



DEPARTAMENTO
NACIONAL DE PLANEACIÓN

Proyectos **TIPO** ✓



LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO 0625 DE
2022 EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL
DE ORDEN NACIONAL

Versión 1.0, 01 de diciembre de 2022



<p>Director General DNP Jorge Iván González</p> <p>Subdirector General del Sistema General de Regalías Tania Esperanza Guzmán Pardo</p> <p>Subdirector General DE Prospectiva y Desarrollo Nacional Juan Miguel Gallego</p> <p>Director de Gestión y Promoción del Sistema General de Regalías Tania Esperanza Guzmán Pardo (E)</p> <p>Dirección de Proyectos e Información para la Inversión Pública Yesid Parra Vera - Director Dirección de Inversiones y Finanzas Públicas Diana Carolina Escobar Velásquez - Subdirectora de Proyectos e Información para la Inversión Pública Yasmín Lucía Durán Bobadilla - Coordinadora Grupo de Metodologías Zulma Yohana Espinosa Sierra - Coordinadora de apoyo metodológico a la Estrategia Proyectos Tipo Julián David Malagón Ramírez – Asesor</p> <p>Subdirector de Gestión de Proyectos Lina María Zuluaga Aranzazu</p> <p>Asesora Subdirección de Gestión de Proyectos Ana Matilde Juvinao Carbonó</p> <p>Asistencia Técnica en Estructuración de Proyectos -DSGR Camila Andrea Morera Afanador Elvia Elena Pacheco Romero Ricardo Andrés Rebolledo Peluffo</p>	<p>Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio Catalina Velasco Campuzano</p> <p>Viceministro de Vivienda Felipe Arbouin Gómez</p> <p>Oficina Asesora de Planeación Adriana Sabogal Moreno- Jefe Julio César Pinillos Patiño Carlos julio Arias Guzman Pablo Arango Ramos</p> <p>Dirección de Vivienda Rural Daniel Eduardo Contreras Castro (E)</p> <p>Subdirección de Política y Apoyo Técnico Rodolfo Orlando Beltrán Cubillos (E) Adriana del Pilar Álvarez Palacios Elizabeth Avendaño Anayives Pizarro</p>
<p>Directora de desarrollo urbano Claudia Andrea Ramírez</p> <p>Subdirección de vivienda y desarrollo urbano José Antonio Pinzón Bermúdez – Subdirector de vivienda y desarrollo urbano Leidy Viviana Sarmiento Guzman Leon Arturo Garzon Medina</p>	<p>DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN CALLE 26 13 19, BOGOTÁ, COLOMBIA PBX: 381 5000 BOGOTÁ D.C.</p> <p>2022</p>
	<p>©</p>



3 Contenido

SIGLAS	6
INTRODUCCIÓN	7
1. OBJETIVOS DEL DOCUMENTO	9
1.1. OBJETIVO GENERAL	9
1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	9
2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	10
2.1. ANTECEDENTES	10
2.1. PROBLEMA POR RESOLVER	11
3. MARCO NORMATIVO	13
3.1. NORMATIVA GENERAL	13
3.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA	13
3.2. NORMATIVIDAD REGALÍAS	13
3.2.1. ACTO LEGISLATIVO 05 DE 2011	13
3.2.2. ACTO LEGISLATIVO 05 DE 2019	14
3.2.3. LEY 2056 DE 2020	14
3.2.4. DECRETO 1821 DE 2020	14
3.3. NORMATIVIDAD TÉCNICA VIVIENDA RURAL:	14
3.3.1. DECRETO 1133 DE 2000	14
3.3.2. DECRETO LEY 890 DE 2017	15
3.3.3. DECRETO 1341 DE 2020	15
3.3.4. RESOLUCIÓN 0536 DE 2020	15
3.3.5. RESOLUCIÓN 0410 DE 2021	15
4. RECURSOS NECESARIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	16



5. CONDICIONES PARA IMPLEMENTAR EL PROYECTO.....	17
5.1. ¿QUÉ SE DEBE HACER O CONOCER PARA CUMPLIR ESTAS CONDICIONES?	17
6. ALTERNATIVA PROPUESTA	20
7. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA	22
8. PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA	34
9. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	35
10. ANEXOS	36
11. BIBLIOGRAFÍA	37



Índice de ilustraciones

Ilustración 2. Tipología Lineal – Alargada VRSA1	22
Ilustración 3. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA ALARGADA VRSA1	23
Ilustración 4. PLANTA TIPOLOGÍA “L” VRSL1	24
Ilustración 5. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA EN “L” VRSL	25
Ilustración 6. PLANTA TIPOLOGÍA “T” VRST1	26
Ilustración 7. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA EN “T” VRST1	27
Ilustración 8. PLANTA TIPOLOGÍA COMPACTA VRSC1	28
Ilustración 9. PLANTA TIPOLOGÍA COMPACTA VRSC2	30
Ilustración 10. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA COMPACTA VRSC2	30
Ilustración 11. PLANTA TIPOLOGÍA “U” VRSU1	32
Ilustración 12. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	34

Índice de tablas

Tabla 1. CONDICIONES MÍNIMAS DEL PREDIO	21
Tabla 2. CUADRO DE AREA TIPOLOGÍA VRSA 1	23
Tabla 3. CUADRO DE AREA TIPOLOGÍA VRSL 1	25
Tabla 4. CUADRO DE AREA TIPOLOGÍA VRST 1	27
Tabla 5. CUADRO DE AREA TIPOLOGÍA VRSC 1	29
Tabla 6. CUADRO DE AREA TIPOLOGÍA VRSC 2	31
Tabla 7. CUADRO DE AREA TIPOLOGÍA VRSC 2	32

Índice de gráficas

Gráfica 1 Árbol de Problemas, asociado a la situación presentada



Siglas

IFVR: Índice de Focalización de Vivienda Rural

MVCT: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

EOT: Esquema de Ordenamiento Territorial

PBOT: Plan Básico de Ordenamiento Territorial

PGN: Presupuesto General de la Nación.

POT: Plan de Ordenamiento Territorial

PPVISR: Política Pública de Vivienda Interés Social Rural

SFVR: Subsidio Familiar de Vivienda Rural

SGR: Sistema General de Regalías



Introducción



Los siguientes **lineamientos**, contienen aspectos metodológicos y técnicos, para que las entidades territoriales que hacen parte de los programas de vivienda rural, en el marco de la implementación del decreto 0625 de 2022 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, haciendo referencia al complemento financiero de las convocatorias o programas de orden nacional enfocados en la entrega de beneficios de vivienda, con cargo a los recursos del SGR, (Asignaciones directas, Asignación para la inversión local o Asignación para la inversión regional) puedan desarrollar de manera ágil proyectos en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, toda vez que, el objetivo principal de esta es disminuir el déficit de vivienda en el campo y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población que presente indicadores críticos en materia de pobreza, déficit habitacional cuantitativo, así como la población ubicada en municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET, priorizando la atención a los municipios más apartados y con mayores necesidades habitacionales en Colombia.

Cada convocatoria o Programada de este Ministerio, tendrá particularidades que se deberán ajustar al momento de estructurar el proyecto, sin embargo, este documento es un lineamiento general que servirá de insumo para la adecuada estructuración del proyecto.

En este sentido, con el propósito de realizar de manera objetiva la priorización de la población, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó mediante Resolución 0536 de 2020 “**LA METODOLOGÍA DE FOCALIZACIÓN DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL**”, *la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, que tendrá como finalidad definir los criterios técnicos y sociales para la identificación y selección de los beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, buscando eficiencia y equidad en el uso de la inversión pública y la maximización de beneficios socioeconómicos para la población que habita en suelo rural y que se encuentra en condiciones de déficit habitacional”.*

Dicha metodología se anexa al presente documento. No obstante, deberá aplicarse la que se encuentre vigente al momento de la presentación del proyecto.

Para cumplir con los objetivos de formulación del proyecto se generan dos herramientas que sirven como guía para orientar a las entidades territoriales:

- **La Guía de apoyo para formular y estructurar proyectos de inversión pública; esta guía contiene los aspectos conceptuales necesarios para la formulación de un proyecto de apoyo financiero para la construcción de vivienda rural.**
- **MGA – web diligenciada que sirve como referencia para definir los aspectos de sustentación metodológica, puede ser consultada en la página web <https://www.sgr.gov.co/Proyectos/MGA.aspx>, y deberá ser ajustada a las condiciones particulares del proyecto a presentar.**



En este documento se utilizan dos íconos de referencia para diferenciar el contenido de mayor relevancia para quienes estructuran el proyecto y para quienes tienen la responsabilidad técnica de ejecutarlo.



Indica información de interés para la **FORMULACIÓN** del Proyecto.



Indica información de interés para la **EJECUCIÓN** del proyecto.

La información contenida en este documento puede ser actualizada, tanto en sus cifras, como en las normas que aplican para su formulación. Se recomienda consultar la página <https://proyectostipo.dnp.gov.co> con el fin de verificar si el presente documento ha sido actualizado.



1. Objetivos del documento

1.1. Objetivo General

El objetivo de este documento es establecer **LOS LINEAMIENTOS** y formas de ejecución para que las Entidades Territoriales beneficiarias de los programas de vivienda rural del orden nacional, den aplicación al Decreto 0625 de 2022 *"Por el cual se adiciona y modifica el Decreto 1821 de 2020, Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías"* o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.



1.2. Objetivos Específicos

Los objetivos específicos de este documento de **LINEAMIENTO** son:

- Reducir los tiempos de aprobación de los proyectos que cuenten con recursos del gobierno nacional, a través de convocatorias o programas del orden nacional.
- Incrementar la ejecución de las viviendas de interés prioritario en el sector rural del país mediante el apoyo a la cofinanciación.
- Fortalecer la articulación entre las entidades de orden nacional y las entidades territoriales en el marco de las convocatorias de vivienda rural que realice el MVCT.



2. Descripción del problema

2.1. Antecedentes



Los análisis de información en materia de vivienda rural, han evidenciado la brecha de vivienda entre lo rural y lo urbano de manera significativa, pues, el déficit habitacional urbano se registra en un 20,4%, mientras el déficit habitacional rural se registra en un 68,2% lo que representa un total de 2.558.000 hogares rurales con necesidad de vivienda nueva o mejoramiento en el país; de este total de 777.000 hogares están en déficit cuantitativo registrando un 20,7%, y 1.781.000 hogares presentan déficit cualitativo registrando un 47,5%. (Encuesta calidad de vida DANE 2021).

Ahora bien, teniendo en cuenta lo anterior, se deberán aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y sociales, entre las entidades territoriales y el gobierno nacional, con el fin de lograr maximizar las inversiones en las zonas rurales del país, permitiendo que la población que no cuenta con los recursos necesarios para realizar para la construcción de una vivienda nueva lo pueda hacer, en virtud de la política pública de vivienda rural adelantada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por otra parte, la construcción participativa adelantada por el MVCT en el diseño de la política de vivienda rural permitió evidenciar aspectos por mejorar en el proceso de asignación y ejecución de los Subsidios Familiares de Vivienda Rural (SFVR), así mismo, como resultado de las lecciones aprendidas de otras entidades que tenían a cargo la política de vivienda rural, se resaltan los siguientes aspectos que dificultaron la correcta ejecución de los proyectos.

- Alto número de subsidios asignados vs. Bajo número de entrega de soluciones de vivienda: en vigencias anteriores se evidenció un alto número de subsidios asignados, pero un bajo número de soluciones de vivienda entregadas a satisfacción debido entre otros, a presuntos siniestros presentados en los proyectos.
- Inviabilidad financiera de los proyectos: en ausencia de ejercicios de prefactibilidad que permitieran identificar veredas económicamente viables, cuando los ejecutores se enfrentaban a la ruralidad dispersa encontraban que el valor del subsidio era insuficiente para garantizar la construcción de las viviendas, debido a los altos costos de transporte que genera la restringida accesibilidad a los territorios rurales.
- Concentración en pocos ejecutores Debido que los ejecutores tenían la posibilidad de ejecutar múltiples proyectos en simultaneo.
- Viviendas no adecuadas a las necesidades rurales: anteriormente los programas enfocaban su esfuerzo a la asignación de subsidios, pero no tenían en cuenta la articulación con la comunidad, mediante el reconocimiento de su contexto, cultura, topografía y clima en las tipologías de vivienda implementadas.

Teniendo en cuenta estos antecedentes y en el marco de la nueva Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural (PPVISR), fue necesario realizar cambios de fondo en los procedimientos relacionados con



el Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) toda vez que, en el proceso de la formulación participativa de la PPVISR, se evidenció la necesidad de establecer una etapa previa de alistamiento y prefactibilidad (planeación a detalle), que permitiera entregar a los ejecutores un mayor insumo respecto a la viabilidad de implantación de las viviendas en cada uno de los territorios focalizados.

Desarrollar las etapas de alistamiento y prefactibilidad previo a la contratación y ejecución de obras, permitirá analizar y definir en detalle los componentes técnicos de las soluciones de vivienda y de esta manera determinar los costos directos e indirectos así como los elementos de operación logística para su ejecución, de acuerdo con la ubicación de los potenciales beneficiarios focalizados, con el fin de verificar el cierre financiero del proyecto previo a la contratación de las obras correspondientes. Lo anterior, mitigará el riesgo de siniestro, retrasos, incumplimientos y demás factores que afecten la ejecución y entrega de subsidios, asociados a sobrecostos de materiales, de transporte y operación porque se tiene en cuenta desde la formulación del proyecto. Para esto se busca regionalizar y agrupar intervenciones de acuerdo con la focalización y análisis espacial de los potenciales beneficiarios, así como estudiar en detalle los diferentes tipos de costos de materiales de acuerdo con las tipologías definidas.

2.1. Problema por resolver

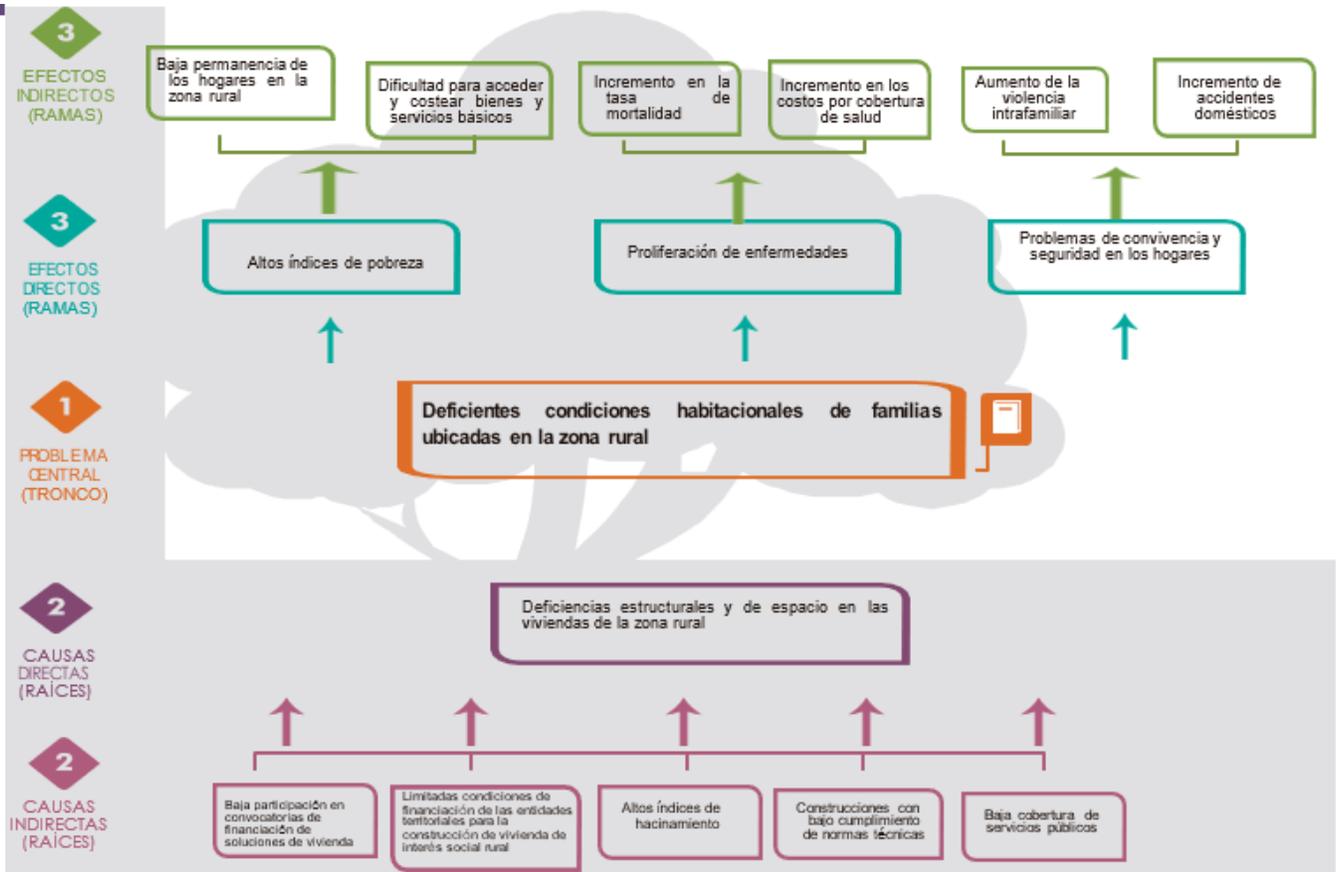
Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos anteriormente, con estos lineamientos, se busca mejorar las condiciones habitacionales de los hogares con necesidades básicas insatisfechas en la zona rural de los municipios que hagan parte de los programas de vivienda rural de orden nacional, mediante la aplicación del decreto 0625 de 2022 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen; permitiendo así ejecutar la contrapartida de estas entidades territoriales de acuerdo a los parámetros definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda.

En este numeral se identifica la situación problema y se definen los objetivos dirigidos a solucionarla o mitigarla mediante la ejecución de un **LINEAMIENTO PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO 0625 DE 2022 EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL DE ORDEN NACIONAL**

Para definir la justificación del proyecto, la pregunta a contestar es la siguiente:

¿Es plausible la inversión en vivienda nueva rural con el fin de reducir el alto déficit habitacional cuantitativo en las zonas rurales del país?

A continuación, se presenta el árbol de problemas que identifica las posibles razones y consecuencias del alto déficit habitacional cuantitativo en las zonas rurales del país:



Grafica 2 Árbol de Problemas, asociado a la situación presentada (Fuente DNP – MinVivienda)

En este sentido, una de las causas indirectas que genera deficiencias en las condiciones habitacionales de las familias ubicadas en las zona rural, es la baja participación en las convocatorias y las limitadas condiciones de financiación para la construcción de vivienda de interés social rural, es por ello que estos **LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO 0625 DE 2022 EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL DE ORDEN NACIONAL**, buscan facilitar a las entidades territoriales las condiciones básicas para la gestión de los recursos necesarios para la financiación de las intervenciones enfocadas en la reducción de los deficientes índices habitacionales presentados en los territorios.



3. Marco normativo

Este **LINEAMIENTO** está diseñado cumpliendo con todas las normas que le son aplicables, las cuales deben ser consultadas al momento de implementar el proyecto con el fin de verificar su estricto cumplimiento.



3.1. Normativa General

A manera de información, se presenta a continuación el marco normativo relevante para este

3.1.1. Constitución Política De Colombia

Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Artículo 4º. La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales. Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades.

Artículo 7º. El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana.

Artículo 8º. Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Artículo 64. Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

3.2. Normatividad Regalías

3.2.1. Acto Legislativo 05 de 2011.

Por el cual se constituye el Sistema General de Regalías, se modifican los artículos 360 y 361 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones sobre el Régimen de Regalías y, así:

Artículo 360. “La explotación de un recurso natural no renovable causará, a favor del Estado, una contraprestación económica a título de regalía, sin perjuicio de cualquier otro derecho o compensación que se pacte. La ley determinará las condiciones para la explotación de los recursos naturales no



renovables.

Mediante otra ley, a iniciativa del Gobierno, la ley determinará la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios. Este conjunto de ingresos, asignaciones, órganos, procedimientos y regulaciones constituye el Sistema General de Regalías."

Artículo 361. "Los ingresos del Sistema General de Regalías se destinarán al financiamiento de proyectos para el desarrollo social, económico y ambiental de las entidades territoriales; al ahorro para su pasivo pensional; para inversiones físicas en educación, para inversiones en Ciencia, Tecnología e Innovación; para la generación del ahorro público; para la fiscalización de la exploración y la explotación de los yacimientos y conocimiento y cartografía geológica del subsuelo; y para aumentar la competitividad en general de la economía buscando mejorar las condiciones sociales de la población."

3.2.2. Acto Legislativo 05 de 2019.

Modificó el artículo 361 de la Constitución Política y se previó que la vigencia de este nuevo régimen estaría sujeta a la expedición de una Ley que ajuste el Sistema General de Regalías a las disposiciones allí previstas.

3.2.3. Ley 2056 de 2020.

"Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías", cuyo objeto consiste en determinar la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios.

3.2.4. Decreto 1821 de 2020.

"Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías".

3.3. Normatividad técnica Vivienda Rural:

3.3.1. Decreto 1133 de 2000

Por medio del cual se reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999.

Artículo 1º. Objetivos de la política de vivienda de interés social rural. La política de vivienda rural tiene por objeto ofrecer a la población rural e indígena, los medios y las condiciones que les permitan ampliar sus oportunidades económicas y facilitar el acceso a los servicios básicos, a través de procesos autosostenidos de cambio social y progreso económico.

La política pública en vivienda de interés social rural tiene por objeto, el mejoramiento de la calidad de vida de los hogares rurales de bajos ingresos, mediante acciones de intervención en el hábitat y la vivienda.

Artículo 2º. Ámbito de aplicación. La política de vivienda de interés social rural se aplica en todas las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.



Para efectos del crédito de vivienda de interés social rural, el campo de aplicación serán las zonas consideradas como suelo rural y los municipios con población inferior a 30.000 habitantes.

Artículo 9º. Destinación y valor del subsidio familiar de vivienda rural. El subsidio familiar de vivienda de interés social rural se podrá destinar a la generación de soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción de vivienda en sitio propio y vivienda nueva.

3.3.2. Decreto ley 890 de 2017

El cual busca sentar las bases para la transformación Integral del Campo a partir de las determinantes establecidas en el numeral 3.2.3 del Primer Punto "Hacia un Nuevo Campo Colombiano, Reforma Rural Integral" como parte de los Acuerdos de Paz suscritos el 24 de noviembre de 2016; decretó mediante su artículo primero la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, de la misma manera que la formulación de una política de vivienda rural acorde al artículo no. 2. En ambos casos, dicha responsabilidad recaía sobre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR.

3.3.3. Decreto 1341 de 2020

Con el cual se realizaron modificaciones al Decreto 1077 de 2015 que corresponde al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; en donde a través del artículo primero, se incorporó el Título 10 a la parte 1 el Libro 2, el cual contiene las disposiciones correspondientes a la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

3.3.4. Resolución 0536 de 2020

Mediante la cual se expidió entre otros temas, la adopción de la Política de Vivienda de Interés Social Rural, en donde se reglamentan los artículos 2.1.10.1.1.1, 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.4.6 del título 10 de la parte 1 del libro 2 del decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, decreto 1077 del 26 de mayo de 2015. Asimismo, se incluyeron a esta resolución la adopción de la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio de Vivienda Interés Social Rural - SVISR, reglamentar el SFVR en sus modalidades de Vivienda nueva de Interés Social Rural y Mejoramiento de Vivienda Rural.

3.3.5. Resolución 0410 de 2021

Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural- PNVISR en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.



4. Recursos necesarios para la implementación del proyecto

Teniendo claridad sobre el problema a solucionar y las normas que aplican al proyecto, la siguiente pregunta que debe hacerse es:



¿La entidad territorial tiene los recursos necesarios para la adquisición de viviendas social en la zona rural?

Las entidades territoriales cuentan con diversas fuentes de financiamiento para la implementación de este proyecto. Entre ellas se encuentra el Sistema General de Regalías (SGR), Sistema General de Participaciones (SGP), Recursos Propios, el apoyo del Gobierno Nacional a través del Presupuesto General de la Nación (PGN) y otras fuentes de financiación del sector privado, cooperativo y no gubernamental.

Todas estas fuentes deben ser consultadas, identificando los recursos que pueden financiar el proyecto y los requisitos a cumplir para tener acceso a cada una de ellas.

Conozca cuál es el alcance del proyecto y sus objetivos, con el fin de tener una descripción técnica de la solución para hacer un presupuesto de este.

A través de la fiducia mercantil, (...) la cual realizará la administración de los recursos la entidad adelantará la contratación para la ejecución del proyecto de inversión a través de los negocios fiduciarios que se requiera que hayan constituido cuando aplique y se encuentre habilitada legalmente para ello igualmente cuando la entidad del orden nacional en virtud del desarrollo de su política o sus programas tengan los negocios fiduciarios como mecanismo de ejecución podrá re utilizar la figura endosó mediante la cual el beneficiario dispuesto en el registro presupuestal autorice el giro al destinatario final de los recursos del sistema general de regalías". Decreto 625 de 2022, artículo 1.2.13.1.6, Parágrafo 2.

Por otra parte, se debe precisar que, para el actual Programa de Vivienda Social para el Campo, liderado por el MVCT, se adelanta el proceso de contratación a través de la fiducia. Dentro de cada proceso se encuentran los siguientes anexos, los cuales son incluidos en los términos de referencia.

- Documento tipologías base
- Matriz de riesgo obra nueva
- Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica
- Formato de diagnóstico integral

Los términos de referencia con sus respectivos anexos de cada uno de los procesos adelantados en el marco del citado programa pueden ser consultados en el siguiente link: <https://www.fiduagraria.gov.co/política>

Cada convocatoria determinara los anexos necesarios para la adecuada contratación.



5. Condiciones para implementar el proyecto

Este proyecto tiene como fin el apoyo a la cofinanciación de los programas de vivienda rural de orden nacional desarrollados por el MVCT, mediante la aplicación del decreto 0625 de 2022.



Este documento pretende dar alcance a las actividades y condiciones que se llevarán a cabo para el desarrollo de estos programas, una vez surtido el proceso de cofinanciación, las cuales se encuentran dadas mediante actos administrativos que han sido expedidos por esta Cartera Ministerial, los cuales se detallan de la siguiente manera:

“(…) Los predios donde se desarrollen soluciones de vivienda de interés social rural nueva deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- i. Estar ubicados en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT
- ii. No podrán estar ubicadas en zona de alto riesgo ni en zona de RONDA O DE protección de los recursos naturales.
- iii. No podrán estar ubicadas en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
- iv. No podrán estar ubicadas en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial –POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT.
- v. Contar con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.”

5.1. ¿Qué se debe hacer o conocer para cumplir estas condiciones?

Ahora bien, existen condiciones que se deben tener en cuenta previo a la etapa de construcción. que se encuentran dadas por la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, donde se establece una fase previa de alistamiento y prefactibilidad, que permite entregar a los ejecutores un mayor insumo respecto a la viabilidad de implantación de las viviendas en cada uno de los territorios focalizados. A continuación, se describen cada una de las actividades que se desarrollan en esta primera fase:

a) Implementación de la metodología de focalización territorial y poblacional

Esta metodología permite la focalización de beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social rural, con el fin de brindar soluciones habitacionales para reducir el déficit de vivienda y la pobreza rural ,principalmente en hogares que viven en las zonas más alejadas del país, caracterizados por ser territorios con una baja conectividad e infraestructura física, baja provisión de servicios públicos, y que



presentan baja capacidad técnica y financiera para el desarrollo de proyectos de vivienda. Lo anterior, permitiendo llegar de manera objetiva a la población objeto (población en pobreza extrema con necesidades habitacionales, con condiciones particulares como presencia de jefatura femenina, hogares con menores de cinco años o adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros).

Ahora bien, con el fin de obtener los listados de los posibles beneficiarios de los subsidios de vivienda rural se diseñó una estrategia de focalización en dos fases: la primera es la focalización territorial, que consiste en identificar los municipios que son interés para la implementación de la política de vivienda rural, dado que presentan indicadores críticos en materia de pobreza y déficit habitacional, tienen alta proporción de población rural, víctima del conflicto armado y con auto reconocimiento étnico, y su economía se basa principalmente en actividades agropecuarias o forestales. La selección de beneficiarios potenciales se logra a través de la aplicación del Índice de Focalización de Vivienda Rural (IFVR), el cual se diseñó a partir de tres dimensiones: la socioeconómica, la poblacional y la productiva, en las cuales se incorpora información estadística de variables de análisis, que arrojan un puntaje numérico continuo para cada municipio con el cual se ordenan de mayor a menor.

Por otra parte, la focalización poblacional, permite identificar aquellos hogares que son potencialmente beneficiarios de los subsidios de vivienda rural dado que cumplen los criterios establecidos por el MVCT. La identificación de dichos beneficiarios se logra recurriendo por un lado a un sistema de puntuación con base en características de los hogares que incorporan múltiples variables socioeconómicas, analizadas desde los enfoques diferenciales y de género, para obtener un listado final de potenciales beneficiarios en los territorios seleccionados en la focalización territorial.

b) Ejercicio de cartografía participativa

Este ejercicio busca desarrollar un modelo operativo eficiente, a través de un ejercicio de georreferenciación espacial de los hogares priorizados en la metodología de focalización. El ejercicio se realiza con los entes territoriales, y busca reducir al máximo la dispersión de las soluciones de vivienda y garantizar una mejor administración de los costos asociados con la construcción de la vivienda.

c) Ejercicio de prefactibilidad.

Una vez se priorizan las veredas con las entidades territoriales en el desarrollo de la cartografía participativa, se procede a realizar un ejercicio de cierre financiero, con el fin de determinar las veredas económicamente viables donde es factible ejecutar el subsidio. En este análisis se determinan los costos directos e indirectos, así como los elementos de operación logística para la ejecución del proyecto, de acuerdo con la ubicación de los beneficiarios focalizados, con el fin de verificar el cierre financiero del mismo previo a la contratación de las obras correspondientes. Lo anterior, mitigando el riesgo de siniestro, retrasos, incumplimientos y demás factores que afecten y retrasen la ejecución y entrega de subsidios, asociados a sobrecostos de materiales, de transporte y operación ya que se tiene en cuenta desde la formulación del proyecto.

Para esto se busca regionalizar y agrupar intervenciones de acuerdo con la focalización y el análisis espacial de los beneficiarios, estudiar en detalle los diferentes tipos de costos de materiales de acuerdo con las tipologías definidas, así como los tiempos de ejecución de obras e Identificar los elementos para eliminar barreras que afecten la operación logística, los costos y tiempos para la ejecución. Permitiendo disminuir retrasos e incumplimientos por parte de los contratistas en la fase de ejecución de las obras.



d) Ejercicio de validación social

En el marco de los programas de vivienda rural de orden nacional desarrollados por el MVCT, la Dirección de Vivienda Rural entregará a cada municipio los listados en Excel identificando a los hogares prioritarios y posibles reemplazos que fueron priorizados en el proceso de focalización, de acuerdo con la información disponible para cada caso y capacitará a los entes territoriales para el desarrollo de la actividad. Con este proceso, se tendrá el listado final de hogares que cuentan con el aval social certificado por los entes territoriales, y que serán sujetos de postulación para ser beneficiarios del SFVR. De conformidad con el Artículo 2.1.10.1.1.4.3. del Decreto 1341 de 2020 se señalan las condiciones para el otorgamiento del SFVR para dar cumplimiento a sus parágrafos 2 y 3, es necesario articular a los entes territoriales y los líderes de la población del sector rural del país, con el fin de obtener una focalización poblacional con enfoque diferencial, de género y de desarrollo humano. La metodología de validación social está consignada dentro del Anexo "Guía para la validación social de potenciales beneficiarios de subsidios familiares de vivienda rural".

e) Firma de convenios

Una vez finalizadas estas etapas, se procede a materializar el compromiso de las partes mediante la firma de un Convenio Interadministrativo entre Fonvivienda, entidad encargada de la administración y ejecución del SFVR y las distintas entidades territoriales.

f) Postulación

Una vez realizado el ejercicio de validación y control de calidad de las bases de potenciales beneficiarios remitidas por las entidades territoriales, Fonvivienda realiza el proceso de capacitación a las alcaldías, con el fin que sean estas las encargadas de realizar el proceso de postulación de los potenciales beneficiarios en el aplicativo dispuesto para tal fin. Dentro de esta etapa se cargan los documentos que acreditan la tenencia y el certificado de condiciones ambientales.

Las actividades descritas anteriormente, ayuda a mitigar los riesgos en el proceso de asignación del SFVR, bajo el principio de la correcta planeación, porque no se asignan los subsidios antes de conocer la viabilidad de la ejecución. Los tiempos invertidos en la etapa de alistamiento reducen los riesgos de desequilibrio económico, inviabilidad de ejecución, necesidad de indexar subsidios, siniestros, entre otros.

La etapa de alistamiento puede varias acorde a cada convocatoria o programa, por lo tantotanto, las anteriores actividades pueden tener cambios y/o variaciones según lo defina el MVCT y deberán ser adaptados en el proyecto a aprobar.



6. Alternativa propuesta



Con el fin de avanzar en la ejecución de las viviendas a cargo del PGN, el MVCT y Fonvivienda abrieron convocatorias para la contratación de ejecutores, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones a resaltar:

- Se contrata llave en mano, es decir, en un solo momento se adjudica diagnóstico, estructuración y ejecución, haciendo más expedito el proceso de contratación y ejecución
- Se utiliza la fórmula de: "Precio Global fijo sin fórmula de reajuste"¹
- La forma de pago es al final de la construcción de cada unidad de vivienda, el noventa y cinco por ciento (95%) del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor previa solicitud presentada a FIDUAGRARIA en calidad de vocero del Patrimonio Autónomo constituido por Fonvivienda para la ejecución del programa de vivienda rural, de acuerdo con los siguientes documentos:
 - Certificados de existencia y habitabilidad suscritos por el interventor.
 - Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
 - Planos actualizados finales de las viviendas
 - Demás documentos requeridos para el trámite.
- El cinco por ciento (5%) del valor del subsidio se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:
 - Recibo a satisfacción del beneficiario.
 - Soporte de la entrega de los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas a los beneficiarios.
 - Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones

¹DECRETO 222 DE 1983 **Artículo 88. De la definición del contrato a precio global.** Los contratos a precio global son aquellos en los que el contratista, a cambio de las prestaciones a que se compromete, obtiene como remuneración una suma global fija en la cual están incluidos sus honorarios, y es el único responsable de la vinculación de personal, de la elaboración de subcontratos y de la obtención de materiales, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el dueño de la obra adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.



fiscales y parafiscales a que haya lugar.

- Demás documentos requeridos para el trámite.

Dentro de los anexos de los Términos de Referencia se encontrará el catálogo de tipologías, las cuales son seleccionadas por los municipios beneficiarios de los programas de vivienda rural de orden nacional, y que el contratista tomará dichas tipologías base para realizar la formulación y estructuración del proyecto de vivienda, en dicha etapa se podrá ajustar la tipología sin reducir las condiciones mínimas establecidas en el Plan Nacional de Construcción, es decir, no se podrán realizar ajustes al área mínima establecida de 50M² y menos de los espacios establecidos en el Programa Arquitectónico, es decir: 3 alcobas, espacio múltiple, cuarto de herramientas, zona común, baño, cocina y zona de ropas. (se anexa catálogo nacional de tipologías).

Tabla 1. CONDICIONES MÍNIMAS DEL PREDIO

Aspecto	Descripción	Requisito
Condiciones del predio	Pendiente	Máximo el 4% del área de implantación
	Área Mínima	Entre 130 – 150 M2
	Propiedad del Predio	Certificado de Tradición y Libertad o certificado de sana posesión
Suelo	El certificado de condiciones ambientales es remitido por la alcaldía y debe ser firmado por el alcalde o en su defecto el secretario de planeación. este deberá ser cargado al momento de la postulación de los hogares potencialmente beneficiarios.	Se encuentra ubicado en suelo rural. No se encuentra ubicado en Zonas de Alto Riesgo o con amenazas de desastres naturales (inundación, deslizamiento, etc.). No se encuentra ubicado en zonas de protección de recursos naturales (SIAC, SINAP, Ronda Hídrica). No se encuentra ubicado en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal. (TIC, vías, retiro de vías, minería e hidrocarburos) e. Se encuentra ubicado en área apta para la localización de vivienda. Tiene disponibilidad inmediata o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico. No presenta conflictos de restitución de tierras de acuerdo con la Ley 1448 de 2011.
Servicios Públicos	En la zona rural la generalidad es no contar con conexión a los servicios públicos, por lo tanto, se desarrollan sistemas alternativos que permitan el acceso a agua y una adecuada disposición de residuos sólidos y manejo de excretas.	Las viviendas deben contar con una fuente cercana de acceso a agua apta para el consumo humano.

Fuente: Elaborado a partir del formato de condiciones “certificación municipal de condiciones ambientales y especiales”.



7. Tipologías de vivienda

En el proceso participativo del diseño de la PPVISR se identificó la importancia de garantizar la participación de la comunidad en elección de la tipología de vivienda acorde a su contexto, cultura, topografía y el clima de su región. Lo anterior, mediante un dialogo social que permite entender las características específicas de vivienda de cada territorio. Es por ello que mediante el desarrollo de mesas técnicas donde el MVCT brinda asistencia técnica a las entidades territoriales se presentan las diferentes tipologías de vivienda con el fin que las comunidades elijan en consenso la tipología que mejor se adapte a sus necesidades y costumbres.



Ahora bien, cabe señalar que las tipologías de vivienda rural son el resultado de la implementación metodológica de la parametrización, en donde se tuvieron en cuenta factores imprescindibles para el diseño óptimo de vivienda, como los son: área, programa arquitectónico, materiales, costos, clima, población, accesibilidad al medio físico, entre otros.

Es importante indicar que dichas tipologías no definen la materialidad ni sistema construido. Lo anterior hace parte del proceso de pre-construcción que debe adelantar el ejecutor contratado.

A continuación, se presentan las tipologías definidas en el documento técnico de parametrización:

a. TIPOLOGÍA LINEAL-ALARGADA VRSA1

Ilustración 1. Tipología Lineal – Alargada VRSA1



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)



Ilustración 2. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA ALARGADA VRSA1



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

Tabla 2. AREA TIPOLOGÍA VRSA 1

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	M2	% DE AREA
Espacio Múltiple	5,06	9,17%
Habitación 1	7,43	13,46%
Habitación 2	7,28	13,19%
Habitación 3	7,28	13,19%
Cocina	6,03	10,92%
Lavadero	1,15	2,08%
Baño	2,82	5,11%
Cuarto de Herramientas	1,7	3,08%
Circulación	10,04	18,19%



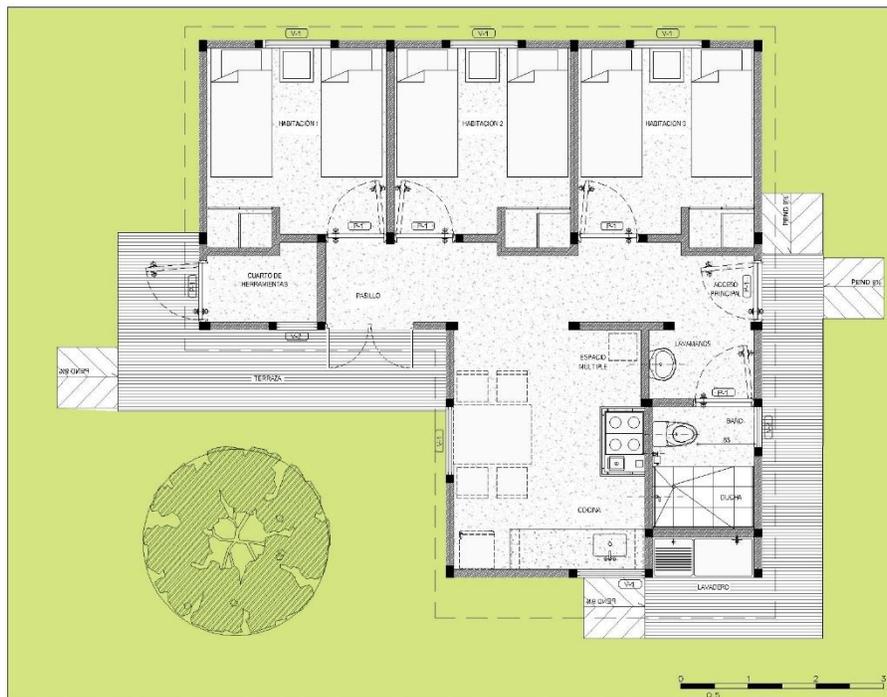
Estructura y Muros	6,41	11,61%
Terraza	5,39	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	55,20	100%
Dimensiones aprox. (L x A)	13 m	4,3 m

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

La configuración de esta tipología es de forma alargada para aprovechar la adaptación en terrenos angostos y/o áreas de implantación que requieran preservar elementos del medio físico. Cuenta con un diseño de una apertura en el volumen de su fachada principal de amplias dimensiones, lo cual permite el flujo del viento y una iluminación natural indirecta. Este acceso permite la adaptación de esta vivienda en climas cálidos o secos.

b. Tipología en (L) VRSL1

Ilustración 3. PLANTA TIPOLOGÍA "L" VRSL1



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)



Ilustración 4. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA EN "L" VRSL



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

Tabla 3. AREA TIPOLOGÍA VRSL 1

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	M2	% DE AREA
Espacio Múltiple	5,5	10,42%
Habitación 1	7,43	14,07%
Habitación 2	7,28	13,79%
Habitación 3	7,28	13,79%
Cocina	5,33	10,09%
Lavadero	2,29	4,34%
Baño	2,16	4,09%
Cuarto de Herramientas	1,7	3,22%



Circulación	7,01	13,28%
Estructura y Muros	6,82	12,92%
Terraza	8,37	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	52,80	100%
Dimensiones aprox. (L x A)	8,30 m	8 m

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

La tipología VRSL1 tiene como origen la configuración espacial de la tipología Alargada VRSA1 descrita en el punto anterior, con una variación de la ubicación del módulo del espacio múltiple (sala, comedor, cocina) y baño, el cual ahora se ubica frente a las habitaciones y ya no al costado de estas. Al igual que la tipología VRSA1, está también cuenta con la ampliación de la placa de contrapiso en los dos accesos. Uno de ellos como andén perimetral para acceder al depósito o el lavadero y el otro, situado en el pórtico de entrada, como ampliación de la terraza.

c. Tipología en (T) VRST1

Ilustración 5. PLANTA TIPOLOGÍA "T" VRST1



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)



Ilustración 6. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA EN "T" VRST1



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

Tabla 4. AREA TIPOLOGÍA VRST 1

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	M2	% DE AREA
Espacio Múltiple	5,2	10,18%
Habitación 1	8,41	16,46%
Habitación 2	8,41	16,46%
Habitación 3	8,09	15,84%
Cocina	3,95	7,73%
Lavadero	0,74	1,45%
Baño	1,74	3,41%
Cuarto de Herramientas	2,57	5,03%



Circulación	5,06	10,96%
Estructura y Muros	6,37	12,47%
Terraza	3,8	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	51,08	100%
Dimensiones aprox. (L x A)	9,30 m	7 m

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

Esta tipología VRST1 es un modelo compacto cuyo diseño logra una máxima eficiencia entre muros y espacios internos. La configuración espacial responde a dos volúmenes, uno que agrupa las habitaciones y en el otro que agrupa los demás espacios del programa.

d. Tipología compacta VRSC1

Ilustración 7. PLANTA TIPOLOGÍA COMPACTA VRSC1



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)



Tabla 5. AREA TIPOLOGÍA VRSC 1

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	M2	% DE AREA
Espacio Múltiple	9,13	16,88%
Habitación 1	7,29	13,48%
Habitación 2	7,29	13,48%
Habitación 3	7,57	14,00%
Cocina	5,19	9,60%
Lavadero	1,21	2,24%
Baño	3,09	5,71%
Cuarto de Herramientas	2,21	4,09%
Circulación	4,34	8,02%
Estructura y Muros	6,77	12,52%
Terraza	4,75	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	54,09	100%
Dimensiones aprox. (L x A)	10 m	6 m

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

La tipología VRSC1 Compacta, basó su diseño en la implementación de la parametrización cuyo objetivo fue lograr la mayor eficiencia espacial para un lote de dimensiones de 6 x 12 metros. Para esta tipología fue necesaria la reformulación de las áreas de circulación, haciéndolas más eficientes y por ende menos extensas en comparación a las demás tipologías. Así mismo, esta circulación genera una conexión entre los patios internos brindando a la vivienda ventilación e iluminación natural.



e. Tipología compacta VRSC2

Ilustración 8. PLANTA TIPOLOGÍA COMPACTA VRSC2



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

Ilustración 9. ISOMETRÍA TIPOLOGÍA COMPACTA VRSC2





Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

Tabla 6. AREA TIPOLOGÍA VRSC 2

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	M2	% DE AREA
Espacio Múltiple	9,31	16,76%
Habitación 1	7,98	14,37%
Habitación 2	7,81	14,06%
Habitación 3	7,97	14,35%
Cocina	5,19	16,09%
Lavadero	1,21	1,64%
Baño	3,09	5,87%
Cuarto de Herramientas	2,21	3,64%
Circulación	4,34	2,16%
Estructura y Muros	6,77	11,14%
Terraza	4,75	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	55,55	100%
Dimensiones aprox. (L x A)	9,30 m	6 m

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

En la tipología VRSC2 – Compacta, los espacios se distribuyen alrededor de un espacio central compuesto



por el espacio múltiple y la cocina. Es la configuración espacial más compacta predominando dos de sus fachadas por las aperturas. En términos de accesibilidad al espacio físico se dio la inclusión de áreas para el inmobiliario básico en la parametrización. Adicional al diseño, se dispuso de la ampliación de la placa de contrapiso en el acceso y en la fachada del lavadero y el depósito.

f. Tipología en (U) VRSU1

Ilustración 10. PLANTA TIPOLOGÍA "U" VRSU1



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

Tabla 7. AREA TIPOLOGÍA VRSC 2

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	M2	% DE AREA
Espacio Múltiple	6,76	12,30%
Habitación 1	7,94	14,45%
Habitación 2	7,94	14,45%



Habitación 3	7,94	14,45%
Cocina	4,16	7,57%
Lavadero	1,74	3,17%
Baño	3,24	5,90%
Cuarto de Herramientas	2,48	4,51%
Circulación	5,44	9,90%
Estructura y Muros	7,30	13,29%
Terraza	0	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	54,94	100%
Dimensiones aprox. (L x A)	8,30 m	7,60 m

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)

En la tipología VRSU1 – “En U”, la circulación distribuye los espacios con una mayor eficiencia y conecta los tres accesos de la vivienda. En términos de accesibilidad al espacio físico y la inclusión de áreas para el mobiliario básico en la parametrización. Adicional al diseño, se dispuso de la ampliación de la placa de contrapiso en el acceso y en la fachada del lavadero y el depósito.



8. Presupuesto y cronograma

Para la ejecución de los proyectos que se lleven a cabo en el marco de los programas de vivienda rural de orden nacional desarrollados por el MVCT, el presupuesto estará acorde a la definición del valor del SFVR, el cual se encuentra reglamentado mediante la Resolución 0536 de 2020 en el Título 3, artículo 11, de la siguiente manera:



- Vivienda nueva: Hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en cualquier parte del territorio nacional.

Ahora bien, como la norma lo indica, Este valor podrá ser aumentado, por una sola vez, para los casos en que se requiera incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso, sin que de ninguna manera supere los noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Cronograma

Una vez el proyecto sea aprobado en el marco del SGR y se cuente con la facultad de contratar a través del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO, el complemento de los beneficios otorgados a través de convocatorias o programas del orden nacional mediante el decreto 0625 de 2022, los tiempos de ejecución del proyecto serán en concordancia al cronograma establecido en los Términos de Referencia, el cual se determinó en cada uno de los procesos de construcción, con un tiempo establecido de máximo 1 año.

A continuación, se evidencia modelo de cronograma proyectado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Ilustración 11. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Ítem	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
PRECONSTRUCCIÓN	FASE 1			FASE 1			FASE 1					
OBRA			FASE 2			FASE 2			FASE 2			
ENTREGAS						FASE 3			FASE 3			FASE 3

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2021)



9. Operación y Mantenimiento

Para el caso de las unidades de vivienda entregadas en el marco de la cofinanciación correspondientes a los hogares beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, la operación y el mantenimiento de estas es una de las obligaciones a cargo de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural Nueva, tal como lo reglamenta la Resolución 0536 de 2020 en el capítulo 2, artículo 42, se la siguiente manera:

"Los hogares que resulten beneficiados con la asignación de una vivienda de interés social nueva a título de subsidio familiar de vivienda rural por parte de Fonvivienda, o quien haga sus veces, tendrán las siguientes obligaciones (...) Asumir la custodia, cuidado y la vigilancia de la vivienda nueva construida a título de subsidio, a partir de la firma del recibo material de ésta; Mantener la vivienda entregada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente"



10. Anexos

Este documento cuenta con siete (7) anexos, los cuales serán:

- Catálogo nacional de tipologías
- Guía para la validación social de potenciales beneficiarios de subsidios familiares de vivienda rural
- Guía de apoyo para la formulación de proyectos de inversión pública y diligenciamiento de la MGA
- Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica
- MGA – web diligenciada – Vivienda Rural
- Metodología para la focalización de beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social rural
- Plan Nacional de Construcción – Incluye glosario.



11. Bibliografía

- Encuesta Nacional de Calidad de Vida -ECV- 2021. Recuperado de:
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/salud/calidad-de-vida-ecv/encuesta-nacional-de-calidad-de-vida-ecv-2021>

Versión 1.0, 2022

Derechos reservados ©

El material de este sitio no se puede vender o distribuir de ninguna manera para obtener ganancias o beneficios por ello.