,095 millones. De estos subsidios, 2.507 fueron otorgados a ciudadanos colombianos, mientras que 2.643 beneficiaron a hogares migrantes.

Hasta la fecha, se han legalizado 2.828 subsidios, los cuales representan un monto de \$33.807 millones, consolidando así un avance significativo en la formalización y apoyo a las familias beneficiarias de este programa.

- **Construcción en sitio propio:** 67 subsidios por \$2,458 millones, que se han asignado en la bolsa de desplazados y por sentencias judiciales.

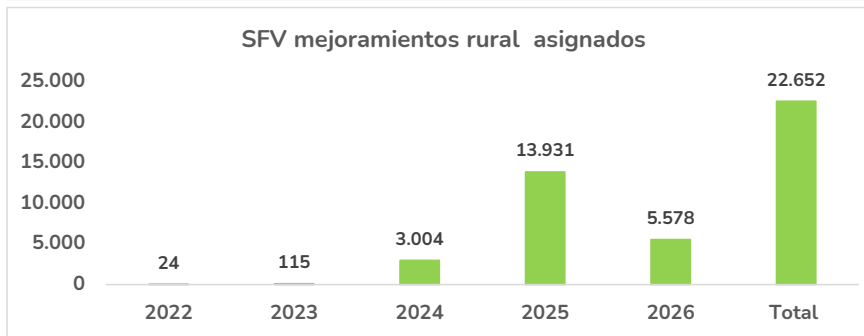
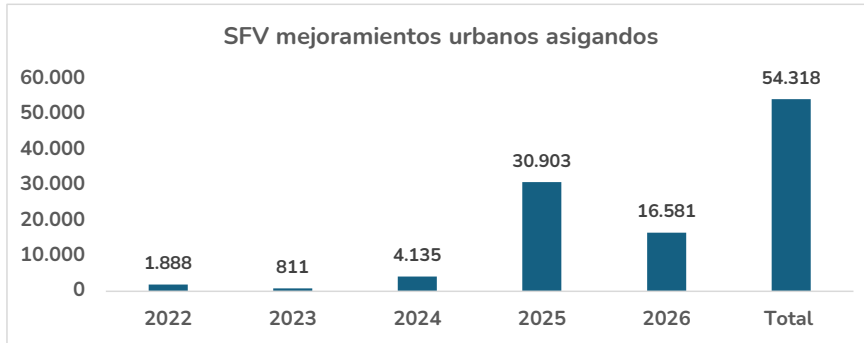
Estos logros reflejan el compromiso del FONVIVIENDA y del Gobierno Nacional en avanzar hacia la meta de garantizar soluciones habitacionales dignas y accesibles para los colombianos más vulnerables, contribuyendo así a la reducción del déficit habitacional y al mejoramiento de la calidad de vida.

Durante el período de gestión, se han apropiado recursos presupuestales por un total de \$12,387 billones para el Fondo Nacional de Vivienda. Estos recursos están destinados a financiar los diferentes programas de vivienda, siguiendo las modalidades establecidas por la normatividad vigente. Este monto refleja el compromiso con el desarrollo de proyectos habitacionales que buscan atender las necesidades de la población conforme a las políticas públicas y lineamientos regulatorios establecidos.

El fondo ha mantenido una dinámica de ejecución sobresaliente, garantizando que la apropiación de los recursos se traduzca en asignaciones efectivas con alto impacto social

En cuanto a la ejecución de los programas de vivienda se tienen los siguientes logros:

Mejoramiento: De acuerdo con la ejecución del programa a través de Fonvivienda se han determinado 92.902 cupos por valor \$1,8 billones, estos cupos están distribuidos así: (i) Fonvivienda 79.064 por \$1,6 billones; (ii) Contrapartida de los entes territoriales 11.518 por \$189,314 millones y (iii) Contrapartida SGR 2.320 por \$40,150 mil millones. Al 31 de mayo de 2026, del total de cupos disponibles, se han postulado 140.955 hogares y asignado 67.776 subsidios. 73.273 diagnósticos han sido aprobados, 49.742 mejoramientos han sido iniciados, 46.830 mejoramientos terminados y 41.603 entregados a sus beneficiarios. Esta gestión evidencia un avance significativo en la atención y mejoramiento de las condiciones habitacionales de las comunidades beneficiadas, reafirmando el compromiso de Fonvivienda con el desarrollo social y el bienestar de la población. En la gráfica siguiente se muestra la trazabilidad de los hogares asignados tanto en las áreas rurales como urbanas.



Fuente: Sistema de Información del subsidio familiar de vivienda
Corte: 30 de junio 2026

En relación con los progresos realizados bajo el Decreto 413 de 2015, que instituyó la modificación en los modelos de ejecución de los mejoramientos, se han llevado a cabo las siguientes gestiones y se han obtenido los siguientes resultados en el programa.

- Mediante la Resolución 466 de 2025 se adoptó el manual operativo del programa de mejoramiento, documento técnico que establece los procedimientos, requisitos y lineamientos para la ejecución de subsidios habitacionales. Este regula desde la focalización de beneficiarios y el diagnóstico técnico, hasta la ejecución, seguimiento y cierre de las obras de habitabilidad.
- Desde septiembre hasta diciembre de 2025, se han abierto 10 convocatorias para participar en la implementación del programa de mejora de vivienda urbana y rural, de acuerdo con las diversas modalidades establecidas en el Decreto 413 de 2025. En la tabla siguiente se presentan las convocatorias emitidas por el Fondo Nacional de Vivienda.

Tabla 2. Convocatorias Programa Mejoramiento – Decreto 413 - 2025

#	No. Convocatoria	Región	Apertura	ESTADO
1	004-2025	ANDINA	22/09/2025	Publicación Informe Definitivo: 13/03/2026 Resolución de Cupos: 19/03/2026 Resoluciones de Subsidios: 25/03/2026
2	006-2025	AMAZONIA	9/10/2025	Publicación Informe Definitivo: 28/05/2026 Resolución de Cupos: 29/05/2026
3	007-2025	PACIFICA		
4	008-2025	BANCO MUNDIAL		
5	009-2025	MOJANA		
6	010-2025	CARIBE		
7	011-2025	ORINOQUIA		
8	012-2025	BOGOTA - Maestros de obra	9/10/2025	Publicación Informe Definitivo: 28/05/2026 Resolución de Cupos: 29/05/2026
9	025-2025	ICBF - Maestros de obra	16/12/2025	Publicación Informe Definitivo: 25/03/2026 Resolución de Cupos: 30/03/2026
10	026-2025	BANCO MUNDIAL - Municipios desiertos inicialmente en la Convocatoria 008-2025	30/12/2025	Publicación Informe Definitivo: 01/06/2026 Resolución de Cupos: 09/06/2026

Fuente: Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social. Corte: 30 de junio de 2026

- En el contexto de estas convocatorias, se han asignado 12.130 cupos por un monto de \$332 mil millones. Hasta el 31 de mayo de 2026, de este total de cupos disponibles, 10.849 hogares han presentado su postulación y se han otorgado 4.209 subsidios. Se han aprobado 5.689 diagnósticos, se han iniciado 54 mejoramientos y se han finalizado 48 mejoramientos.

Vivienda nueva rural: Durante el período de gobierno con corte al 30 de junio de 2026, se han asignado un total de 6.451 subsidios familiares de vivienda de interés social rural por un valor de \$565,132 millones.

Tabla 3. Subsidios asignados en Vivienda Nueva Rural

Año	Número Subsidios	Valor Asignado
2022	739	\$ 49.242.084.866
2023	2.546	\$ 211.716.225.564
2024	1.689	\$ 154.584.832.982
2025	1.255	\$ 121.711.618.760
2026	222	\$ 27.877.255.113
total	6.451	\$ 565.132.017.285

Fuente: Sistema de Información del subsidio familiar de vivienda
Corte: 30 de junio 2026

De este total asignado, 3.097 hogares beneficiados cuentan con jefatura femenina, de los cuales 1.951 corresponden a hogares madres cabeza de hogar y 67 hogares con madres comunitarias. Igualmente, se beneficiaron 7.955 mujeres miembros de hogar y 5.066 hogares con presencia femenina.

Entre los beneficiarios, 15.577 son miembros de hogar con edades entre 18 y 28 años, y 6.451 hogares incluyen miembros en ese rango etario; adicionalmente, 2.524 miembros de hogar tienen entre 18 y 30 años y 2.044 hogares miembros en este rango etario, 1.584 hogares con miembros de hogar mayores 65 años. Se identificaron también 4.031

hogares con miembros víctimas afectados por desplazamiento forzado, 455 reincorporados, 158 personas con discapacidad, 1.145 miembros NARP, 1.066 indígenas y 1 Rrom.

Del total de subsidios asignados, se distribuyen de la siguiente manera: 520 subsidios destinados a hogares bajo el esquema de compromisos étnicos; 4.241 otorgados a través de convocatorias realizadas para la participación de los entes territoriales; 451 asignados dentro del esquema ETCR (Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación); y 1.239 subsidiados a hogares que fueron beneficiarios de sentencias judiciales relacionadas con la restitución de tierras.

Hasta el 30 de junio de 2026, se han certificado un total de 5.991 viviendas de interés social rural. De este total, 701 viviendas han sido entregadas a comunidades étnicas, beneficiando a los pueblos representados por las organizaciones ANUC, CRIDEC, CRIC, CRIHU y JIW. Además, 329 viviendas fueron asignadas en los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), favoreciendo a los firmantes del acuerdo de paz y 1.104 viviendas por restitución de tierras en el marco de la atención de sentencias judiciales. Por último, 3.857 viviendas han sido entregadas a la comunidad campesina a través del programa tradicional, completando así la distribución total de las viviendas certificadas.

Programa Autogestión

Mediante Resolución No. 0186 del 26 de marzo de 2026 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se adoptó el Manual Operativo del Programa para áreas urbanas, documento técnico mediante el cual se establecen las condiciones de ejecución, incluyendo las funciones y obligaciones de los actores en el ciclo del programa y los aspectos técnicos, administrativos y jurídicos de los proyectos. Así mismo, se define el mecanismo de postulación al programa.

A través de la Circular No. 001 del 01 de abril de 2026 de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del MVCT, se realizó la “INVITACIÓN PÚBLICA PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NUEVA URBANA”, en la que se menciona que las organizaciones y/o comunidades interesadas debían manifestar formalmente su interés, mediante el diligenciamiento del formulario dispuesto por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT en el siguiente enlace institucional: <http://pavis.minvivienda.gov.co>, en los términos y condiciones establecidos en la circular.

A fecha de corte del 11 de junio de 2026, se tienen registradas 563 iniciativas en la plataforma PAVIS, las cuales han sido revisadas y han tenido 2 tipos de valoración: i) APROBADAS para aquellas que se consideran válidas para continuar y se asigna su Usuario y Clave para empezar con la etapa de Alistamiento, y ii) NO APROBADAS para

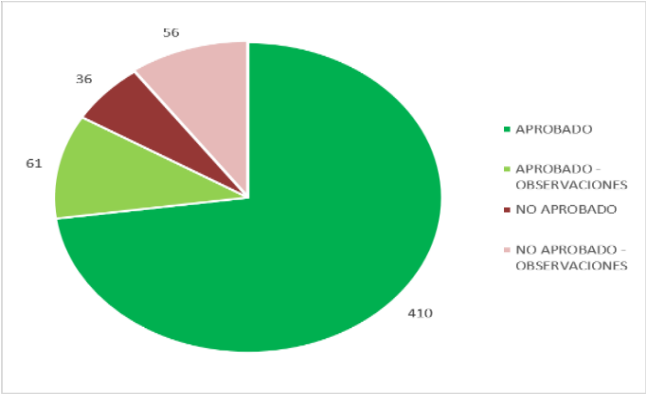
aquellas que no evidencian una iniciativa real, son inscripciones duplicadas o registros de prueba desde el MVCT. El balance a la fecha de las inscripciones es:

Tabla 4. Organizaciones registradas

Aprobado	41
Aprobado – observaciones	61
No aprobado	36
No aprobado – observaciones	56
TOTAL	563

Fuente: Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico
Corte: 30 de junio 2026.

Gráficamente, se interpreta como:



Adicionalmente, la información recibida por las inscripciones permite conocer el número de postulaciones de iniciativas en la plataforma por región, de tal manera que se puede interpretar cuales son las zonas del país donde el programa de Autogestión está llegando con mayor intensidad a la población, y paralelamente, en que regiones se necesita fortalecer la promoción del programa.

Tabla 5. Organizaciones inscritas por departamento

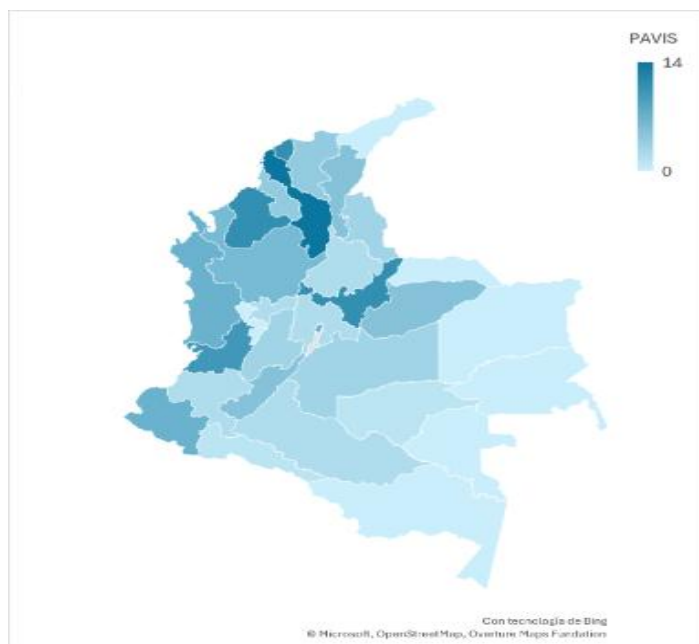
DEPARTAMENTO	INSCRITOS	DEPARTAMENTO	INSCRITOS
Amazonas	1	La Guajira	5
Antioquia	27	Magdalena	27
Arauca	3	Meta	6
Atlántico	33	Nariño	17
Bolívar	62	Norte de Santander	37
Boyacá	32	Putumayo	10
Caldas	4	Quindío	1
Caquetá	5	Risaralda	7
Casanare	14	Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina	2
Cauca	12	Santander	22
Cesar	28	Sucre	33
Chocó	41	Tolima	24
Córdoba	32	Valle del Cauca	36
Cundinamarca	7	Vaupés	0
Guainía	0	Vichada	0
Guaviare	1	Bogotá	17
Huila	17		

Fuente: Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico. Corte: 30 de junio 2026.

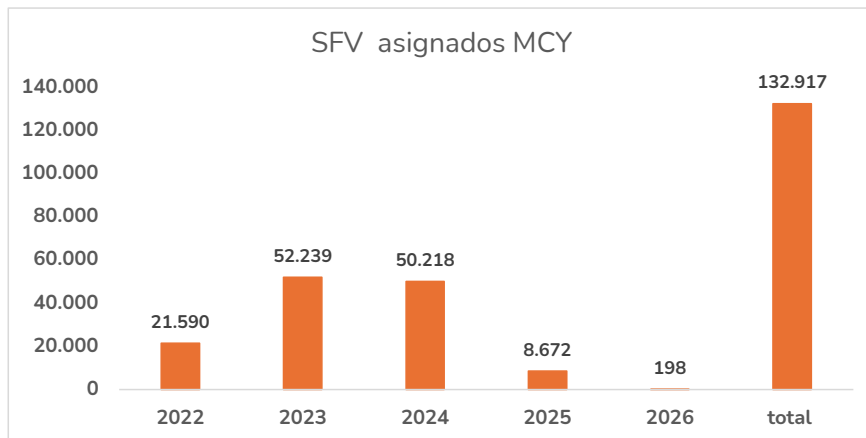
La fase de alistamiento pretende evaluar el estado de maduración de las iniciativas de proyecto a través de 3 componentes: Suelo, Comunitario y Financiero, con el fin de poder

habilitar un proyecto para una Convocatoria. Esta etapa se desarrolla en la plataforma de Autogestión de Vivienda Nueva Urbana (abreviado PAVIS), donde se valida la documentación suministrada por las organizaciones en los componentes ya establecidos.

A fecha 11 de junio de 2026, se cuentan con 148 proyectos activos en el proceso de alistamiento, con documentación cargada y en proceso de revisión por parte del equipo especializado del MVCT, estos proyectos reflejan 33 departamentos y 99 municipios, los cuales se pueden apreciar en el siguiente gráfico:



Programa Mi Casa Ya: Durante el período de gobierno con corte al 30 de junio de 2026, se han asignado un total de 132.917 subsidios familiares de vivienda de interés social por un valor de \$4,11 billones.



Fuente: Sistema de Información del subsidio familiar de vivienda
Corte: 30 de junio de 2026

De este total asignado, 78.609 hogares beneficiados cuentan con jefatura femenina, de los cuales 12.358 corresponden a madres cabeza de hogar. Igualmente, se beneficiaron 87.436 mujeres miembros de hogar y 86.743 hogares con presencia femenina.

Entre los beneficiarios, 33.614 son miembros de hogar con edades entre 18 y 28 años, y 32.760 hogares incluyen miembros en ese rango etario; adicionalmente, 48.377 miembros de hogar tienen entre 18 y 30 años y 46.737 hogares con miembros de esta misma edad. Se identificaron también 15.628 hogares con miembros víctimas de diversos hechos victimizantes, incluyendo 14.374 afectados por desplazamiento forzado, 3.708 sujetos a otros hechos victimizantes, 47 reincorporados, 192 personas con discapacidad, 3.755 miembros NARP, 680 indígenas y 28 Rrom.

Del total de subsidios asignados, 52.455 fueron destinados para la compra de vivienda de interés prioritario y 80.462 para vivienda de interés social. Respecto a la ubicación, 132.776 subsidios se entregaron en zona urbana, mientras que solo 141 corresponden a zona rural, evidenciando una marcada concentración en áreas urbanas.

El programa “Mi Casa Ya” ha sido fundamental para otorgar subsidios familiares de vivienda a familiar con ingresos de hasta cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, facilitando la adquisición de vivienda urbana nueva de interés social. Aunque demostró eficiencia, se detectó que muchos municipios no habían recibido subsidios históricamente. Para corregir esta situación, se incorporó el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios (SISBÉN IV) como herramienta de focalización social conforme al Decreto 1082 de 2015 y Decreto 0441 de 2017.

En consecuencia, mediante el Decreto 490 de 2023 y la Circular 001 de 2023 se modificaron aspectos del programa “Mi Casa Ya” para mejorar su progresividad. La incorporación del SISBÉN IV permitió clasificar los hogares según su grado de

vulnerabilidad, priorizando el acceso a subsidios para quienes se encuentran en mayor condición de necesidad. Una vez implementado la clasificación del SISBEN, se han asignado 85.348 subsidios en el rango A1 – C8 y 25.881 subsidios en rango C9-D20

No obstante, durante 2025 fue necesaria la suspensión de la asignación de nuevos subsidios al programa, tal como informó la Circular 12 de 2024 publicada por el Ministerio. Además, con la superación de la meta del Plan Nacional de Desarrollo (280.020 hogares beneficiados frente a una meta proyectada de 222.121), el programa alcanzó su objetivo cuatrienal, concentrándose en honrar los compromisos adquiridos con los hogares preasignados en 2025 y 2026, sin requerir recursos adicionales para nuevas asignaciones.

En resumen, la política pública durante este periodo logró un alto impacto social al ampliar el acceso a la vivienda de interés social, especialmente para hogares vulnerables, mujeres y jóvenes, gracias a la eficiente focalización mediante el SISBÉN IV y la gestión adecuada de recursos. La experiencia también evidenció retos en la distribución territorial, y la necesidad de ajustes continuos para garantizar la inclusión y sostenibilidad del programa.

Cobertura a la tasa de interés de crédito

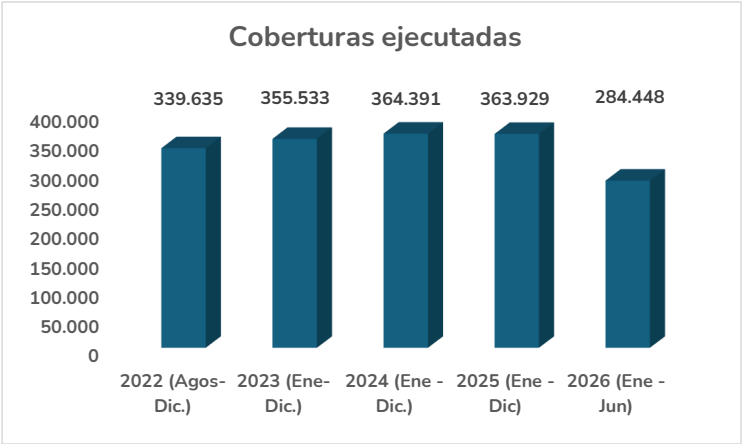
En referencia al período del gobierno actual, se marcaron 128.205 coberturas, de las cuales se otorgaron 126.115 por un valor de \$2.3 billones.

Tabla 6. Coberturas Marcadas y Otorgadas

VIGENCIA	MARCADAS	OTORGADAS
7/08 al 21/12/2022	23.875	23.875
2023	52.050	50.094
2024	52.280	52.146
2025	0	0
2026	0	0
Totales	128.205	126.115

Fuente: Fonvivienda
Corte: 30-06-2026

El 7 de agosto de 2022, Fonvivienda recibió el programa con la ejecución de 339.635 coberturas por un valor de \$2.7 billones, correspondientes a los tres programas: Frech Segunda Generación, VIPA y Mi Casa Ya. Con corte al 30 de junio de 2026, se está ejecutando un total de 284.448 coberturas por un valor de \$2.8 billones, que corresponden a las coberturas provenientes de vigencias anteriores más las coberturas nuevas otorgadas durante el gobierno actual, tal como se aprecia en la siguiente gráfica.



Fuente: Fonvivienda
Corte: 30-06-2026

A continuación, se presenta la evolución de la ejecución presupuestal durante el período de gobierno, destacando el proceso de otorgamiento de coberturas destinadas a garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos en el programa. Este análisis permite evaluar el desempeño financiero y operativo, asegurando la adecuada asignación y uso de los recursos para alcanzar las metas propuestas.

Tabla 7. Ejecución presupuestal Programa de Coberturas a la tasa de interés

VIGENCIA	VALOR APROPIADO Y COMPROMETIDO	VALOR EJECUTADO	RECURSOS LIBERADOS
7/08 al 31/12/2022	\$ 667.356.184.913	\$ 369.421.046.423	\$ 4.006.980.959
2023	\$ 759.723.324.572	\$ 627.895.748.111	\$ 47.695.437.628
2024	\$ 883.539.526.247	\$ 765.416.257.771	\$ 116.155.069.644
2025	\$ 848.463.436.915	\$ 749.026.723.436	\$ 103.571.380.154
2026	\$ 751.066.899.466	\$ 288.119.996.172	\$ 0
Totales	\$ 3.910.149.372.113	\$ 2.799.879.771.913	\$ 271.428.868.385

Fuente: Fonvivienda
Corte: 30-06-2026

Durante el periodo reportado, se destaca la realización del ejercicio de identificación y liberación de recursos asociados a coberturas con terminación anticipada. Este proceso permitió depurar los saldos comprometidos, optimizando el uso de los recursos disponibles y garantizando su adecuada gestión. Como resultado, fue posible liberar recursos previamente asignados y gestionar su traslado hacia otros programas de vivienda, contribuyendo a una mayor eficiencia en la ejecución presupuestal y al fortalecimiento de las políticas de acceso a vivienda. Este logro representa un avance significativo en la optimización del gasto público, al permitir la redistribución de recursos en iniciativas prioritarias del sector.

Debido al déficit presupuestal por el cual atravesaba el gobierno Nacional para el año 2024 y 2025, no se pudo continuar otorgando coberturas al Programa Mi Casa Ya y se tuvo que afrontar la suspensión del otorgamiento de los cupos de cobertura a la tasa de interés al programa, con la cual se expidió la Circular 12 de 2024 que informó del agotamiento de las coberturas FRECH y la suspensión de nuevas postulaciones al programa “Mi Casa Ya”.

Adicionalmente, el programa cuenta con vigencias futuras desde 2027 hasta 2031 por un valor de \$1.8 billones. Estos recursos permitirán culminar la financiación correspondiente al tramo de los siete años para las coberturas otorgadas en el programa Frech Segunda Generación (hasta el año 2029) y en el programa Mi Casa Ya (hasta el año 2031).

Tabla 8. Vigencias Futuras aprobadas

AÑO	VIGENCIAS FUTURAS
2027	\$ 619.668.558.652
2028	\$ 509.223.201.668
2029	\$ 395.628.218.127
2030	\$ 223.146.258.209
2031	\$ 53.684.688.324

Fuente: Conpes 3977, 4114 y 4126

Estrategia de oferta de vivienda:

En el contexto de la política pública de vivienda y la necesidad de mejorar la utilización de los recursos públicos ante la limitación presupuestaria, se decidió priorizar la asignación de subsidios a hogares que formen parte de la población vulnerable. Estos hogares vulnerables debían contar con un negocio jurídico en curso vinculado a proyectos de vivienda nueva que presenten un avance significativo en la obra, con condiciones de entrega casi inmediata, y que necesiten el Subsidio Familiar de Vivienda para completar el financiamiento total requerido para la adquisición de su unidad habitacional, cumpliendo con criterios esenciales para la eficiencia del gasto. En este sentido, y con el fin de asegurar la efectividad de los recursos públicos y materializar el derecho a una vivienda digna para estos hogares, es fundamental implementar instrumentos que permitan superar las barreras que obstaculizan el cierre financiero de las familias. Con el fin de establecer una estrategia ágil y focalizada para la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda, tuvo como objetivo precisamente potenciar los esfuerzos de ahorro e inversión que estas familias ya han realizado, facilitando así la finalización del proceso de adquisición y la entrega definitiva de sus viviendas. Esta estrategia se enmarcó en la visión de optimizar el uso de los recursos públicos destinados a subsidios, incentivando, a través de un proceso de calificación, la habilitación de aquellos proyectos que presenten los mejores atributos urbanísticos, habitacionales y de financiación. El propósito es garantizar una oferta de soluciones adaptadas a personas con movilidad

reducida y adultos mayores, contribuyendo de manera efectiva a la disminución del déficit habitacional y a la consolidación de ciudades y territorios dignos.

Esta estrategia incluyó parámetros para calificar las ofertas de proyectos que buscan incentivar a los oferentes a superar los requisitos urbanísticos. La calificación permitirá que aquellos proyectos que presenten mejores atributos en variables como la focalización, la financiación, las soluciones adaptadas a personas con movilidad reducida y adultos mayores, así como la implementación de técnicas de construcción sostenibles, aseguren una solución habitacional de alta calidad y adecuada a las necesidades de la población más vulnerable. La estrategia se fundamenta en un enfoque diferencial, con el objetivo de maximizar el impacto de los recursos públicos en los hogares más vulnerables. Por lo tanto, mediante la resolución 703 de octubre del 2025, se estableció aplicar dentro de la estrategia la priorización y valoración de aquellos hogares que, además de cumplir con los requisitos generales, se encuentren en situaciones de mayor vulnerabilidad. Así, la valoración de los proyectos de vivienda, en el componente de beneficiarios, ponderará positivamente aquellos que demuestren tener un mayor número de postulantes con un perfil de alta vulnerabilidad. Esto incluye:

- Hogares en situación de pobreza y pobreza extrema: Aquellos clasificados en los niveles del Sisbén A, B y C.
- Víctimas del conflicto armado: Reconociendo su condición de sujetos de especial protección constitucional.
- Madres cabeza de familia: Como un grupo poblacional prioritario en el marco de la política de vivienda del Gobierno nacional. Esta aproximación permitió que los recursos del SFV se dirijan de manera eficiente a los hogares que más lo necesitan, sin restringir la participación de otros grupos elegibles. La estrategia buscó la inclusión social y la reducción del déficit habitacional, orientando la inversión pública hacia proyectos de alta calidad y a la población más humilde de nuestra geografía, en línea con la visión del Plan Nacional de Desarrollo.

En virtud de lo anterior, se cubrieron 86 municipios distribuidos en 19 departamentos del país. La mayor asignación tuvo lugar en el municipio de San Agustín, con 148 Subsidios Familiares de vivienda en Vulnerabilidad, seguido por Pitalito, también en el departamento del Huila, con 141 Subsidios y, en tercer lugar, La Ceja en Antioquia, con 102 Subsidios. Gracias a esta estrategia, se logró beneficiar a un total de 3.298 personas mediante la entrega de 1.278 subsidios. Entre los beneficiarios, 1.178 son mujeres cabeza de hogar, mientras que 407 hogares cuentan con miembros jóvenes de entre 18 y 28 años. Además, 219 hogares incluyen personas víctimas, de los cuales 197 son específicamente hogares con víctimas del conflicto armado. En cuanto a la diversidad poblacional atendida, destacan 17 hogares con miembros pertenecientes a población NARP, incluyendo 14 hogares con miembros negros y 6 con miembros afrodescendientes. Asimismo, se atendió a un hogar con un miembro reincorporado y otro hogar con un miembro indígena. Esta asignación demuestra un enfoque integral para atender a poblaciones vulnerables y diversas, promoviendo así la equidad y el acceso a oportunidades en distintas regiones del país.

Tabla 9. Distribución regional subsidios asignados

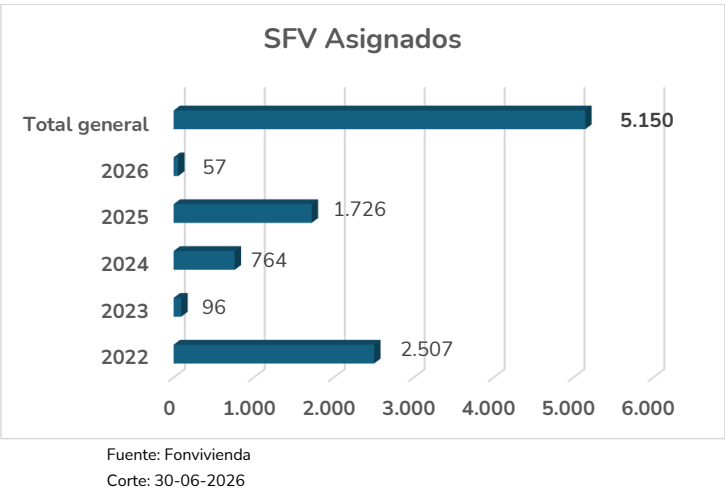
Departamento	Municipio	Hogares Asignados
ANTIOQUIA	APARTADÓ	16
ANTIOQUIA	ARBOLETES	8
ANTIOQUIA	LA CEJA	101
ANTIOQUIA	LA UNIÓN	16
ANTIOQUIA	YOLOMBÓ	10
ATLÁNTICO	BARANOA	28
ATLÁNTICO	GALAPA	66
ATLÁNTICO	MALAMBO	38
BOLÍVAR	MAGANGUÉ	21
BOYACÁ	CHIQUEQUIRÁ	10
BOYACÁ	FIRAVITOBA	33
BOYACÁ	TOTA	19
BOYACÁ	TUNJA	57
CASANARE	PAZ DE ARIPORO	72
CAUCA	PUERTO TEJADA	122
CESAR	VALLEDUPAR	13
CÓRDOBA	CERETÉ	7
CÓRDOBA	CIÉNAGA DE ORO	14
CÓRDOBA	LORICA	5
HUILA	ISNOS	14
HUILA	NEIVA	82
HUILA	PITALITO	167
HUILA	SAN AGUSTÍN	153
NARIÑO	CUASPUD CARLOSAMA	26
NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	10
NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	19
NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	12
NORTE DE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	44
QUINDÍO	CALARCÁ	23
SANTANDER	LEBRIJA	8
VALLE DEL CAUCA	ALCALÁ	30
VALLE DEL CAUCA	CAICEDONIA	34
Total		1.278

Fuente: Fonvivienda
Corte: 31-05-2026

Compromisos Buenaventura: En el contexto de los compromisos adquiridos con el paro cívico de Buenaventura, Fonvivienda ha destinado recursos por un total de \$45,000 millones. De esta suma, \$25,000 millones se han asignado para mejorar el confort climático, mientras que \$20,000 millones se destinarán a la construcción de nuevas viviendas en el Macroproyecto San Antonio de Buenaventura.

Arrendamiento: Durante el período de Gobierno se han asignado un total de 5.150 subsidios familiares de vivienda en la modalidad de arrendamiento. En el año 2022, se otorgaron 2.507 subsidios a través del programa Semillero Arriendo, dirigido a apoyar a la población colombiana de menores recursos. Desde el inicio del año 2023 hasta la fecha del reporte, se han asignado 2.643 subsidios enfocados en beneficiar a la población migrante. Esta distribución se refleja en la siguiente gráfica, que ilustra el compromiso

del Gobierno por atender las necesidades habitacionales de los diferentes grupos vulnerables del país.



Esta asignación se llevó a cabo mediante la firma de convenios con veintitrés (23) municipios del país en la modalidad de arriendo para migrantes, así como una cobertura nacional en la modalidad de arriendo para la población nacional. Se realizó una articulación institucional con diversos actores, tales como gestores inmobiliarios y entidades territoriales, para la implementación y operación del programa. Se han establecido (14) convenios interadministrativos con las entidades territoriales de Fonseca, Soledad, Cartagena, Santa Marta, Quibdó, Medellín, Bello, Bogotá D.C., Pereira, Yopal, Saravena, Arauca, Cali y Bucaramanga, lo que facilita la implementación de subsidios de arrendamiento para hogares migrantes y vulnerables en diferentes regiones del país.

Otros programas urbanos:

En los programas previos a la Ley 1532 de 2012, se ha mantenido la asignación de subsidios para la adquisición de vivienda. A lo largo del período gubernamental, se han otorgado 3.675 subsidios familiares para vivienda de interés social, con un valor total de \$188,975 millones. A continuación, se detalla cómo se realizaron las asignaciones en los distintos programas.

Tabla 10. Distribución por modalidad y programa asignación de subsidios

Modalidad	Programa	Hogares Asignados	Valor Asignado
ADQUISICION DE VIVIENDA	Bolsa Desastres Naturales	76	\$ 3.924.654.440
ADQUISICION DE VIVIENDA	Bolsa Desplazados	16	\$ 626.874.300
ADQUISICION DE VIVIENDA	Macroproyecto	137	\$ 5.075.805.714
ADQUISICION DE VIVIENDA	Programa Vivienda Gratuita Fase I	52	\$ 2.219.342.450
ADQUISICION DE VIVIENDA	Programa Vivienda Gratuita Fase II	2.036	\$ 142.751.293.756

Modalidad	Programa	Hogares Asignados	Valor Asignado
ADQUISICION DE VIVIENDA	Semillero de Propietarios Ahorro	1.031	\$ 6.877.440.000
ADQUISICION DE VIVIENDA	TUTELAS	1	\$ 77.720.000
ADQUISICION DE VIVIENDA	VIPA	22	\$ 579.998.460
ADQUISICION DE VIVIENDA	Vivienda Gratuita - RROM	114	\$ 13.338.000.000
ADQUISICION DE VIVIENDA	Vivienda Gratuita - Veteranos	89	\$ 10.413.000.000
CONST EN SITIO PROPIO	Bolsa Desplazados	64	\$ 2.330.409.300
CONST EN SITIO PROPIO	TUTELAS	3	\$ 128.115.000
MEJORAMIENTO - REPARACION -RECONSTRUCCION	Bolsa Desplazados	31	\$ 565.248.225
MEJORAMIENTO - REPARACION -RECONSTRUCCION	TUTELAS	3	\$ 67.855.500
Total		3.675	\$ 188.975.757.145

Fuente: Sistema del Subsidio Familiar de Vivienda
Corte: 30-06-2026

6. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026, POLÍTICAS DE LARGO PLAZO Y PROYECTOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA

6.1. Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026

En el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de Vida” Fonvivienda aporta en dos indicadores del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, como se resume en la siguiente tabla:

Tabla 11. Resumen de indicadores sectoriales

Eje (Transformación)	Línea (Catalizador)	Indicador PND	Meta Cuatrienio	Avance Cuatrienio
Convergencia Regional	No aplica	Porcentaje de hogares con déficit habitacional	26,0%	25.06%
Convergencia Regional	Territorios más humanos: hábitat integral	Hogares beneficiados con mejoramiento urbanos y rurales	400.000	128.231
Convergencia Regional	Territorios más humanos: hábitat integral	Hogares beneficiados con Subsidio Familiar de Vivienda de adquisición urbanos y rurales	222.121	273.501

Fuente: Aplicativo Sinergia – DNP. Corte: 30 de junio de 2026.

Se resalta que el Gobierno Nacional ha impulsado un cambio de enfoque en la política sectorial, orientado a la implementación de esquemas diferenciales y comunitarios, particularmente en mejoramiento de vivienda. Este proceso ha implicado la formulación y adopción de nuevos lineamientos normativos, como es el caso del Decreto 413 de 2025, que redefinen la manera en que se estructuran, financian y ejecutan los mejoramientos de vivienda urbana y rural en el país, priorizando la participación comunitaria, la pertinencia territorial. Si bien este cambio fortalece la calidad e impacto de las intervenciones, también conlleva a una transición en los modelos de ejecución que se refleja en rezagos como el indicador de mejoramiento.

Respecto a los indicadores, se puede detallar en el Anexo 6.1 “Detalle Indicadores Sectoriales” y la reglamentación del Plan Nacional de Desarrollo (PND), que actualmente se encuentra en trámite por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la cual requiere la implementación y ejecución por parte de Fonvivienda. En particular, el indicador de

Comentado [AN2]: Dato ajustado por DNP

mejoramiento depende de fuentes externas de medición y está sujeto a ciclos de captura y validación técnica que operan de manera independiente a la gestión sectorial. Por lo tanto, los resultados finales serán conocidos únicamente una vez se hayan cumplido los procesos de recopilación, consolidación, depuración y publicación de la información oficial por parte de las entidades competentes. Esto implica que el reporte correspondiente podría estar disponible más allá de la culminación del período de gobierno.

6.2. Acuerdos con comunidades étnicas

La atención habitacional dirigida formalmente al pueblo Gitano o RROM ha presentado históricamente asimetrías, principalmente debido a la falta de adaptabilidad del subsidio de adquisición a las dinámicas particulares de itinerancia y a las tradiciones de asentamiento colectivo propias de esta población étnica.

Para superar estas barreras, se implementó un subsidio de adquisición con enfoque diferencial, concertado directamente con los Kumpany oficiales del pueblo RROM, lo que permitió facilitar la compra de viviendas que favorezcan el encuentro cultural de los clanes y respeten sus formas tradicionales de vida.

En febrero de 2025, se realizó la asignación de 114 subsidios familiares de vivienda por un monto total de \$13.338 millones, marcando un precedente metodológico significativo en la inclusión étnica y el respeto a la diversidad cultural dentro de los programas de vivienda urbana y dando cumplimiento a la meta con el 100%.

Estos subsidios fueron distribuidos en 11 municipios pertenecientes a 10 departamentos del país, como se detalla en la tabla siguiente:

Tabla 12. Distribución regional asignación

Departamento	Municipio	Hogares Asignados	Valor Asignado
ANTIOQUIA	ENVIGADO	2	\$ 234.000.000
ATLÁNTICO	SABANALARGA	7	\$ 819.000.000
BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ, D.C.	35	\$ 4.095.000.000
CÓRDOBA	SAHAGÚN	6	\$ 702.000.000
CÓRDOBA	SAN Pelayo	3	\$ 351.000.000
NARIÑO	PASTO	4	\$ 468.000.000
NORTE DE SANTANDER	SAN JOSÉ DE CÚCUTA	16	\$ 1.872.000.000
SANTANDER	GIRÓN	19	\$ 2.223.000.000
SUCRE	SAMPUÉS	12	\$ 1.404.000.000
TOLIMA	IBAGUÉ	9	\$ 1.053.000.000
VALLE DEL CAUCA	SANTIAGO DE CALI	1	\$ 117.000.000
Total		114	\$ 13.338.000.000

Fuente: Sistema del Subsidio Familiar de Vivienda
Corte: 30-06-2026

De igual manera, se diseñó e implementó un plan de apoyo para la legalización de los subsidios, que abarcó jornadas territoriales en las que se distribuyeron y notificaron 102 cartas de asignación, además de llevar a cabo procesos de socialización dirigidos a los hogares beneficiarios y a los líderes de las Kumpanias sobre los requisitos y procedimientos establecidos.

Adicionalmente, se desarrollaron herramientas pedagógicas como material audiovisual y folletos explicativos, fortaleciendo las capacidades de los hogares para avanzar en la materialización de su derecho a la vivienda, en el marco de una atención con enfoque diferencial y pertinencia cultural. Gracias a esa estrategia se han girado se han desembolsado 162 subsidios por un valor total de \$15.254.570.700,00, 7 se encuentran en trámite de giro por valor de \$ 819.000.000,00, 67 subsidios se encuentran pendientes de desembolso por valor de \$ 7.240.044.780,00 y por último 4 de los subsidios asignados a la comunidad presentan novedad ya sea por pérdidas de ejecutoriedad o renuncia por un valor \$327.069.360,00.

Asignación de Subsidios de Vivienda para Comunidades NARP según el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026

De acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”, se ha establecido que el 10% de las soluciones habitacionales en todos los programas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estarán destinadas a hogares pertenecientes a las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras (NARP). Esta asignación se realizará conforme a la vigencia de los programas, sujeta a postulación y al cumplimiento de los requisitos específicos.

En cumplimiento de este compromiso para los programas de vivienda urbana y rural, hasta el 30 de abril de 2026, se han asignado un total de 11.106 subsidios familiares de vivienda de interés social para la población NARP. Según el sistema SINERGIA, se ha alcanzado un nivel de cumplimiento del 90%, lo que muestra un avance significativo en la implementación de esta política pública para garantizar vivienda digna a estas comunidades históricamente vulnerables.

En el período del 7 de agosto de 2022 al 18 de junio de 2026, se asignaron un total de 12.709 subsidios familiares de vivienda urbana (8.520) y rural (4.129), con un monto total de \$394,652 millones:

La Distribución por grupos poblacionales se concentró así:

- Población Negra: 1.718 subsidios, por un valor de \$57,448 millones.
- Población Afrocolombiana: 9.615 subsidios, por un valor de \$304,686 millones.
- Población Raizal: 1.350 subsidios, por un valor de \$33,064 millones.
- Población Palenquera: 78 subsidios, por un valor de \$2.148 millones.

Es fundamental destacar que esta distribución de la población no siempre se alinea con el total, dado que un hogar puede albergar a dos o más integrantes de las poblaciones NARP.

6.3. Proceso de Paz

En el contexto del plan marco de implementación (PMI) "Acuerdo Final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera", en la sección de Desarrollo

Social, numeral C. Vivienda y agua potable, se determinó que el Gobierno Nacional establecería e implementaría el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento Social Rural con el propósito de "garantizar condiciones de vida digna a las personas que residen en el campo". En este sentido, se definieron seis indicadores que en su momento fueron responsabilidad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. No obstante, a partir del año 2020, cuando se transfirió la responsabilidad de la política de vivienda rural al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Tabla 13. Marco Estratégico

PUNTO	PILAR	ESTRATEGIAS	PRODUCTO	INDICADOR
1	1.5. Desarrollo social: VIVIENDA Y AGUA POTABLE	1.5.1. Vivienda rural	Viviendas mejoradas para el sector rural	Viviendas mejoradas entregadas
1	1.5. Desarrollo social: VIVIENDA Y AGUA POTABLE	1.5.1. Vivienda rural	Viviendas mejoradas para el sector rural	Viviendas mejoradas entregadas en municipios PDET
1	1.5. Desarrollo social: VIVIENDA Y AGUA POTABLE	1.5.1. Vivienda rural	Viviendas mejoradas para el sector rural	Viviendas mejoradas entregadas a mujeres
1	1.5. Desarrollo social: VIVIENDA Y AGUA POTABLE	1.5.1. Vivienda rural	Viviendas nuevas construidas para el sector rural	Viviendas nuevas entregadas
1	1.5. Desarrollo social: VIVIENDA Y AGUA POTABLE	1.5.1. Vivienda rural	Viviendas nuevas construidas para el sector rural	Viviendas nuevas entregadas en municipios PDET
1	1.5. Desarrollo social: VIVIENDA Y AGUA POTABLE	1.5.1. Vivienda rural	Viviendas nuevas construidas para el sector rural	Viviendas nuevas entregadas a mujeres

Fuente: SIIPO – Plan Marco Implementación

El Ministerio a través del Fondo Nacional de Vivienda, ha estado atendiendo la estrategia de vivienda rural, lo que ha dado lugar a los siguientes avances en estos indicadores, como se puede observar en la tabla siguiente.

Tabla 14. Viviendas nuevas entregadas

Vigencia	No. Viviendas Nuevas Entregadas	No. Viviendas Nuevas Entregadas a Jefatura mujer	No. Viviendas Nuevas Entregadas a PDET
2022	162	105	162
2023	891	489	891
2024	1.069	482	1.069
2025	3.418	1.655	1.416
2026	71	26	71
Total	5.611	2.757	3.609

Fuente: Fondo Nacional de Vivienda. Corte: 31 de enero de 2026

Tabla 15. Viviendas mejoradas entregadas

Vigencia	No. Entregadas	No. Entregadas a Jefatura mujer	No. Entregadas a PDET
2022	87	34	49
2023	92	39	10
2024	669	442	400
2025	5.201	3.197	2.342
2026	822	483	426
Total	6.871	4.195	3.227

Fuente: Fondo Nacional de Vivienda. Corte: 31 de enero de 2026

6.4. Políticas de mediano y largo plazo

Según el Decreto 555 de 2023, Fonvivienda tiene la responsabilidad de ejecutar las políticas públicas en materia de vivienda, pero no es el ente encargado de formulación de dichas políticas. Esta función corresponde a otros organismos del gobierno, mientras que Fonvivienda se centra en la implementación y administración de los programas establecidos para facilitar el acceso a la vivienda y mejorar las condiciones habitacionales.

6.5. Proyectos de Interés Nacional y Estratégico - PINES- y los proyectos con Declaración de Importancia Estratégica -DIE-

No aplica teniendo en cuenta que FONVIVIENDA no cuenta con estructura administrativa ni planta de personal propia, de conformidad con lo establecido en el Decreto 555 de 2003.

6.6. Otras políticas de mediano y largo plazo

Según el Decreto 555 de 2023, Fonvivienda tiene la responsabilidad de ejecutar las políticas públicas en materia de vivienda, pero no es el ente encargado de formulación de dichas políticas. Esta función corresponde a otros organismos del gobierno, mientras que Fonvivienda se centra en la implementación y administración de los programas establecidos para facilitar el acceso a la vivienda y mejorar las condiciones habitacionales.

7. EJECUCIONES PRESUPUESTALES Y SITUACIÓN DE LOS RECURSOS

A continuación, se relaciona la ejecución presupuestal, correspondiente a las vigencias 2022, 2023, 2024, 2025, y 2026 con la información al 30 de junio.

Tabla 2. Ejecución presupuestal Vigencia 2022

Concepto del Gasto	Valor Presupuestado	Valor Comprometido	Valor obligado	Porcentaje de ejecución o pago
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA				
Funcionamiento	\$ 4.576,6	\$ 4.576,6	\$ 4.576,6	100%
Inversión	\$ 2.348.646,3	\$ 2.322.682,8	\$ 1.838.517,1	78%
Otros conceptos*	\$ 172	\$ 172	\$ 172	100%

*Los valores, corresponden a las apropiaciones asignadas para el Fondo de Contingencias Judiciales
Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 31 de diciembre de 2022

Tabla 3. Ejecución presupuestal Vigencia 2023

Concepto del Gasto	Valor Presupuestado	Valor Comprometido	Valor obligado	Porcentaje de ejecución
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	o pago
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA				
Funcionamiento	\$ 8.011	\$ 5.945,11	\$ 5.945,11	74%
Inversión	\$ 3.839.992,9	\$ 3.833.595,9	\$ 1.941.177,17	51%
Otros conceptos *	\$ 586,09	\$ 586,09	\$ 586,09	100%

*Los valores, corresponden a las apropiaciones asignadas para el Fondo de Contingencias Judiciales

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 31 de diciembre de 2023

Tabla 4. Ejecución presupuestal Vigencia 2024

Concepto del Gasto	Valor Presupuestado	Valor Comprometido	Valor obligado	Porcentaje de ejecución o pago
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA				
Funcionamiento	\$ 9.000,0	\$ 8.189,3	\$ 8.189,3	91%
Inversión	\$ 4.121.294,4	\$ 4.114.263,3	\$ 1.476.417,3	36%
Otros conceptos	\$ 0,0	\$ 0,0	\$ 0,0	0%

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 31 de diciembre de 2024

Tabla 5. Ejecución presupuestal Vigencia 2025.

Concepto del Gasto	Valor Presupuestado	Valor Comprometido	Valor obligado	Porcentaje de ejecución o pago
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA				
Funcionamiento	\$ 5.051	\$ 5.051	\$ 5.051	100%
Inversión	\$ 2.652.195	\$ 2.652.147	\$ 883.553	33%
Otros conceptos	\$ 500	\$ 500	\$ 500	100%

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 31 de diciembre de 2025

Tabla 20. Ejecución presupuestal Vigencia 2026

Concepto del Gasto	Valor Presupuestado	Valor Comprometido	Valor obligado	Porcentaje de ejecución o pago
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA				
Funcionamiento	\$ 9.064	\$ 0	\$ 0	0%
Inversión	\$ 1.741.543	\$ 1.437.598	\$ 263.189	15%
Otros conceptos	\$ 800	\$ 0	\$ 0	0%

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 30 de junio de 2026

7.1. Aprobación de vigencias futuras

“Anexo 7.1.2. Vigencias futuras - Fondo Nacional de Vivienda”

7.2. Reservas presupuestales

A pesar de los esfuerzos realizados desde el ministerio, para obligar mayores recursos durante cada vigencia y reducir el monto de las reservas presupuestales, este objetivo ha sido difícil de alcanzar. Los recursos destinados a subsidios familiares de vivienda, cuyos desembolsos se realizan contra la entrega efectiva de los mejoramientos o la construcción final de las viviendas, según corresponda.

Por otra parte, la administración no solo ha enfocado sus esfuerzos en optimizar la asignación de recursos para nuevos proyectos, sino también en brindar asistencia técnica en las regiones para culminar proyectos iniciados en gobiernos anteriores que no habían sido entregados.

Esta gestión ha permitido agilizar los pagos de las reservas presupuestales constituidas desde agosto de 2022 y movilizar los recursos que se encontraban estancados bajo la figura del valor liquido cero. Es así como, una proporción importante de los giros realizados durante las vigencias recientes corresponde a la ejecución de compromisos de periodos anteriores.

A continuación, se presentan las reservas presupuestales de cada entidad del sector administrativo, que corresponden a las vigencias inmediatamente anteriores y que fueron constituidas y ejecutadas en las vigencias 2022, 2023, 2024, 2025, y el 2026 con corte al 31 de marzo:

Tabla 21. Reservas presupuestales Vigencia 2022

Tipo de Gasto	Total Reserva final constituida	Valor Obligado	Porcentaje de ejecución pagos
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA			
Funcionamiento	\$ 0	\$ 0	0%
Inversión	\$ 480.101	\$ 479.787	100%

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 31 de diciembre de 2023

Tabla 22. Reservas presupuestales Vigencia 2023

Tipo de Gasto	Total Reserva final constituida	Valor Obligado	Porcentaje de ejecución pagos
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA			
Funcionamiento	\$ 0	\$ 0	0%!
Inversión	\$ 1.843.606	\$ 968.481	53%

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 31 de diciembre de 2024

Tabla 23. Reservas presupuestales Vigencia 2024

Tipo de Gasto	Total Reserva final constituida	Valor Obligado	Porcentaje de ejecución pagos
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA			
Funcionamiento	\$ 0	\$ 0	0%
Inversión	\$ 2.586.118	\$ 2.516.113	100%

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 31 de diciembre de 2025

Tabla 24. Reservas presupuestales Vigencia 2025

Tipo de Gasto	Total Reserva final constituida	Valor Obligado	Porcentaje de ejecución pagos
	(Millones de pesos)	(Millones de pesos)	
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA			
Funcionamiento	\$ 0	\$ 0	0%
Inversión	\$ 1.768.584	\$ 137.965	0,078%

Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera -SIIF. Cifras en pesos. Corte: 30 de junio de 2026

7.3. Cuentas por pagar

El Fondo Nacional de Vivienda no constituyó cuentas por pagar durante el período de gestión.

7.4. Situación de los recursos

Durante el periodo 2022-2026, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda dio estricto cumplimiento al cronograma de la Contaduría General de la Nación -CGN mediante el reporte trimestral de información en el aplicativo Consolidador de Hacienda e Información Pública - CHIP. Asimismo, la entidad garantizó la transparencia y oportunidad en la rendición de cuentas al presentar, al cierre de cada vigencia, los estados financieros con sus respectivas notas contables.

De conformidad con el marco normativo para entidades de gobierno emitido por la Contaduría General de la Nación -CGN, se presentan a continuación los saldos de los estados financieros correspondientes a las vigencias 2022-2025, así como el corte reportado al primer trimestre de 2026. Se anexan archivos en Excel "Anexo 7.4.1. Estado de situación financiera 2022 - 2025" y "Anexo 7.4.2. Estado de resultados 2022 - 2025".

A continuación, se relaciona el enlace mediante el cual se puede acceder a los estados financieros correspondientes a las vigencias 2022, 2023, 2024 y 2025.

<https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados-financieros-diciembre-2023.pdf>

<https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados-financieros-con-notas-2025-vs-2024.pdf>

7.5. Bienes muebles e inmuebles

No aplica teniendo en cuenta que FONVIVIENDA no cuenta con estructura administrativa ni planta de personal propia, de conformidad con lo establecido en el Decreto 555 de 2003.

7.6. Relación de obras inconclusas

El Fondo Nacional de Vivienda realiza el reporte de obras civiles inconclusas ejecutadas por entidades estatales en cada vigencia fiscal, de manera mensual a través del Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes – SIRECI, de conformidad con lo establecido en la Circular Orgánica CGR 0073 de 2026 expedida por la Contraloría General de la República. Para marzo de 2026, ambas entidades cumplieron oportunamente con esta obligación el 13 de abril de 2026, informando que no presentan obras civiles inconclusas, situación que se ha sido constante para las vigencias 2024, 2025 y 2026, sin registro de este tipo de obras.

“Anexo 7.6.2. Obras Inconclusas FONVIVIENDA_31032026” correspondientes a las Certificaciones de Inexistencia de obras civiles inconclusas para el MVCT y Fonvivienda de abril de 2026.

7.7. Talento humano

Conforme al Decreto 555 de marzo 10 de 2003 “Por el cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda”, el Fondo no tiene estructura administrativa, ni planta de personal propia; para todos los efectos, el Fondo desarrolla sus actividades dentro del ámbito de jurisdicción del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

Artículo 1 CREACION, NATURALEZA JURIDICA Y JURISDICCION. Créase el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA “FONVIVIENDA” como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales de orden nacional y estará adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Artículo 14 APOYO A LA GESTION. Las funciones técnicas y administrativas para el desarrollo de las actividades propias del Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA, serán realizadas a través del personal de planta del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

7.8. Concurso de mérito

Conforme al Decreto 555 de marzo 10 de 2003 “Por el cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda”, el Fondo no tiene estructura administrativa, ni planta de personal propia; para todos los efectos, el Fondo desarrolla sus actividades dentro del ámbito de jurisdicción del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

Artículo 1 CREACION, NATURALEZA JURIDICA Y JURISDICCION. Créase el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA “FONVIVIENDA” como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales de orden nacional y estará adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 14 APOYO A LA GESTION. Las funciones técnicas y administrativas para el desarrollo de las actividades propias del Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA, serán realizadas a través del personal de planta del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

7.9. Contratación

Durante el periodo de gobierno, el Fondo Nacional de Vivienda ha suscrito un total de 141 contratos y convenios, de los cuales 17 fueron suscritos en 2022, 27 en 2023, 59 en el 2024, 35 en el 2025 y 3 en el 2026. La información detallada se encuentra en el archivo Excel “Anexo 7.9. Contratos y Convenios Celebrados 2022-2026”.

7.10. Créditos externos en ejecución

Durante las vigencias fiscales cubiertas por el período de gobierno, se presentan cinco créditos externos que se encuentran en ejecución, en los siguientes términos:

El Contrato de Crédito No. 28707, suscrito entre la Nación y el Banco Mundial el 1 de septiembre de 2021, asciende a un monto total de USD 100.000.000, complementado con dos (2) donaciones por USD 36.700.000, discriminadas así: GCFF por USD 21.700.000 y GPG por USD 15.000.000. El objetivo del Programa es mejorar la calidad de las viviendas y del espacio público para hogares vulnerables, incluyendo población migrante venezolana, en municipios priorizados.

Finalmente, se anexa archivo Excel “Anexo 7.10. Créditos Externos”, donde se relaciona los proyectos que fueron financiados con recursos de crédito y donación, con el detalle del objeto del proyecto, Banco financiador, fechas de firma y cierre, monto del préstamo y monto desembolsado.

7.11. Créditos externos en proceso de estructuración:

El Fondo Nacional de Vivienda no se encuentra en proceso de estructuración de un crédito nuevo, para el desarrollo de sus programas de Vivienda.

Comentado [AN3]: GPPI - Octavio

8. PROGRAMAS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS PÚBLICAS

Relacionar por cada una de las vigencias fiscales cubiertas por el período de gobierno, todos y cada uno de los programas, estudios y proyectos que se hayan formulado para el cumplimiento misional de la entidad.

8.1. Programas

Durante el periodo de gobierno se formularon, implementaron y se encuentran ejecución de programas estratégicos orientados al cumplimiento misional, con énfasis en la transición hacia modelos sostenibles, la reducción de brechas territoriales y la consolidación de instrumentos de política pública.

Programa de Mejoramiento de Vivienda El Programa de Mejoramiento de Vivienda operó inicialmente a través de los esquemas Gestión Comunitaria, Asociativo, Público y Público con apoyo del Banco Mundial, los cuales permitieron articular la participación de entidades

territoriales, organizaciones comunitarias, actores sociales, operadores, con el fin de atender de manera integral las necesidades habitacionales de la población priorizada.

Cada uno de estos esquemas incorporó instrumentos técnicos, financieros, sociales y operativos orientados a fortalecer la capacidad de ejecución del programa, optimizar la asignación de recursos y garantizar mayor eficiencia en los procesos de postulación, habilitación, diagnóstico, asignación, ejecución y certificación de subsidios de mejoramiento de vivienda.

La implementación de estos modelos permitió ampliar la presencia institucional del programa en municipios con mayores niveles de déficit cualitativo, territorios PDET, zonas rurales dispersas, comunidades étnicas y regiones históricamente excluidas de la inversión pública, consolidando un enfoque de intervención territorial, participativo y diferencial.

En el nuevo marco normativo, el programa quedó estructurado bajo las siguientes modalidades de operación:

- Modalidad I – Gestión Social.
- Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria.
- Modalidad III – Gestión Asociada.
- Modalidad IV – Gestión Asociada Pública.

Así mismo, el nuevo modelo definió líneas de acceso mediante proyectos estratégicos, convocatorias públicas, acuerdos sociales y cumplimiento de órdenes judiciales, permitiendo adaptar la implementación del programa a las capacidades de los actores y a las condiciones territoriales del país.

Este programa busca mejorar la calidad de vida de hogares, en condición de vulnerabilidad, debido a que sus viviendas necesitan las siguientes intervenciones:

- Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias
- Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
- Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para baños
- Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para cocinas
- Adecuación y mantenimiento de redes intradomiciliarias. Reparación de cubiertas
- Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
- Reubicación, adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales
- Habilitación o instalación de espacios para lavadero con sus respectivos aparatos
- Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento
- Instalación de ventanas y puertas
- Mantenimiento de fachadas

Los hogares podrán recibir un beneficio para el mejoramiento de su vivienda de hasta 22 SMMLV, dependiendo de la ubicación (rural o urbana) y del tipo de intervención que se realice (locativa, y/o modular).

Los programas de mejoramiento de vivienda no responden a un único modelo, sino que se han desarrollado a través de diferentes modalidades y esquemas a lo largo del tiempo. Esta diversidad obedece tanto a ajustes normativos como a la necesidad de adaptar la política pública a realidades territoriales y sociales específicas. Por ello, su análisis no puede hacerse de manera uniforme, sino entendiendo el contexto en el que cada esquema fue diseñado. En otras palabras, cada modalidad tiene su propia lógica de operación, sus reglas y sus alcances. Esto resulta clave para evitar interpretaciones que desconozcan la evolución del programa.

En ese sentido, es fundamental tener en cuenta que los mejoramientos de vivienda deben leerse a la luz de la normatividad vigente al momento de su estructuración. Para el caso concreto, cobran especial relevancia los esquemas anteriores al Decreto 413 de 2025, los cuales establecieron condiciones particulares en materia de asignación, ejecución y seguimiento de los subsidios. Estas disposiciones no solo definieron procedimientos, sino también criterios técnicos y financieros que hoy siguen teniendo efectos. Ignorar este marco podría llevar a conclusiones equivocadas sobre la legalidad o viabilidad de ciertas actuaciones. Por ello, la referencia normativa debe ser siempre precisa y contextualizada.

Adicionalmente, es importante señalar que las modalidades anteriores al decreto mencionado no han perdido vigencia de manera automática. Por el contrario, muchas de ellas continúan aplicándose en función de la fecha de convocatoria bajo la cual fueron estructuradas. Esto implica que existen proyectos que, aunque se ejecuten en la actualidad, se rigen por reglas anteriores. Esta situación es completamente válida desde el punto de vista jurídico, en la medida en que respeta los principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Así, la coexistencia de diferentes esquemas no es una anomalía, sino una consecuencia natural de la transición normativa.

Finalmente, entender esta dinámica permite dar una lectura más completa y coherente a los procesos de mejoramiento de vivienda. No se trata solo de revisar el estado actual de los proyectos, sino de reconocer el marco en el que fueron concebidos y las reglas que les son aplicables. Esto cobra especial importancia en escenarios de seguimiento, control o cierre de programas, donde la correcta interpretación normativa es determinante. En ese sentido, cualquier análisis debe partir de la trazabilidad de la convocatoria y del régimen aplicable en su momento. Solo así se garantiza una evaluación justa, técnica y jurídicamente sólida.

Los mejoramientos de vivienda que se estructuraron con anterioridad al Decreto 413 de 2025 están asociados al programa “Casa Digna, Vida Digna”, impulsado por el Gobierno Nacional en el contexto de la Ley 1955 de 2019, correspondiente al Plan Nacional de Desarrollo 2018–2022. Este programa marcó un punto de referencia importante en la política pública

de vivienda, al enfocar sus esfuerzos en mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables.

“Casa Digna, Vida Digna” se concibió como una estrategia orientada a transformar la realidad de miles de colombianos que habitan viviendas en condiciones inadecuadas. Su propósito principal fue cerrar brechas en términos de calidad de vida, mediante intervenciones concretas en los inmuebles existentes. Así, el programa se consolidó como una herramienta efectiva para la superación de la pobreza y la construcción de un país más equitativo. La lógica del programa no solo respondía a una necesidad técnica, sino también a un enfoque social claro. Esto explica por qué su implementación tuvo un impacto significativo en diferentes territorios del país.

En desarrollo de este programa, los mejoramientos de vivienda se orientaron principalmente a reducir el déficit cualitativo habitacional. Esto implica intervenir aspectos como las condiciones sanitarias, el acceso adecuado a servicios públicos, y los acabados básicos de las viviendas. No se trataba de construir nuevas unidades habitacionales, sino de hacer habitables y dignos los espacios existentes. Este enfoque permitió optimizar recursos y generar impactos inmediatos en la calidad de vida de los beneficiarios. Además, facilitó la priorización de hogares en condiciones de vulnerabilidad.

Dentro de este esquema, los hogares podían o pueden acceder a subsidios de mejoramiento de vivienda por un valor de hasta dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de la convocatoria, dependiendo del tipo de intervención requerida. Este monto no era uniforme, sino que se ajustaba a las necesidades específicas de cada vivienda y a la modalidad de intervención definida. De esta manera, se buscaba garantizar que el recurso fuera suficiente para lograr mejoras reales y sostenibles. Este criterio técnico-financiero fue clave para la efectividad del programa. Asimismo, permitió una asignación más focalizada y eficiente de los recursos públicos.

Desde el punto de vista normativo, estos esquemas de mejoramiento se encuentran sustentados principalmente en el Decreto 1077 de 2015, que compila la reglamentación del sector vivienda. A su vez, se complementan con disposiciones específicas contenidas en las Resoluciones 0406 de 2019 y 069 de 2020, que desarrollan aspectos operativos del programa. Estas normas establecen los lineamientos para la asignación, ejecución y seguimiento de los subsidios. Por ello, cualquier análisis sobre estos mejoramientos debe partir de este marco jurídico. Desconocerlo implicaría perder de vista las reglas que dieron origen a las actuaciones.

- **Programa Vivienda Rural**

El marco normativo de la vivienda rural en Colombia se encuentra integrado por disposiciones constitucionales, legales, reglamentarias y operativas que regulan la formulación, financiación, ejecución y seguimiento de la política pública de vivienda rural.

Normatividad principal aplicable:

Constitución Política de Colombia – artículo 51: consagra el derecho a la vivienda digna y establece la obligación estatal de promover planes de vivienda de interés social, mecanismos de financiación y esquemas de ejecución orientados a garantizar dicho derecho.

Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo 2018–2022: asigna al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la formulación y dirección de la política de vivienda rural y a Fonvivienda la administración y ejecución de los recursos destinados a este sector.

Decreto 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda que consolida la regulación relacionada con vivienda de interés social y prioritaria, subsidios familiares de vivienda, mecanismos de administración de recursos y competencias institucionales.

Decreto 1341 de 2020: establece el régimen específico de la política pública de vivienda rural, regula el Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR), sus modalidades (vivienda nueva y mejoramiento), criterios de focalización, acceso, ejecución y administración de recursos.

Decreto 413 de 2025: incorpora ajustes para fortalecer la implementación de la política de vivienda rural, especialmente en materia de seguimiento, control, articulación institucional y administración de recursos mediante patrimonios autónomos.

Resolución 0536 de 2020: reglamenta los procedimientos para formulación, postulación, asignación, ejecución y cierre de proyectos de vivienda rural y desarrolla operativamente las modalidades definidas en el Decreto 1341 de 2020.

Resolución 0410 de 2021: adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural.

Resolución 0094 de 2021: incorpora medidas diferenciales para el acceso al subsidio de vivienda rural de población en proceso de reincorporación.

Resolución 725 de 2023: actualiza disposiciones operativas e incorpora ajustes a las modalidades de subsidio.

Resolución 0466 de 2025: adopta el Manual Operativo del programa de mejoramiento de vivienda.

Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020: instrumento contractual mediante el cual se constituye el patrimonio autónomo para la administración y ejecución de recursos destinados a programas de vivienda rural.

Manuales operativos y de implementación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) y del fideicomiso: establecen lineamientos técnicos, financieros y operativos para la estructuración, ejecución, seguimiento y cierre de proyectos.

En este marco normativo se desarrollan los programas de la Política de Promoción de Vivienda Rural previstos en el Decreto 1341 de 2020 y reglamentados mediante la

Resolución 536 de 2020 para lo cual contempla los siguientes tipos de proyectos para vivienda nueva: i) Vivienda rural dispersa de interés social y ii) Vivienda rural nucleada de interés social.

- **programa Barrios de Paz**

surge como parte de las iniciativas del Gobierno del presidente Gustavo Petro a partir de la sanción de la Ley 2294 de 2023 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida.”, ley que en su artículo 298 dispone lo siguiente:

“Artículo 298. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA “BARRIOS DE PAZ”. En el marco del programa Barrios de Paz, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o Fonvivienda, podrán gestionar y/o financiar intervenciones de mejoramiento en áreas de origen informal legalizadas o susceptibles de legalización urbanística, o en áreas de origen formal que sean susceptibles de ser mejoradas. Lo anterior, en articulación con las entidades territoriales, los distintos sectores y las organizaciones sociales y comunitarias. Así mismo, podrán gestionar y/o financiar acciones de legalización urbanística en articulación con las entidades territoriales.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, se deberá asegurar que las áreas objeto de intervenciones de mejoramiento no se encuentren ubicadas en zonas de riesgo no mitigable dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará lo relacionado con las acciones de legalización, titulación, asentamientos, intervenciones, adquisición de predios y demás iniciativas relacionadas con el programa al que hace referencia el presente artículo.”

En razón a lo anterior, se habilitó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para reglamentar lo necesario respecto del artículo 298 de la Ley 2294 de 2023, razón por la cual desde esta carta ministerial se expidió el Decreto 1470 de 2024 “Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones”

El Decreto 1470 de 2024, en principio, adiciona el Capítulo 4 al Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en donde se define el alcance, objetos y operatividad que debe tener el Programa Barrios de Paz para la intervención de los asuntos que le competen.

Es así como en el artículo 2.2.4.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 se establece que este Programa tiene como propósito la construcción de paz en territorios desarrollados por las comunidades, para lo cual se requiere la puesta en marcha de tres procesos simultáneos: i) Aumento de la presencia institucional; ii) celebración de pactos y acuerdos en un marco de gobernanza territorial; y iii) desarrollo de procesos con las comunidades orientados al

empoderamiento y fortalecimiento de la capacidad instalada, a partir de los procesos sociales que dieron origen al asentamiento.”

De igual forma, los objetivos específicos del programa se desarrollan a través del (i) hábitat, calidad de vida y conectividad territorial, (ii) Ecoeficiencia y sostenibilidad ambiental, (iii) paz territorial, (iv) inclusión social y económica con acceso a oportunidades y (v) accionar diferencial por parte de las entidades públicas.

La particularidad del Programa Barrios de Paz es que se desarrolla a través de dos componentes: 1. El componente estructural, el cual contiene las construcciones físicas permanentes sobre el territorio, que permiten la integración del asentamiento a la estructura funcional de la ciudad, tales como soluciones habitacionales, redes de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos, en términos generales; y 2. El componente de gestión comunitaria el cual integra acciones y procesos encaminados a generar capacidades, individuales y comunitarias, para fortalecer a las organizaciones, mejorar las condiciones de asociatividad y sus ingresos, medidas que mejoren las condiciones de seguridad humana, convivencia y reconciliación.

- **Programa Autogestión**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto 0585 de 2025 mediante el cual se crea el programa de “Autogestión de Vivienda de Interés Social Nueva Urbana y Rural”, para apoyar el proceso de construcción de vivienda con recursos del subsidio familiar de vivienda (SFV), a través de las modalidades de autoconstrucción y construcción delegada. Esta iniciativa, busca contribuir a la reducción el déficit habitacional de los hogares con menores recursos y, vincular a las comunidades y a los hogares en los procesos de desarrollo y construcción de sus viviendas, desde la estructuración del proyecto hasta su culminación.

El programa de Autogestión se encuentra dirigido a organizaciones populares de vivienda (OPV), Juntas de acción comunal, cooperativas, resguardos indígenas, consejos y demás organizaciones comunitarias legalmente constituidas, que involucra la colaboración activa, para que puedan desarrollar procesos de autogestión de vivienda. Estas organizaciones podrán desarrollar procesos de autogestión cumpliendo con los requerimientos técnicos, urbanísticos y demás normas que apliquen en cada entidad territorial, además deben estar habilitadas por las autoridades competentes para el recaudo de recursos financieros, en los casos que se requiera, avanzando así de manera segura y responsable en el acceso de soluciones habitacionales adecuadas y dignas.

Se entiende por autogestión el desarrollo de proyectos de vivienda que, dando cumplimiento a las normas aplicables, sean gestionados con la participación comunitaria o directamente por los hogares o mediante procesos asociativos, desde la estructuración del proyecto hasta su culminación, con la finalidad de que los hogares que pertenezcan a organizaciones y/o comunidades legalmente constituidas, sean beneficiarios del Subsidio Familiar y que contribuyan directamente con su trabajo en la construcción de sus viviendas, incluyendo la

gestión de los recursos, del conocimiento, el acompañamiento social y técnico a las intervenciones, así como otros procesos de participación de la comunidad.

La autogestión contará con la Asistencia Técnica permanente por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las fases o etapas definidas y se desarrolla bajo dos modalidades: la autoconstrucción o la construcción delegada:

- Autoconstrucción. Modalidad susceptible de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda para la generación de una unidad de vivienda con la participación e iniciativa comunitaria a través de sus aportes para las actividades de la obra, el cual contará con acompañamiento técnico en la gestión y ejecución de estas, generando un trabajo colaborativo que promueva la apropiación, cohesión social y solidaridad entre las partes. El aporte de las comunidades y/o u hogares beneficiarios podrá darse en dinero, en especie, entre otros. Cuando el aporte sea dado en mano de obra se podrá articular en forma de cuadrillas, mingas o grupos de trabajo organizados por un coordinador.
- Construcción delegada. Es la forma mediante la cual, una organización legalmente constituida se asocia con un tercero ejecutor idóneo (persona natural o jurídica contratada por la organización o comunidad para la construcción de las viviendas) para la estructuración de un proyecto en todas sus etapas, para el desarrollo de proyectos de vivienda que permitan su desarrollo, en un lote de su propiedad o en sana posesión. La relación contractual será entre la organización o comunidad organizada y el ejecutor, quien será seleccionado por la primera.

El Decreto contempla un Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) asignado por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA para cada hogar, de hasta setenta (70) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMMLV), recursos que deben ser destinados para la construcción de viviendas de interés social, es decir, viviendas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumplan con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco (135) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en los términos del artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 “POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA”.

Los hogares que se postulan a través de las organizaciones y/o comunidades deberán cumplir con los requisitos normativos para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda asignará los subsidios a los hogares de acuerdo con la disponibilidad de recursos. El número de hogares postulados a través de la organización y/o comunidad en el marco del presente programa, no podrá ser inferior a diez (10).

Podrán ser beneficiarios del programa, los hogares que cumplan con las siguientes condiciones y requisitos:

1. Pertenecer a la organización y/o comunidad legalmente constituida y postularse a través de ella. Excepcionalmente, la postulación de los hogares estará a cargo de las Entidades Territoriales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.1.13.4.4. del Decreto.
2. Ser propietario o poseedor en el territorio nacional de un inmueble donde se aspire realizar la intervención. La acreditación de la sana posesión deberá ser de mínimo cinco (5) años. El hogar no debe ser propietario ni poseedor de otro inmueble en el territorio nacional.
3. No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo que el lote donde pretende ejecutar la vivienda hubiese sido recibido con ocasión de un Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, Adicionalmente, tampoco aplicará la presente restricción a quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o ésta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
4. No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
5. Todos los hogares deberán estar clasificados dentro de los grupos del SISBEN IV, o el instrumento que haga sus veces, según determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante acto administrativo, con excepción de las comunidades étnicas que como alternativa deben estar reconocidas por el Ministerio del Interior.

Este modelo de autogestión fortalece la autodeterminación colectiva, fomenta el autogobierno, y promueve el uso responsable de los recursos. A su vez, consolida a las comunidades como sujetos de derecho y agentes activos en el desarrollo de sus territorios. Además, impulsa la economía popular y dinamiza las economías locales.

- **Adquisición de Vivienda**

La adquisición de vivienda nueva es una modalidad que permite a los hogares obtener una vivienda que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: en proyecto, en etapa de preventa, en construcción o terminada pero nunca habitada. Este tipo de adquisición también

puede aplicarse a unidades de vivienda que hayan sido parte de programas de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, siempre y cuando estas fueran nuevas al momento de ingresar o aplicar al programa o subsidio respectivo.

Además, se consideran dentro de la adquisición de vivienda nueva los siguientes procesos:

- a) La construcción de viviendas utilizando recursos del Subsidio Familiar, en la cual la comunidad participa activamente a través de sistemas de autoconstrucción o autogestión. En este caso, la propiedad de la vivienda será finalmente adquirida por los hogares beneficiarios del subsidio.
- b) El otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para hogares que participen en proyectos de vivienda de interés social prioritario. Estos proyectos deben desarrollarse en lotes propiedad de entidades territoriales, privados con convenios de asociación, o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio. Deben ubicarse en municipios de categoría 1, 2 y especial, aquellos que formen parte del área metropolitana, o en lotes de propiedad de la Nación en cualquier municipio. Es fundamental que estos proyectos cuenten con la financiación asegurada para la totalidad de las obras de urbanismo.

Esta modalidad facilita el acceso a vivienda digna para los hogares, promoviendo la participación comunitaria y apoyando iniciativas de vivienda social estructuradas y financiadas adecuadamente.

El detalle de la ejecución de los programas del Ministerio se presenta en el “Anexo 8.1. *Programas_MVCT*”.

8.2. Estudios

En el marco de las funciones y competencias establecidas por el Decreto –Ley 555 de 2003, Fonvivienda no realiza estudios.

8.3. Proyectos: (APP, Convenios)

El detalle de la ejecución de los programas del Ministerio se presenta en el “Anexo 8.3. *Proyectos_FNV*”.

8.4. Proyectos de inversión:

Se adjunta archivo Excel “Anexo 8.4. *Proyectos de Inversión*”, con el listado de proyectos de inversión inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública BPIN y el estado de ejecución de estos, del Fondo Nacional de Vivienda con corte al 24 de abril de 2026.

8.5. Obras públicas

Por otra parte, en virtud del Decreto 2003 Por la cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda, tiene como función administrar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural y asignar subsidios de

vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional y esto lo ejecutará a través de entidades públicas o privadas.

En tal sentido, Fonvivienda tampoco desarrolla directamente obras públicas, sino son las entidades públicas y privadas que ejecuta las intervenciones con los recursos asignados de los subsidios familiares de vivienda.

9. INSTANCIAS DE GOBERNANZA INTERNA Y EXTERNA EN ENTIDADES

9.1. Instancias de participación externas

En el archivo “Anexo 9.1 Relación_Instancias Externas” se relacionan los comités, juntas, mesas y otros de participación externas en donde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio participa.

9.2. Instancias de participación internas

De acuerdo con el Capítulo II de la dirección y administración del Decreto-Ley 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda contará con un Consejo Directivo.

Según con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1469 de 2011, el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, así como en los decretos y resoluciones expedidos por el Ministerio de Vivienda como rector de la política de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, se encuentra facultado para celebrar contratos de fiducia mercantil, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En tal sentido, tiene suscrito 11 contratos de fiducias mercantil que administra los recursos apropiados al Fondo Nacional de Vivienda, en cuyos negocios fiduciarios se tiene órganos contractuales, como comité fiduciario, comité financiero y comité técnico.

10. ASUNTOS JURÍDICOS Y DE CONTROL

10.1. Acciones judiciales

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio utiliza el Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado – eKOGUI, desarrollado por la Agencia de Defensa Jurídica del Estado como su único sistema donde se consigna y registra lo relativo a la actividad litigiosa de la entidad.

Lo anterior en observancia a lo que se establece en el Decreto 1069 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho”

“ARTÍCULO 2.2.3.4.1.1. Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado. El Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado - eKOGUI es el único sistema de gestión de información del Estado para el seguimiento de las

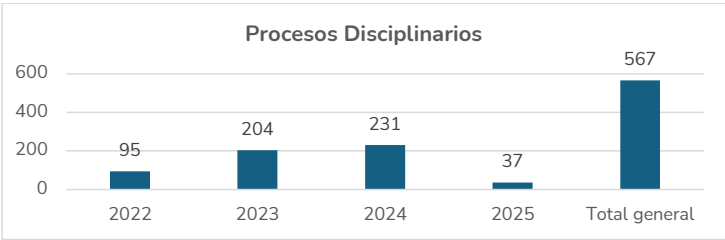
actividades y procesos inherentes a la actividad arbitral, judicial y extrajudicial del Estado, ante las autoridades nacionales e internacionales, en consecuencia, es la fuente oficial de la información sobre la actividad litigiosa del Estado.

Acorde con lo manifestado, se anexa archivo Excel “Anexo 10.1. Acciones judiciales” correspondiente al reporte del Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado – eKOGUI, con corte al 17 de abril de 2026, donde la entidad registra un total de seiscientos ochenta (680) procesos judiciales activos, incluyendo medios de control y acciones constitucionales.

10.2. Procesos disciplinarios

Durante el periodo de gobierno, se dio apertura a 567 procesos disciplinarios, siendo el 2024 la vigencia con mayor número de procesos aperturados, así:

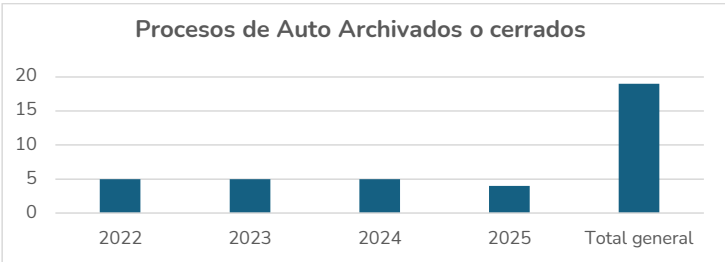
Gráfico 1. Número de procesos disciplinarios aperturados por vigencias



Fuente: Fondo Nacional de Vivienda.

Adicionalmente, entre el 7 de agosto de 2022 al 31 de marzo de 2026, se han proferido las siguientes decisiones de fondo dentro de los procesos disciplinarios:

Tabla 6. Auto de archivo o cierre.



10.3. Estado del sistema de control interno

No aplica teniendo en cuenta que FONVIVIENDA no cuenta con estructura administrativa ni planta de personal propia, de conformidad con lo establecido en el Decreto 555 de 2003.

No obstante, FONVIVIENDA cuenta con controles internos de conformidad con sus características, y se soporta desde lo técnico y administrativo con los estructurado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

10.4. Planes de mejoramiento suscritos con oficinas de control interno o con la Contraloría General de la República

Planes de mejoramiento internos

Como resultado del ejercicio auditor adelantado por la Oficina de Control Interno, a partir de las auditorías internas programadas y ejecutadas durante las vigencias 2024, 2025 y 2026, atendiendo criterios de priorización del riesgo, materialidad y cobertura de los procesos institucionales, se formularon 15 planes de mejoramiento para la atención de 138 hallazgos, a los cuales se asociaron 211 acciones de mejoramiento.

Estas auditorías permitieron identificar hallazgos y formular las correspondientes acciones de mejoramiento definidas por los procesos auditados, constituyéndose en un insumo fundamental para el seguimiento, la mejora continua y la continuidad de la gestión institucional. Dichos hallazgos se encuentran distribuidos en procesos misionales, estratégicos y de apoyo del Ministerio, y se complementan con aquellos derivados de ejercicios de cumplimiento normativo y seguimientos especiales, lo que evidencia una cobertura integral y sistemática del Sistema de Control Interno. Se adjunta archivo Excel “Anexo 10.4.1. Planes de Mejoramiento Interno OCI”).

Planes de mejoramiento suscritos con el Ente de Control Externo

Por otra parte, el Plan de Mejoramiento del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA suscrito con la Contraloría General de la República, cuenta con 173 hallazgos abiertos, algunos desde 2011. Para subsanarlos se han formulado 193 acciones de mejora, de las cuales actualmente se tienen 182 acciones de mejora en ejecución lo que equivale al 94% del plan de mejoramiento; de estas acciones en ejecución, hay 65 acciones con reporte de avance del 100% en evaluación de efectividad; 11 acciones ejecutadas declaradas no efectivas por la OCI que deben ser reformuladas y no se relacionan acciones de mejora con plazos de ejecución vencido. Se anexa “Anexo 10.4.3 PM_FONVIVIENDA_CGR”, con el informe de seguimiento del I trimestre de 2026, del plan de mejoramiento de FONVIVIENDA, y la matriz de seguimiento del Plan de Mejoramiento de FONVIVIENDA con corte a 30/03/2026

Actualmente la Contraloría General de la República se encuentra adelantando cinco (5) auditorías al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y tres (3) auditorías al Fondo Nacional de Vivienda, en desarrollo de las cuales el Ente de Control evaluará la efectividad de las acciones de mejora ejecutadas que guarden relación con el objeto auditado.

Una vez se conozca el informe final de estas auditorías, tanto el Ministerio como Fonvivienda deberán formular los respectivos planes de mejoramiento, con lo cual la composición de los dos planes de mejoramiento institucionales tendrá modificaciones que se verán reflejadas en los informes de avance semestral con corte a 30 de junio de 2026.

Los informes trimestrales de los planes de mejoramiento suscritos con la CGR por FONVIVIENDA, se encuentran anexos a este informe y también pueden ser consultados en la página web del Ministerio en el link: <https://www.minvivienda.gov.co/ministerio-planeacion-gestion-y-control-sistema-de-control-interno-rol-de-evaluacion-y-seguimiento-seguimientos>.

10.5. Mapa de riesgos de la entidad

Durante el periodo de gobierno, se transformó el modelo de riesgos de un esquema de cumplimiento documental a una capacidad operativa real y sistematizada. Mediante el aprovechamiento del Sistema de Planeación y Gestión (SPG), se consolidó un universo de 103 riesgos (53 de gestión, 31 de corrupción, 9 fiscales y 10 de seguridad digital), logrando un control preventivo y estratégico, trazabilidad total, supervisión directiva constante y una madurez institucional que garantiza la protección de los activos y la transparencia misional:

- **Gestión Operativa:** Se han estructurado 53 riesgos de gestión asociados a la operación misional y de apoyo. Sobre estos se adelanta un ejercicio sistemático de análisis y valoración que asegura la eficiencia, continuidad y calidad en la prestación de los servicios.
- **Integridad y Transparencia:** En materia de lucha contra la corrupción, se gestionan **31 riesgos priorizados**. La implementación de controles preventivos y estrategias de sensibilización ha permitido mitigar conductas indebidas, consolidando una cultura organizacional basada en la ética y el buen gobierno.
- **Responsabilidad Fiscal:** Se han identificado 9 riesgos fiscales, abordados mediante acciones específicas de control para prevenir afectaciones al patrimonio público, asegurando la trazabilidad financiera y el estricto cumplimiento normativo.
- **Seguridad Digital:** Ante las amenazas del entorno tecnológico, se intervienen 10 riesgos de seguridad digital. Esto se ha logrado mediante el fortalecimiento de capacidades en ciberseguridad y la adopción de controles técnicos que garantizan la protección de la información y la disponibilidad de los servicios digitales.

Este conjunto de acciones evidencia un avance sustancial en la gestión de riesgos institucional. Hoy, la entidad no solo cumple con la norma, sino que se posiciona en un nivel superior de sostenibilidad y madurez, respondiendo con eficacia a los objetivos estratégicos y a las exigencias del entorno actual. Para conocer el detalle de los mapas de riesgos se anexa el archivo “Anexo 10.5. Mapas de riesgos”.

11. TEMAS PRIORITARIOS TÉCNICOS

En el archivo Excel “Anexo 11. Temas Prioritarios Técnicos” se relacionan los temas técnicos que requieren atención prioritaria asociados a los legados del Gobierno del Cambio, con el detalle del *Descripción; Recomendaciones y Alertas*.

12. SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS

Se adjunta “Anexo 12. Sistemas de Información y Bases de datos”, con la relación de los principales sistemas de información de la entidad con el detalle de la gobernanza y motor de base de datos de estos.

13. ANEXOS