TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO 1
CONTENIDO DE TABLAS 2
INTRODUCCIÓN 3
1. ABREVIATURAS 3
2. OBJETIVOS 4
1.1 Objetivo General 4
1.2 Objetivos Específicos 4
3. ALCANCE 4
4. RESPONSABLES 5
5. DEFINICIONES 5
6. MARCO NORMATIVO 6
7. DIAGNOSTICO INTEGRAL 10
7.1 Jornadas Territoriales de Socialización 11
7.2 Visitas Individuales de Diagnóstico Integral 12
8. TEMAS DE APOYO – VISITA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL 43
8.1 Georreferenciación 43
8.2 Pendiente de la zona de implantación 44
8.3 Concepto Técnico Diagnóstico Integral 46
8.4 Forma de Entrega del Informe de Diagnóstico 47
9. ESTRUCTURACIÓN 48
9.1 Componente de la Estructuración 48
9.1.1 Componente A - Presentación del Proyecto 48
9.1.2 Componente B - Documentos Beneficiarios 49
9.1.3 Componente C – Técnico 53
9.1.3.1 Detalle de Planimetría 54
9.1.4 Componente D - Financiero del Proyecto 58
9.1.5 Estructura Financiera del Proyecto 59
BIBLIOGRAFÍA 62

COPIA NO CONTROLADA

ANEXOS: 63
CONTROL DE CAMBIOS 63

CONTENIDO DE TABLAS

TABLA 1 DICCIONARIO DE DATOS – FORMATO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL. 13
TABLA 2 ESCENARIOS – ADECUACIÓN ZONA DE IMPLANTACIÓN. 44
TABLA 3 DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO 48
TABLA 4 DOCUMENTOS DEL BENEFICIARIO A PRESENTAR.....49
TABLA 5 DOCUMENTOS GENERALES PROPUESTA TÉCNICA.....53
TABLA 6 DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA 54
TABLA 7 DOCUMENTOS COMPONENTE FINANCIERO.....60

COPIA NO CONTROLADA

INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica, que hace parte de los anexos técnicos del *"Manual de implementación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Rural".* Aquí se presenta la información requerida y los aspectos a tener en cuenta en la recolección de la información de los potenciales beneficiarios[1] del SFVR, de tal manera que se pueda realizar un correcto diagnóstico por parte del ejecutor y que éste pueda satisfacer de manera certera las necesidades de los hogares, a través de las diferentes modalidades del subsidio al cual estén postulados.

Asimismo, el presente documento contiene la explicación de cada uno de los aspectos que serán revisados y/o analizados por parte de la entidad ejecutora en el ejercicio del diagnóstico a fin de validar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos necesarios para que un hogar pueda ser denominado beneficiario del subsidio familiar de vivienda rural, partiendo de las condiciones actuales de este y el predio en donde se ejecutará el subsidio, de acuerdo con la información recolectada, información que permitirá determinar las condiciones para la estructuración técnica de las intervenciones

Finalmente, esta guía será una de las ayudas más importantes para los equipos técnicos de las entidades territoriales, los operadores, ejecutores o gerencias integrales, personal de interventoría y demás entidades que participan dentro de la política de vivienda rural, permitiéndoles tener un panorama claro de los alcances correspondientes a su participación, función y responsabilidad relacionadas directamente con las diferentes etapas de la implementación de la Política Pública, a través del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR).

1. ABREVIATURAS

- MVCT: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- DVR: Dirección de Vivienda Rural
- PND: Plan Nacional de Desarrollo
- PPVISR: Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural
- SFVR: Subsidio Familiar de Vivienda Rural
- SPAT: Subdirección de Política y Apoyo Técnico

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

COPIA NO CONTROLADA

- FONVIVIENDA: Fondo Nacional de Vivienda
- PGN: Presupuesto General de la Nación
- VIS: Vivienda de Interés Social
- DIVIS: Dirección de Inversión de Vivienda de Interés Social
- VISR: Vivienda de Interés Social Rural

2. OBJETIVOS

1.1 Objetivo General

El objetivo de la presente guía es orientar a las entidades ejecutoras contratadas por la entidad operadora/ Patrimonio Autónomo/Gerencias integrales o cualquier actor que intervenga dentro de la ejecución de proyectos de vivienda rural, sobre los procedimientos para la realización del diagnóstico integral y estructuración técnica de los proyectos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que otorga el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.

1.2 Objetivos Específicos

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

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

3. ALCANCE

Estos lineamientos aplican a la Dirección de Vivienda Rural - DVR, a sus respectivas Subdirecciones y a la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social – DIVIS y su Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural como responsable de la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural en todo el territorio nacional. Así mismo, a las entidades territoriales, operadores, gerencias integrales y ejecutores en general, personal de interventoría y demás entidades que

COPIA NO CONTROLADA

participan dentro de la ejecución de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

4. RESPONSABLES

La Dirección de Vivienda Rural (DVR) a través de la Subdirección de Política y Apoyo Técnico (SPAT) como responsable de los lineamientos técnicos contenidos en la presente guía y la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural como responsable de su aplicación en el marco de la implementación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural- SFVR.

5. DEFINICIONES

- **Entidad Otorgante:** de conformidad con el artículo 2.1.10.1.1.2.1 numeral 1.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 1341 de 2020, corresponde al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA o quien haga sus veces.

- **Ejecutor:** es la persona jurídica o natural contratada por el Patrimonio Autónomo para que ejecute las obras de acuerdo con las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y operativas que determine la Dirección de Vivienda Rural y/o la Entidad Otorgante del SFVR.

- **Gerencia Integral:** Corresponde a la persona jurídica contratada por medio del Patrimonio Autónomo para estructurar, de acuerdo con la normatividad del MVCT, la ejecución del SFVR, mediante la implementación de proyectos de vivienda rural de manera integral, en el entendido de que abarque un componente técnico que contenga el diseño, construcción de vivienda dispersa y nucleada, la realización de las obras de urbanismo, la gestión y construcción de centros poblados rurales (como los antiguos ETCR), y su interventoría; así como el desarrollo de un componente social de acuerdo con las particularidades de la población potencialmente beneficiaria del subsidio familiar de vivienda.

- **Tipología de Vivienda de Interés Social Rural:** corresponde al conjunto de soluciones técnicas y financieras conforme a los lineamientos de parametrización definidos por parte de la DVR, en función de especificaciones arquitectónicas y constructivas y la normatividad aplicable. Para el caso de la

COPIA NO CONTROLADA

ejecución del SFVR, el proyecto a cargo de la Entidad Operadora/Ejecutor/gerencia integral, deberá cumplir con las condiciones y particularidades climáticas, geográficas, topográficas y culturales de cada zona o región. Su alcance se soportará en un presupuesto general de obra que está relacionado y soportado de los diseños técnicos correspondientes (arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos).

- **Simultaneidad:** Se entiende por simultaneidad la ejecución paralela de las etapas definidas en el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020:
  - ✓ **Pre-construcción:** etapa en la que se realiza el diagnóstico integral de los hogares habilitados y la estructuración técnica de la solución de vivienda planteada, así como el presupuesto para la determinación del valor del subsidio a asignar dentro del tope establecido en la normatividad aplicable.
  - ✓ **Asignación del subsidio:** depende de la solución de vivienda planteada en la etapa de Pre-construcción y está enmarcada en el procedimiento establecido y normatividad aplicable.
  - ✓ **Ejecución y entrega:** construcción o desarrollo de la solución de vivienda, al cabo de la cual el hogar recibe la vivienda o mejoramiento.
  - ✓ **Legalización:** expedición del certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras de la solución de vivienda tanto de la interventoría como del beneficiario y pago de ésta al ejecutor.

  Adicionalmente, la simultaneidad deberá aplicarse entre dos o más municipios/departamentos si fuere el caso y de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato. En este sentido se podrán presentar en las diferentes etapas un número de viviendas menor a las que se deben ejecutar, siempre y cuando la información por beneficiario se encuentre completa.

6. MARCO NORMATIVO

El desarrollo e implementación de la normatividad aplicable tiene como base las definiciones previstas en las leyes, decretos, regulaciones, resúmenes, códigos y reglamentos relacionados con el SFVR. Estos son las siguientes:

COPIA NO CONTROLADA

- Mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo - PND 2018-2022 *"Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad",* que estableció en su artículo 255 que el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural, competencia ratificada mediante la Ley *2294 "por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida""* de 2023, articulo 300.
- A partir del mes de enero del año 2020, su formulación y ejecución será responsabilidad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural. De igual forma, dispuso que el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; será la encargada de administrar y ejecutar los recursos del Presupuesto General de la Nación – PGN destinados a las inversiones para Vivienda de Interés Social – VIS, tanto urbana como rural (Ley 1955 , 2019).

- Previamente se sancionó el Decreto Ley 890 del 28 de mayo de 2017, por medio del cual, se dictan las disposiciones para la formulación de un Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural. Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el *Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera,* suscrito entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia - FARC-EP, el 24 de noviembre de 2017 (Decreto Ley 890, 2017); y por ende, materializar el mandato constitucional previsto en el artículo 22 de la Constitución Política, el cual señala que " *(…) la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento"* (Constitución Política de Colombia, 1991).

- A partir de la expedición de la Ley 388 de 1997 que corresponde a la Ley de Desarrollo Territorial, todos los municipios del país deben formular sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial –POT, teniendo en consideración los objetivos de la mencionada ley, en la cual se definen, entre otros: " *El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes"* (Ley 388 , 1997).

COPIA NO CONTROLADA

- De otra parte, la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, creada en el marco de la Ley 400 de 1997[2]; expidió en el año 2010 el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en donde se establece que "*El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en las normas sismo resistentes, comprendidas por la Ley 400 de 1997, la Ley 1229 de 2008[3], el Reglamento NSR-10 y las resoluciones expedidas por dicha comisión"* (Comisión Asesora Permantene para el Regimén de Cosntrucciones Sismo Resistentes, 2010).

- A su vez, el Ministerio de Minas y Energía profirió el 30 de agosto de 2013 la Resolución 90708, por medio de la cual se expidió la última versión del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, cuyo objetivo principal es "*Señalar las exigencias y especificaciones que garanticen la seguridad de las instalaciones eléctricas con base en su buen funcionamiento; la confiabilidad, calidad y adecuada utilización de los productos y equipos, es decir, fija los parámetros mínimos de seguridad para las instalaciones eléctricas* (Resolución 90708, 2013). La referida resolución fue modificada mediante las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 y 40259 de 2017, y finalmente, la Resolución 40908 del 5 de septiembre de 2018 que decide la permanencia del RETIE (MinEnergía, 2020).

- Igualmente, el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS fue adoptado por el MVCT a través de la Resolución No .0330 del 8 de junio de 2017 la cual tiene como objetivo "(…)*reglamentar los requisitos técnicos que se deben cumplir en las etapas de planeación, diseño, construcción, puesta en marcha, operación, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura relacionada con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo"* (Resolución 0330 , 2017). Adicionalmente, se cuenta con la Resolución 0844 del 8 de noviembre de 2018, mediante la cual, se establecen los requisitos técnicos para los proyectos de agua y saneamiento básico en zonas rurales, de acuerdo con los esquemas diferenciales definidos en el capítulo 1, del Título 7, parte 3, del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 (MVCT, 2019). Sin embargo, es importante aclarar que

[2] Por medio de la cual se adoptó la norma sobre Construcciones Sismo Resistentes, a partir de la definición de criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas que se adelanten en el territorio colombiano. (Ley 400, 1997)
[3] Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997. (Ley 1229, 2008)

COPIA NO CONTROLADA

actualmente el MVCT a través de su Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, se encuentra actualizando el Manual de Buenas Prácticas de Ingeniería (Título J) para el sector Rural (MVCT, 2019).

- Por medio del Decreto 1604 de 2020, el Gobierno Nacional modificó la estructura del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, creando así las siguientes tres subdirecciones: Subdirección de Política y Apoyo Técnico, Subdirección de Acompañamiento y evaluación, Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural, estableciendo las funciones correspondientes.

- El Decreto 1341 de 2020, que modificó el Decreto Único Reglamentario al Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, esto es el Decreto 1077 de 2015 a través de su artículo primero incorporó el Titulo 10 a la parte 1 el Libro 2 que contiene las disposiciones correspondientes a la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR). Dentro de estas disposiciones, sobresale la Subsección 3 asociada con los instrumentos para la operación del programa de promoción de vivienda rural, que hace referencia a la Contratación de una Fiducia Mercantil, de igual forma el Subtítulo 4, que corresponde a la aplicación del SFVR (Decreto 1341, 2020).

- Posteriormente, mediante la Resolución 536 de 2020 del 19 de octubre de 2020, se reglamentaron los artículos 2.1.10.1.1.1.1, 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.4.6 del Título 10 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015; y se regularon, entre otros temas, la adopción de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la adopción de la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio de Vivienda Interés Social Rural - SVISR, y el SFVR en sus modalidades de Vivienda Nueva de Interés Social Rural y Mejoramiento de Vivienda Rural (Resolución 536, 2020).

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

COPIA CONTROLADA

7. DIAGNOSTICO INTEGRAL

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

Con el diagnostico integral y la estructuración técnica del proyecto, se define la factibilidad:

[4]"***Fase de factibilidad*** *En la fase de factibilidad se profundiza en el nivel de detalle de los estudios requeridos para precisar diferentes aspectos de la alternativa seleccionada. De esta forma, haciendo uso de técnicas de evaluación ex ante, se logra establecer la conveniencia de invertir o no en el proyecto. Es entonces en esta fase en la que se profundizan los estudios adelantados previamente, en especial aquellos de carácter técnico relacionados con estudios a nivel de ingeniería de detalle, así como otros que abordan aspectos legales e institucionales relacionados con la coordinación de acciones, la asignación de responsabilidades, la administración de riesgos, los aspectos financieros y la determinación de las fuentes de financiación. La evaluación de esta fase establece la conclusión de la etapa de preinversión, ya sea porque demuestra resultados positivos que recomiendan avanzar a la siguiente etapa y programar su ejecución, o porque arroja resultados negativos que indican la conveniencia de rechazar o postergar la decisión de desarrollar el proyecto".*

Por lo tanto, el ejecutor deberá definir la viabilidad del proyecto en los términos de factibilidad, lo que involucra los siguientes aspectos:

- Técnico
- Legal
- Financiero
- Ambiental

COPIA NO CONTROLADA

[4] Documento Guía del módulo de capacitación virtual en Teoría de Proyecto, Departamento Nacional de Planeación - DNP

- Social

Una vez evaluado los aspectos anteriores, el ejecutor determina la viabilidad de intervención el potencial beneficiario con las evidencias del caso lo cual deberá ser avalado por la interventoría o quien haga sus veces.

Es importante tener en cuenta que es necesario realizar los diagnósticos y construcción de las soluciones de vivienda simultáneamente, tal como se relaciona en las definiciones de este documento. Por tal motivo, se explica a continuación la forma de trabajo así:

7.1 Jornadas Territoriales de Socialización

El diagnóstico integral inicia con una jornada territorial de socialización del Subsidio de Vivienda de Rural, que será programada y preparada por la Entidad Operadora/ejecutora/Gerencia integral, en coordinación con las entidades territoriales y los hogares potenciales beneficiarios. Estas jornadas podrán tener el apoyo y/o acompañamiento de la Entidad Otorgante, en este caso Fonvivienda; y estarán dirigidas a los potenciales beneficiarios del subsidio, así como a los entes territoriales para coordinar su gestión, apoyo y diligencia en los procesos que se requieran para el desarrollo de los proyectos.

En todo caso el MVCT podrá definir alternativas que permitan atender las condiciones particulares de las líneas de atención en los diferentes programas, con el fin de dar cumplimiento a este componente.

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

- Informar a los hogares potenciales beneficiarios y partes involucradas en el proceso la fuente de los recursos y estructura operativa del SFVR.
- Informar las funciones y responsabilidades de las partes involucradas en el proceso de aplicación al SFVR, además de la metodología de trabajo para su implementación.
- Socializar las(s) tipología(s) de vivienda(s) o mejoramiento a implementar, con principal interés en el programa arquitectónico, el diseño y su incidencia en los aspectos culturales y de confort térmico, lumínico entre otros.
- Identificar aspectos técnicos, logísticos o sociales que puedan afectar

COPIA NO CONTROLADA

desfavorablemente la continuidad de uno o varios potenciales beneficiarios, así como el desarrollo general del proceso de implementación del SFVR.

- Solicitar, conseguir y/o actualizar la información correspondiente a los datos o referencias de acceso y ubicación de los predios a intervenir (conforme a la postulación) y de contacto de los potenciales beneficiarios del subsidio en el municipio de intervención.
- Definir plan de trabajo y cronograma con los potenciales beneficiarios para la realización del diagnóstico integral.
- Articular con los municipios el acompañamiento por parte de las autoridades competentes a los profesionales de las entidades operadoras/ejecutoras/Gerencias integrales encargadas de realizar las jornadas de diagnóstico integral.
- Socializar los tiempos estimados de ejecución del proyecto.

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

7.2 Visitas Individuales de Diagnóstico Integral

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

Las visitas individuales para el diagnóstico integral deberán ser consignadas en el Formato Diagnóstico Integral, anexo al presente documento; para lo cual, los profesionales que realizan el diagnóstico deberán tener en cuenta los lineamientos descritos a continuación:

COPIA NO CONTROLADA

COPIA NO CONTROLADA

TABLA 1 DICCIONARIO DE DATOS – FORMATO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL.

CAPÍTULOS/TÍTULOS	SUBTÍTULOS	DESCRIPCIÓN
I. INFORMACION GENERAL		
1. DATOS DEL TITULAR DEL HOGAR	**a) Nombre(s)**	Diligencie los datos básicos del titular del hogar potencial beneficiario del SFVR, objeto de la visita individual de diagnóstico integral.
	b) Apellidos	
	c) No. Documento	
	d) Cel. Contacto	
2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE	**e) Departamento**	Diligencie los datos básicos sobre la localización del inmueble y/o predio en donde se ejecutará el SFVR, objeto de la visita individual de diagnóstico integral.
	f) Municipio	
	g) Vereda	
	h) Otro	
3. DATOS DEL SUBSIDIO	**a) Modalidad**	Marque con una X la modalidad del subsidio direccionado al hogar potencial beneficiario, si corresponde a Vivienda Nueva de Interés Social Rural o Mejoramiento de Vivienda.
II. ACREDITACION DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE		
ACREDITACIÓN DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE	**a) Certificado de tradición y libertad**	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado

		de tradición y libertad que acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la aplicación del subsidio. Dicho certificado se considera válido cuando: a) su fecha de expedición no sea mayor a noventa (90) días contados a partir de la fecha de la visita individual de diagnóstico integral, b) cuando la identificación del inmueble en el certificado corresponda al inmueble objeto de la visita, c) cuando en la última anotación del certificado, se identifique el propietario actual del inmueble, el cual deberá ser parte el hogar potencial beneficiario del subsidio. Cuando en la última anotación del certificado se identifique alguna limitación sobre el dominio del inmueble, se notificará a la entidad otorgante, quien decidirá su validez para el proceso de aplicación del subsidio.
	b)Acto administrativo de adjudicación	Marque con una X cuando el hogar presente el acto administrativo que acredite la tenencia del inmueble, dispuesto

COPIA NO CONTROLADA

		para la aplicación del Subsidio. Dicho acto administrativo se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) en el acto administrativo se describa el inmueble adjudicado, el cual deberá corresponder al inmueble objeto de la visita de diagnóstico integral, b) en el acto administrativo el inmueble haya sido adjudicado a nombre de uno o varios de los integrantes del hogar potencial beneficiario.
	c) Certificado de concejo comunitario	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado proveniente de un concejo comunitario, cuando se trate de comunidades negras (afrodescendientes), que acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la aplicación del Subsidio. Dicho certificado se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) el certificado se encuentre firmado por las autoridades del concejo comunitario vigentes y legalmente designadas, b) en el certificado se describa la

COPIA NO CONTROLADA

		zona, lugar y/o área en donde se localiza el inmueble objeto de la visita individual de diagnóstico integral, c) el certificado contenga el nombre de uno o varios de los integrantes del hogar potencial beneficiario, como propietario(s) del inmueble.
	d) Fallo o sentencia judicial	Marque con una X cuando el hogar presente el fallo o sentencia judicial que lo acredite como propietario del inmueble objeto de la visita de diagnóstico integral.
	e) Certificado de resguardo indígena	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado proveniente de un resguardo indígena, cuando se trate de comunidades indígenas, que acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la aplicación del Subsidio. Dicho certificado se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) el certificado se encuentre firmado por las autoridades del cabildo indígena vigentes y legalmente designadas, b) en el certificado se describa la

COPIA NO CONTROLADA

		zona, lugar y/o área en donde se localiza el inmueble objeto de la visita individual de diagnóstico integral, c) el certificado contenga el nombre de uno o varios de los integrantes del hogar potencial beneficiario, como propietario(s) del inmueble.
	f) Certificado de sana posesión	Marque con una X cuando el hogar presente el certificado de sana y pacífica posesión que lo acredite la tenencia del inmueble dispuesto para la visita de diagnóstico integral. Dicho certificado se considera válido para la aplicación del Subsidio, cuando: a) se encuentre expedido en el modelo establecido y firmado por el representante legal o el secretario de planeación de la administración municipal del territorio en donde se localiza el inmueble. b) En caso de comunidades indígenas, se encuentre avalado por la autoridad competente. c. Sea una auto declaración firmada por el jefe de hogar y un testigo

COPIA NO CONTROLADA

	g)Otro	Describa el nombre y/o descripción del documento presentado por el hogar.
III. CONDICIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL INMUEBLE		
1. PREDIO LOCALIZADO EN ZONA RURAL	**Cumple**	Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral se encuentre localizado en zona rural del municipio; una vez se expedido el certificado de condiciones ambientales emitido por el municipio respectivo.
	No Cumple	Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral NO se encuentre localizado en zona rural del municipio; una vez expedido el certificado de condiciones ambientales emitido por el municipio respectivo.
2. PREDIO CON ACCESO A FUENTE DE AGUA	**Cumple**	Marque con una X cuando en la visita individual de diagnóstico integral al inmueble, se valide que este cuenta con el acceso a una fuente agua. Se entiende como posibles fuentes de agua, aquellas superficiales o subterráneas,

COPIA NO CONTROLADA

		acueductos veredales o convencionales y sistemas alternativos de recolección, que puedan ser aptos para el consumo humano previo a tratamiento.
	No Cumple	Marque con una X cuando en la visita individual de diagnóstico integral al inmueble, se valide que este NO cuenta con acceso a una fuente agua. Se entiende como posibles fuentes de agua, aquellas superficiales o subterráneas, acueductos veredales o convencionales y sistemas alternativos de recolección.
3. PREDIO LOCALIZADO EN ZONA APTA PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA	**Cumple**	Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral se encuentre localizado en zona apta para el desarrollo de proyectos de vivienda rural; una vez expedido el certificado de condiciones ambientales emitido por el municipio respectivo.
	No Cumple	Marque con una X cuando el inmueble dispuesto por el hogar para la visita individual de diagnóstico integral

COPIA NO CONTROLADA

		NO se encuentre localizado en zona apta para el desarrollo de proyectos de vivienda rural; una vez expedido el certificado de condiciones ambientales emitido por el municipio respectivo. Complementariamente, apoyado con la inspección visual realizada al inmueble durante la visita individual de diagnóstico integral, en los casos que esta inspección visual permita determinar algunos de las situaciones descritas en el presente documento.
IV. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE		
1. GEOREFERENCIACION	**a) Latitud**	En la visita de diagnóstico integral indique cuatro (4) puntos en coordenadas proyectadas con origen nacional: CTM12 DATUM MAGNA o geográficas en formato grados decimales, donde se especifique el polígono del predio y cuatro (4) puntos más
	b) Longitud	
	c) Altitud	

COPIA NO CONTROLADA

		que indiquen la zona de implantación de la intervención. Estas deberán ser diligenciadas de forma independiente, los datos de latitud (norte o sur) y longitud (este u oeste) que arrogue su localización. Adicionalmente, indique en metros la altitud que arroja la zona de implantación respecto al nivel del mar (m s.n.m). Para levantar en campo las coordenadas (proyectadas o geografías en grados decimales) y la altitud de la zona de intervención, el profesional de diagnóstico deberá disponer de un equipo GPS configurado para para la toma de dicha información. Estos datos deberán ser registrados en el formato correspondiente.

COPIA NO CONTROLADA

	d) Temperatura	De acuerdo con las bases de datos vigentes del IDEAM, Indique en grados centígrados la temperatura atmosférica promedio del lugar en donde se localiza el inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiarios para la visita de diagnóstico integral.
2. MODO, MEDIO Y ESPACIALIDAD DE ACCESO AL INMUEBLE	**Indique la cabecera municipal más cercana**	Indique el nombre de la cabecera municipal más cercana al inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario para la visita de diagnóstico integral.
	Modo	
	a) Marítimo	Identifique el (los) modo (s) para acceder al inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario, para la visita individual de diagnóstico integral.
	b) Vehicular	
	c) Mular	
	d) Aéreo	
	e) Otro	
	Medio	
	a) Avión	Identifique el(los) medio(s) de
	b) Barco	

COPIA NO CONTROLADA

	c) Camión	transporte requerido(s) para acceder al inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario, para la visita individual de diagnóstico integral Igualmente, diligencie la distancia en kilómetros y el tiempo en minutos de los recorridos del caso, tomando como punto de referencia la cabecera municipal más cercana al inmueble. Totalice la distancia y el tiempo del(los) recorrido(s) necesario(s) para llegar hasta el predio.
	d) Carro	
	e) Tracción animal	
	f) Otros	
	Espacialidad de acceso al predio	
	a) Vía arterial	Identifique el acceso requerido(s) para acceder al predio dispuesto por el hogar potencial beneficiario, para la visita individual de diagnóstico integral.
	b) Vía carreteable	
	c) Vía pavimentada	
	d) Vía ordinaria	
	e) Vía peatonal	
	f) Corredor fluvial	
	g) Otro	
V. DISPONIBILIDAD O ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS		

COPIA NO CONTROLADA

DISPONIBILIDAD O ACCESO A UNA FUENTE DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y DOMÉSTICO	**a) Acueducto convencional**	Marque con una X cuando el inmueble tenga disponibilidad del servicio de agua mediante un sistema de abastecimiento, compuesto por obras y equipos para la captación, aducción, conducción, tratamiento y distribución de agua para consumo humano, debidamente administrado por una entidad prestadora del servicio.
	b) Acueducto no convencional	Marque con una X cuando el inmueble tenga **disponibilidad o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico** mediante una red de conducción de agua.
	c) Aljibe	Marque con una X cuando el inmueble tenga acceso a una fuente subterránea de almacenamiento de agua -reservorio-; y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	d) Cuerpo superficial de agua	Marque con una X cuando el inmueble tenga acceso a una fuente superficial de

COPIA NO CONTROLADA

		agua -natural o artificial-; y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	e) Aguas lluvias	Marque con una X, cuando el inmueble tenga acceso a una fuente de agua mediante la captación y almacenamiento de aguas lluvias y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	f) Vehículo cisterna	Marque con una X, cuando el inmueble tenga acceso a una fuente de agua mediante el suministro periódico a través de vehículos cisterna y especifique el medio de captación desde el punto de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	g) Otro	Marque con una X, cuando se identifique el inmueble tenga acceso a una fuente de agua en forma distinta a las relacionadas, y especifique el medio de captación desde el punto

COPIA NO CONTROLADA

		de obtención (manguera, tubería en PVC, motobomba, entre otros).
	h) Ninguna	Marque con una X cuando se identifique que el inmueble NO tiene disponibilidad o acceso a una fuente de agua.
TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	**a) Red de alcantarillado convencional**	Marque con una X, cuando el inmueble tenga disponibilidad del servicio de recolección, tratamiento y disposición final de las aguas residuales, debidamente administrado por una entidad prestadora del servicio.
	b) Sistema séptico	Marque con una X, cuando el inmueble tenga un sistema séptico individual para el tratamiento de aguas residuales construido en sitio *"in situ",* integrado como mínimo por un tanque séptico, un filtro anaerobio y un sistema de disposición final (zanja de infiltración o pozo de absorción).
	c) Pozo de absorción	Marque con una X, cuando el inmueble tenga un pozo de absorción o tanque séptico para el tratamiento de aguas residuales construido en sitio "*in situ".*

COPIA NO CONTROLADA

	d) Otro	Marque con una X, cuando se identifique el inmueble tenga otro tipo de tratamiento de aguas residuales.
	e) Ninguno	Marque una X, cuando el inmueble NO tenga sistema alguno de tratamiento de aguas residuales.
DISPONIBILIDAD O ACCESO A ENERGÍA	**a) Conexión a red de energía eléctrica**	Marque una X, cuando el inmueble tenga conexión formal a una red de distribución de energía, debidamente administrada por una entidad prestadora del servicio.
	b) Fuente propia de energía	Marque una X, cuando el inmueble tenga una fuente propia de energía (planta eléctrica, paneles solares, otras).
	c) Otro	Describa la fuente propia de energía identificada en el inmueble.
	d) Ninguno	Marque una X cuando el inmueble NO tenga una fuente de energía.
VI. LEVANTAMIENTO		
PREMISAS DE DIBUJO	**a) Linderos del Predio**	Dibuje los límites del lote de terreno (inmueble), dispuesto por el hogar para la visita de diagnóstico integral. Si el lote de terreno tiene una gran extensión, se deberá dar prioridad a

COPIA NO CONTROLADA

		los linderos más próximos a la zona de implantación.
	b) Acceso principal del predio	Dibuje vía de acceso y/o identifique el lindero por donde se accede al lote de terreno (inmueble) a partir de las convenciones definidas en la ficha de diagnóstico, haga énfasis en los medios de acceso peatonal y describa sus características físicas.
	c) Zona de implantación	Dibuje la zona de implantación, entendida como el área dentro del lote de terreno (inmueble) en donde se llevaría a cabo la construcción de la solución de vivienda en cualquiera de las modalidades del Subsidio. Cuando la modalidad del subsidio sea Mejoramiento de Vivienda y aplique la construcción de un módulo alternativo; su ubicación deberá tener una proximidad a la vivienda existente técnica y visualmente pertinente, logrando la intervención sea complementaria y se entienda junto a la vivienda existente, como una sola solución

COPIA NO CONTROLADA

		habitacional.
	d) Puntos cardinales (Norte)	En la parte superior derecha del área de dibujo, indique con una flecha hacia donde se encuentra el "Norte" con relación a la localización del inmueble y con prioridad en la zona de implantación.
	e) Vivienda existente	Marque con una X, cuando dibuje la vivienda existente en el lote de terreno teniendo en cuenta las convenciones de dibujo indicadas. Si la modalidad de intervención en Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico y aplica la construcción de un módulo alternativo, se deberá indicar en el dibujo la ubicación de la vivienda existente, así como de la zona de implantación.
	f) Acceso a la vivienda (Mejoramiento)	Marque con una X, si el acceso a la vivienda permite el ingreso de personas con movilidad reducida.
	g) Cotas Generales predio	Dibuje las cotas de los linderos del lote de terreno (inmueble). Si el lote de terreno tiene una gran extensión, dibuje las cotas de los linderos

COPIA NO CONTROLADA

		más próximos a la zona de implantación. En todo caso, el dibujo debe tener una proporción adecuada.
	h) Cotas generales vivienda	Dibuje las cotas generales de la vivienda existente en el lote de terreno, que permitan identificar dimensiones y áreas de los espacios que la integran. En todo caso, el dibujo debe tener una proporción adecuada.
	i) Cotas zona de implantación	Dibuje las cotas de la zona de implantación que permitan identificar su área. En todo caso, el dibujo debe tener una proporción adecuada.
1. CARACTERISTICAS PREDIO	**a) Área de la zona de intervención (implantación)**	Indique en metros cuadrados, el área de la zona de implantación identificada en el lote de terreno para la construcción de la solución de vivienda, según la modalidad del subsidio.
	El espacio necesario para la implantación de la vivienda nueva se encuentra entre 130 y 150 M2, (dependiendo de la tipología seleccionada), área que debe estar libre y adecuada. Si el espacio no es suficiente o adecuado para la correcta ejecución de la vivienda a construir, se inhabilitará al beneficiario. El área del predio está calculada de acuerdo con el espacio necesario para la construcción del sistema	

COPIA NO CONTROLADA

	de manejo de excretas y residuos domésticos, en ese sentido si al momento de realizar el diagnóstico integral el ejecutor determina (previo aval de la interventoría) que, con un área menor del predio, es posible implantar la vivienda con un adecuado manejo de excretas y sin reducir las áreas y programa arquitectónico de la vivienda, es posible autorizar la construcción en predio de menor área. De igual manera, en predios donde la geometría del mismo impide la implantación exacta de la tipología seleccionada, se podrá realizar ajustes de ubicación de espacios de la misma sin que de ninguna manera se reduzcan las condiciones del programa arquitectónico definidos en el Plan Nacional de Construcción. El SFVISR no incluye rubros de demoliciones totales o parciales, arriendos u otros gastos que no están asociados directamente a la construcción de la vivienda. Los potenciales beneficiarios no deben incurrir en gastos o aportes en dinero o en especie ya sea para demoliciones, adecuación de predios etc. El ejecutor determinará si es viable con los recursos disponibles realizar las adecuaciones para la implantación de la vivienda, en caso de que el resultado de la factibilidad sea negativo se inhabilitará al beneficiario.	
	b) Pendiente en zona de intervención (implantación)	Indique en porcentaje la pendiente estimada de la zona de implantación identificada para la construcción de la solución de vivienda según la modalidad el Subsidio.

COPIA NO CONTROLADA

VII. DIAGNOSTICO GENERAL DE LA VIVIENDA (MEJORAMIENTO)		
1. ELEMENTOS QUE INTEGRAN UNA VIVIENDA	**a) Espacio(s) de baño(s) independiente(s)**	Identifique y marque con una X, SI o NO, según sea el caso; si la vivienda existente en el inmueble cuenta o no con cada uno de los espacios independientes, si cuenta con los aparatos sanitarios descritos, así como la cantidad (No.); Detalle las siguientes características: medidas (ancho, largo y alto) de los espacios, materiales (tipo y altura de enchapes) de los acabados, ventilación, iluminación, entre otras.
	b) Sanitario(s) en servicio	
	c) Lavamanos en servicio	
	d) Ducha(s) en servicio	
	e) Espacio de cocina independiente	
	f) Mesón de cocina	
	g) Lavaplatos	
	h) Lavadero	
	i) Espacio de comedor	
	j) Depósito de materiales	
	k) Espacio(s) de habitación (es) independiente(s)	
	l) Número de habitación(es) independiente(s)	Indique el número de espacios de habitación independientes que tiene la vivienda existente en el inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario, para la visita de diagnóstico integral.
Definición de acciones de mejoramiento.	**a) Unidad Sanitaria**	A partir de Índices de Pobreza Multidimensional (IPM) y en concertación con las necesidades posible
	b) Habitación	

COPIA NO CONTROLADA

	c) Cocina adecuada	beneficiario, Identifique y enumere de 1 a 5 en orden de prioridad, cual es el espacio más necesario para el núcleo familiar con mayor urgencia dentro de la vivienda, siendo 1 el más urgente y 5 el menos urgente.
	d) Espacio Productivo e)	
	f) Salón múltiple/ espacio social	
Características específicas de los espacios y mobiliario y dificultades encontradas en el uso.	**Observaciones relevantes**	Conforme a la visita realizada, generar una bitácora que permita desde el primer momento del proceso de la socialización con la familia beneficiaria, llevar un registro de la información obtenida en campo y firmado por todas las partes hasta la entrega del subsidio. Nota: Se recomienda hacer énfasis en la identificación y solución de dificultades encontradas en la vivienda si se presentan miembros de la familia con discapacidad.
Necesidades específicas de accesibilidad.	**Observaciones específicas.**	En caso de encontrar un miembro o más de la familia en condición de discapacidad, describir las

COPIA NO CONTROLADA

		necesidades y mejoras requeridas en la vivienda para brindarle comodidad y autonomía cumpliendo con sus requisitos.
2. MATERIALES DE LA VIVIENDA	**a) Material predominante en pisos**	Indique los materiales predominantes en cada uno de los componentes de pisos, muros y estructura de cubierta, con los que se encuentra construida la vivienda existente en el inmueble, identificando si presentan o no, deficiencias o deterioro evidente (marque con una X: SI o NO, según sea el caso). Si el (los) componente(s) presenta(n) deficiencias o deterioro evidente, descríbalo brevemente tomando como referencia las posibilidades descritas en la Guía de Diagnóstico y Estructuración de Proyectos del Subsidio.
	b) Material predominante en muros	
	c) Material estructura de cubierta	
3. ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA	**a) Mampostería confinada**	Marque con una X indicando el tipo de estructura
	b) Mampostería no	

COPIA NO CONTROLADA

	confinada	predominante con que se encuentra construida la vivienda existente en el inmueble, identificando si presenta o no deficiencias o deterioro evidente (marque con una X: SI o NO, según sea el caso). Si la estructura identificada presenta deficiencias o deterioro evidente, descríbalo brevemente tomando como referencia las posibilidades descritas en la presente Guía de Diagnóstico y Estructuración de Proyectos del Subsidio.
	c) Sistema aporticado en concreto reforzado	
	d) Madera	
	e) Otro	
	f) Tiempo aproximado en años de construcción de la vivienda existente.	Marque con una X el tiempo en años al que corresponde la estructura de la vivienda existente.
	g) De acuerdo con su conocimiento técnico, la estructura de la vivienda existente cumple con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente Vigente	Marque con una X si la estructura de la vivienda CUMPLE O NO CUMPLE

COPIA NO CONTROLADA

VIII. CONSTANCIA DE LA VISITA INDIVIDUAL DE DIAGNOSTICO INTEGRAL		
1. FECHA DE LA VISITA INDIVIDUAL	**Fecha de la visita**	Diligencie la fecha en que fue realizada la visita individual de diagnóstico integral.
2. FIRMA DEL TITULAR DE HOGAR Y PROFESIONAL DE DIAGNOSTICO	**a) Nombre del Titular del Hogar**	Diligencie los datos del titular del hogar potencial beneficiario que atendió la visita individual de diagnóstico integral y gestione su firma. Si el titular manifiesta no saber firmar, solicite que estampe la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha en el espacio "huella", gestionando adicionalmente la presencia de un testigo quién deberá aportarlos datos solicitados. Si por alguna razón el jefe de hogar no puede estar presente en el momento de la visita de diagnóstico, será válida la firma de cualquier miembro de hogar mayor de edad, la novedad debe ser registrada en el formato de diagnóstico relacionando la razón por la cual el jefe de hogar no se

COPIA NO CONTROLADA

		encuentra presente.
	b) Nombre del profesional de diagnostico	Diligencie los datos solicitados con la firma respectiva.
IX. CONCEPTO TECNICO DIAGNOSTICO INTEGRAL		
1. VALIDACION REQUISITOS GENERALES	**a) El hogar potencial beneficiario acreditó a satisfacción la tenencia del inmueble**	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.
	b) La pendiente y/o las condiciones topográficas de la zona de implantación, permiten la construcción de la vivienda	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.
	c) El predio está localizado en zona apta para el desarrollo de proyectos de vivienda	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.

COPIA NO CONTROLADA

	d) El predio cuenta con disponibilidad o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral, con marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.
2. VALIDACION REQUISITOS PARA LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA	**a) Aplica**	Marque con una X, si la modalidad del subsidio es construcción de vivienda nueva, y continúe diligenciando el presente numeral.
	b) La zona de implantación cumple con el área mínima requerida para la construcción de la vivienda.	Con base en la tipología de vivienda a ser aplicada mediante la modalidad de construcción de vivienda nueva y conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.
	c) Requiere la construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales (sistema séptico)	De ser requerido este componente, deberá ser construido en la ejecución del proyecto
	g) En el caso que exista la red necesaria, se deberá realizar la conexión a una red	De ser requerido este componente, deberá ser construido en la ejecución del proyecto

COPIA NO CONTROLADA

	convencional de recolección, tratamiento y disposición final de las aguas residuales	
	h) La zona de intervención cumple con el área mínima requerida, para la construcción del sistema séptico	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X si el inmueble "cumple" o "no cumple", con esta condición.
3. VALIDACION REQUISITOS PARA LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO – REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS	**a) Aplica**	Marque con una X, si la modalidad del subsidio es mejoramiento de vivienda y continúe diligenciando el presente numeral.
	b) No Aplica	Marque con una X si la modalidad del subsidio NO corresponde a mejoramiento de vivienda, y dejen en blanco los demás literales del presente numeral.
	c) La vivienda para intervenir está construida en cumplimiento a la Norma Técnica a aplicable en Sismo resistencia.	Marque con una X si la estructura de la vivienda CUMPLE o NO CUMPLE
	d) Indique el (los) espacio(s) a intervenir que componente(s) considera que debe(n) ser	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral;

COPIA NO CONTROLADA

	atendido(s) a través de mejoramiento locativo, conforme a las carencias habitacionales identificadas.	marque con una X los espacios a intervenir y los componentes que deben ser atendidos, conforme a las carencias identificadas.
	e) Detalle las intervenciones que se sugieren para la vivienda.	Conforme al diagnóstico integral consolidado durante la visita del profesional técnicos a los potenciales beneficiarios.
4. VALIDACION DE REQUISITOS PARA LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO – MODULOS ALTERNATIVOS	**a) Aplica**	Marque con una X, si la modalidad del subsidio es mejoramiento de vivienda y continúe diligenciando el presente numeral.
	b) No Aplica	Marque con una X si la modalidad del subsidio NO corresponde a mejoramiento de vivienda y deje en blanco los demás literales del presente numeral
	c) La zona de implantación cumple con el área mínima requerida para la construcción de(los) modulo(s) alternativo(s) de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico.	Marque con una X si el módulo CUMPLE O NO CUMPLE con el área mínima requerida.

COPIA NO CONTROLADA

	d) Indique el(los) componente(s) que considere deben ser atendido(s) el(los) modulo(s) alternativo(s) de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; marque con una X los componentes que deben ser atendidos en el(los) módulos.
5. CONCEPTO TÉCNICO Y DOCUMENTAL DEL DIAGNÓSTICO INTEGRAL	**Hogar "habilitado" o "inhabilitado" para continuar el proceso de aplicación del Subsidio**	Conforme a la información técnica y documental consultada, levantada y consolidada durante el diagnóstico integral; así como, una vez validado el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales del inmueble dispuesto por el hogar potencial beneficiario; marque con una X si este se encuentra "HABILITADO" o "INHABILITADO" para continuar con el proceso de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
6. COMPROMISO DEL HOGAR POTENCIAL BENEFICIARIO (HABILITADO)	**a) Aplica**	Cuando el concepto técnico y documental del diagnóstico integral sea "HABILITADO"; marque con una X y realice al titular del hogar potencial beneficiario el cuestionario descrito

COPIA NO CONTROLADA

		en el presente numeral.
	b) No Aplica	Cuando el concepto técnico y documental del diagnóstico integral sea "INHABILITADO"; marque con una X y omita el cuestionario descrito en el presente numeral.
	d) Aportar toda la documentación e información que le sea requerida para la aplicación del Subsidio.	Realice la consulta al titular del hogar potencial beneficiario y marque con una X "SI" o "NO", según sea su respuesta.
	e) Asistir a las asambleas de beneficiarios y demás actividades que sean convocadas para la aplicación del Subsidio.	Realice la consulta al titular del hogar potencial beneficiario y marque con una X "SI" o "NO", según sea su respuesta.
7. CONSTANCIA DEL CONCEPTO DE DIAGNOSTICO	**a) Fecha de diligenciamiento**	Diligencie la fecha en que fue realizado el concepto de diagnóstico integral.
	b) Nombre del titular del hogar	Diligencie los datos del titular del hogar potencial beneficiario que atendió la visita individual de diagnóstico integral y gestione su firma. Si el titular manifiesta no saber firmar, solicite que estampe la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha en el espacio "huella",

COPIA NO CONTROLADA

		gestionando adicionalmente la presencia de un testigo quién deberá aportar los datos solicitados. Si por alguna razón el jefe de hogar no puede estar presente en el momento de la visita de diagnóstico, será válida la firma de cualquier miembro de hogar mayor de edad, la novedad debe ser registrada en el formato de diagnóstico relacionando la razón por la cual el jefe de hogar no se encuentra presente.
	c) Nombre del profesional de diagnostico	Diligencie los datos solicitados con la firma respectiva.

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

8. TEMAS DE APOYO – VISITA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL

El (los) profesional(les) encargado(s) de realizar el diagnóstico para el levantamiento de la información técnica durante la visita de diagnóstico integral, se podrá(n) apoyar en los lineamientos y definiciones que se relacionan a continuación.

8.1 Georreferenciación

En la visita de diagnóstico integral indique cuatro (4) puntos en coordenadas proyectadas con origen nacional: CTM12 DATUM MAGNA o geográficas en formato grados decimales, donde se especifique el polígono del predio y cuatro (4) puntos más que indiquen la zona de implantación de la intervención. Estas deberán ser diligenciadas de forma independiente, los datos de latitud (norte o sur) y longitud (este u oeste) que arrogue su localización. Adicionalmente, indique en metros la

COPIA NO CONTROLADA

altitud que arroja la zona de implantación respecto al nivel del mar (m s.n.m).

Para levantar en campo las coordenadas (proyectadas o geografías en grados decimales) y la altitud de la zona de intervención, el profesional de diagnóstico deberá disponer de un equipo GPS configurado para para la toma de dicha información. Estos datos deberán ser registrados en el formato correspondiente.

8.2 Pendiente de la zona de implantación

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

La pendiente de la zona de implantación representa un factor determinante para alcanzar la viabilidad de la intervención.

Para definir la viabilidad de la intervención frente a la pendiente de la zona de implantación, se presentan posibles escenarios que dan una noción de los trabajos de adecuación.

Asimismo, estos escenarios permiten generar alertas de amenaza o riesgo de deslizamiento por actividades de carácter preventivo para la estabilización de taludes.

TABLA 2 ESCENARIOS – ADECUACIÓN ZONA DE IMPLANTACIÓN.

PENDIENTE (%)	ALTURA DE LA PENDIENTE EN CENTIMETROS (cm)			MOVIMIENTO DE TIERRAS APROXIMADO EN METROS CUBICOS (m3)	
	EN 1 m DE DISTANCIA	EN 5 m DE DISTANCIA HORIZONTAL	EN 12 m DE DISTANCIA HORIZONTAL	PREDIOS DE 11 m2 (5 m X 6m) MEJORAMIENTO	PREDIOS DE 96 m2 (12 m X 8 m) VIVIENDA NUEVA

COPIA NO CONTROLADA

1%	1	5	12	1,4	4,6
2%	2	10	24	2,9	9,2
3%	3	15	36	4,3	13,8
4%	4	20	48	5,8	18,4
5%	5	25	60	7,2	23,0
6%	6	30	72	8,6	27,6
7%	7	35	84	10,1	32,3
8%	8	40	96	11,5	36,9
9%	9	45	108	13,0	41,5
10%	10	50	120	14,4	46,1
11%	11	55	132	15,8	50,7
12%	12	60	144	17,3	55,3
13%	13	65	156	18,7	59,9
14%	14	70	168	20,2	64,5
15%	15	75	180	21,6	69,1

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

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

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

COPIA NO CONTROLADA

Nota: Si el ejecutor en el marco de la factibilidad determina que con una pendiente mayor al 4% es posible realizar de manera adecuada el desarrollo de la vivienda, podrá habilitar al potencial beneficiario y ejecutar la vivienda.

8.3 Concepto Técnico Diagnóstico Integral

Con la información levantada durante el diagnóstico integral, se deberá elaborar un concepto técnico sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarias para continuar el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda rural – SFVR para cada hogar potencial beneficiario. El concepto será realizado con base en las siguientes definiciones:

- Habilitado: cuando el inmueble y/o predio del potencial beneficiario cumple con la totalidad de los requisitos legales, técnicos y ambientales necesarios para asignar y aplicar el SFVR en la modalidad definida.

- Inhabilitado: cuando el inmueble y/o predio del potencial beneficiario no cumple con uno o varios de los requisitos legales, técnicos y ambientales necesarios para aplicar el SFVR en la modalidad definida

De acuerdo con la información recolectada en el diagnóstico integral, la entidad ejecutora/Gerencia integral, deberá informar a la interventoría o quien haga sus veces, cuáles son los hogares identificados como inhabilitados y los motivos por los cuales no podrán continuar con el proceso.

Posteriormente, los hogares que resulten bajo concepto de "inhabilitado" serán notificados de manera oportuna a la interventoría o quien haga sus veces para su validación, de modo que la Entidad Otorgante pueda efectuar el remplazo del potencial beneficiario, cuando así sea el caso, acorde con los listados de remplazos de potenciales beneficiarios "habilitados".

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

COPIA NO CONTROLADA

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

8.4 Forma de Entrega del Informe de Diagnóstico

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

- **Formato de diagnóstico integral**

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

Si por alguna razón el jefe de hogar no puede estar presente en el momento de la visita de diagnóstico, será válida la firma de cualquier miembro de hogar mayor de edad, la novedad debe ser registrada en el formato de diagnóstico relacionando la razón por la cual el jefe de hogar no se encuentra presente.

- **Documentos que se recopilan durante el diagnóstico**

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

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

El ejecutor podrá hacer uso de los documentos cargados en la plataforma de postulación (en los casos que aplique) y la verificación corresponderá a la calidad de los mismos, acorde con los modelos establecidos en los anexos de la presente guía.

COPIA NO CONTROLADA

9. ESTRUCTURACIÓN

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

9.1 Componente de la Estructuración

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

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

9.1.1 Componente A - Presentación del Proyecto

Contiene los siguientes documentos a presentar

TABLA 3 DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

REQUISITOS DOCUMENTALES			
REF	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**	**CARACTERÍSTICAS**
1	Carta de presentación del proyecto.	1 por cada proyecto	Carta de presentación del proyecto firmada por el representante legal de la entidad que presenta el proyecto (Entidad Operadora/ejecutora, gerencia integral) con el aval correspondiente de la interventoría.
2	Lista de chequeo	1 por cada proyecto	Lista de chequeo de la documentación adjunta, se debe relacionar el número de folio

COPIA NO CONTROLADA

			donde se ubica.
3	Documentos de quien elaboró y/o quien avala el proyecto	1 por cada proyecto	Fotocopia de la tarjeta profesional del profesional en las áreas de la Ingeniería Civil y/o Arquitectura, que realizó o avala el proyecto, certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios y fotocopia de documento de identificación.

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

9.1.2 Componente B - Documentos Beneficiarios

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

TABLA 4 DOCUMENTOS DEL BENEFICIARIO A PRESENTAR

REQUISITOS DOCUMENTALES			
REF	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**	**CARACTERÍSTICAS**
1	Fotocopias de los documentos de identificación de cada uno de los miembros del hogar postulante.	Uno por cada miembro del hogar postulante	Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar mayores de edad. Si la cédula se encuentra en trámite se deberá presentar fotocopia de la contraseña vigente, fotocopia del registro civil de nacimiento para los menores de 7 años y fotocopia de la tarjeta de identidad de los miembros del hogar menores de edad mayores de 7 y menores de 18 años. Estos documentos deberán ser legibles.
2	GRUPOS ÉTNICOS: Certificaciones integrantes de Comunidades, ROM, indígenas Negras,	Uno por cada grupo étnico incluido dentro del proyecto	Los proyectos para realizar dentro de los territorios pertenecientes a territorios colectivos pertenecientes a resguardos indígenas, comunidades ROM, comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras; deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución,

COPIA NO CONTROLADA

	afrocolombianas, raizales y palenqueras.		expedida por el Ministerio del Interior o entidad competente. Certificado emitido por la Oficina de Control de Circulación y Residencia OCCRE, en la que conste que los hogares residen en Zona Rural y pertenecen a los sectores de población nativa o raizal (aplica únicamente para los hogares residentes en el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
3	Condición de discapacidad	Uno por cada miembro del hogar postulante en dicha Condición	Certificación médica para los miembros del hogar que presenten dicha condición.
4	Original del certificado de tradición y libertad o certificado municipal de sana posesión	Uno por cada beneficiario	Modalidad de construcción de vivienda nueva (nucleada): original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados desde la radicación del proyecto, según corresponda el criterio de atención a desarrollar, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva que esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes (si aplica). Modalidad construcción de vivienda nueva (dispersa): original del Certificado de Tradición y Libertad con el cual se acredite el dominio real del lote donde se construirá la solución de vivienda, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados desde la fecha de radicación del proyecto, según

COPIA NO CONTROLADA

			corresponda el criterio de atención a desarrollar. En dicho documento deberá constar que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado y esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. Ante la falta del título de propiedad, (se excluyen Incoder, víctimas de restitución de tierras y población victima) se anexará la certificación de sana posesión expedida por la autoridad municipal o autodeclaración, en el Modelo entregado por la Entidad Otorgante, donde se aplicará el subsidio en la que conste que cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar postulante tiene la posesión sana, regular, pacifica e ininterrumpida del lote por más de cinco (5) años.
5	Certificación de condiciones ambientales del inmueble	Uno por cada inmueble o colectiva	Certificación por cada hogar, expedida por la autoridad competente y/o funcionario a cargo, en la que conste que: Las soluciones de vivienda se realizarán en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT; según aplique en cada municipio. • Las soluciones de vivienda no se realizarán en zona de alto riesgo o con amenazas de desastres

COPIA NO CONTROLADA

			naturales (inundación, deslizamiento, etc.). • Las soluciones de vivienda no se realizarán en zona de protección de los recursos naturales. • Las soluciones de vivienda no se realizarán en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal. • Las soluciones de vivienda no se realizarán en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, según aplique en cada municipio. • La acreditación de disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro de agua apta para el consumo humano, (indicar la forma y condiciones de obtención). Cuando el proyecto, en cualquiera de sus modalidades, incluya conexiones de servicios domiciliarios de agua y alcantarillado, estas deben ser certificadas por la empresa de servicios públicos o la autoridad competente. • Para proyectos nucleados se cuenta con licencias de urbanismo y construcción de infraestructura y servicios públicos básicos: evacuación de residuos líquidos, suministro de agua y loteo y las demás que se encuentren incluidas en la

COPIA NO CONTROLADA

			normatividad actual vigente

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

Nota: Se podrán utilizar los documentos cargados en la plataforma de postulación dispuesta por FONVIVIENDA, cuando se haya realizado la postulación en una etapa anterior, para estos casos el ejecutor deberá revisar la calidad de los documentos cargados y si es el caso ajustarlos acorde los lineamientos de la presente guía.

9.1.3 Componente C – Técnico

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

TABLA 5 DOCUMENTOS GENERALES PROPUESTA TÉCNICA

REQUISITOS TECNICOS			
REF	**DESCRIPCION**	**CANTIDAD**	**CARACTERISTICAS**
1	Formato de Diagnóstico Integral	Una por cada hogar postulante	Este formato establecido por la Entidad Otorgante debe ser diligenciado por el (los)profesional(les) técnico(s) que realizan el diagnóstico, basado en la visita al predio y/o vivienda en la cual se va a desarrollar el subsidio de Vivienda Nueva o Mejoramiento. Este formato se debe presentar en medio físico y magnético dentro de la estructuración. El formato impreso debe ser firmado por el jefe del hogar postulante y por el profesional a cargo del diagnóstico. En el evento en que manifieste no saber firmar, será válida la huella con la firma de un testigo. Si por alguna razón el jefe de hogar

COPIA NO CONTROLADA

			no puede estar presente en el momento de la visita de diagnóstico, será válida la firma de cualquier miembro de hogar mayor de edad, la novedad debe ser registrada en el formato de diagnóstico relacionando la razón por la cual el jefe de hogar no se encuentra presente.
2	Planimetría y presupuesto del prototipo a utilizar en el proyecto.	Una por cada tipología utilizada dentro del proyecto	En cada proyecto se incluirá cada una de las tipologías que se requieran dentro del proyecto. Cada tipología debe contener como mínimo los ítems relacionados en el Cuadro Registro Documental Técnico de las Tipologías de Vivienda. Estos documentos deberán ser legibles.
3	Memorias de calculo	Uno por cada tipología utilizada dentro del proyecto	En cada proyecto se incluirá cada una de las tipologías que se requieran dentro del proyecto. Cada tipología debe contener como mínimo los ítems relacionados en el Cuadro Registro Documental Técnico de las Tipologías de Vivienda

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

9.1.3.1 Detalle de Planimetría

Se relaciona el listado de planos y documentos requeridos para cada una de las tipologías aprobadas y estructuradas por el ejecutor.

TABLA 6 DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA

REGISTRO DOCUMENTAL TECNICO DE LAS TIPOLOGIAS DE VIVIENDA			
ITEM	**TIPO DE PLANO**	**No.**	**DESCRIPCION DEL PLANO**
1	Implantación (Vivienda Nucleada) Planos generales	1	Plano de loteo especificando localización exacta, número de lotes y límites. (aplica solo para Construcción de Vivienda

COPIA NO CONTROLADA

	y detallados de conjunto de las viviendas nucleadas, a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información		Nueva en forma nucleada).
		2	Plano de Implantación (componentes del conjunto) (escala recomendada 1.500)
		3	Planta general de conjunto (Nucleado) (Escala recomendada 1.250)
		4	Planta de paisajismo (escala recomendada 1.250)
		5	Planta de cubiertas (especificando porcentajes de pendientes y estructura de cubierta).
		6	Cortes o secciones transversales y longitudinales de conjunto.
		7	Fachadas generales o de conjunto.
		8	Representación 3D a nivel del proyecto en general o de conjunto en el que se visualice el urbanismo y paisajismo propuesto, cuando aplique.
1.1	Infraestructuras para la prestación de servicios básicos y sociales *(Vivienda Nucleada)*: Planos generales y detallados de infraestructuras a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:	9	Planta de detalles constructivos del urbanismo, cuando aplique.
		10	Detalles estructurales para las obras de urbanismo, cuando aplique.
		11	Planos de detalle de las obras de mitigación necesarias para adecuar el uso de vivienda rural nucleada.
		12	Planta de estructura de cubierta
		13	Plano de detalles estructurales.
2	Arquitectónico: Planos generales y detallados de la vivienda (tanto en dispersa como en nucleada); a escala	14	Plano de Localización (vivienda dispersa)
		15	Planta Arquitectónica General y cuadro de áreas

COPIA NO CONTROLADA

	legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información: *Escalas de representación 1:100, 1:50 y 1:20 a partir de la necesidad y objeto de cada plano.	16	Planta de Cubiertas (especificando porcentajes de pendientes y estructura de cubierta).
		17	Fachadas
		18	Cortes Longitudinales y transversales
		19	Representación 3D expresando el sistema constructivo y la espacialidad relacionada a la parametrización parte de la política pública.
		20	Detalles Arquitectónicos constructivos y Corte Fachada típica.
3	Estructurales	21	Planta de cimentación (cimentación, distribución de columnas) de acuerdo con el sistema constructivo planteado.
		22	Planta de vigas aéreas (especificando vigas de amarres y dinteles)
		23	Planta de vigas cinta
		24	Corte estructural desde cimentación hasta viga cinta
4	Detalles estructurales	25	Refuerzo longitudinal y transversal de elementos estructurales (vigas de cimentación, amarre, aérea, cintas, dinteles y columnas). Suministrar cuadro de aceros.
		26	Muros y cubierta (traslapo y unión con las correas), despiece de hierros para todos los elementos estructurales (vigas de cimentación, amarre, aérea, cintas, dinteles y columnas).
	Redes y Servicios	27	Planta de instalaciones

COPIA NO CONTROLADA

5			hidráulicas (Incluyendo cuadro de convenciones, longitud, diámetros y accesorios).
		28	Planta de Instalaciones sanitarias (Incluyendo cuadro de convenciones, longitud, diámetros y accesorios).
		29	Planta de instalaciones eléctricas (incluyendo cuadro de cargas, diagrama unifilar, puesta a tierra, cuadro de convenciones, firmadas por un profesional.
		30	Planta del Sistema de tratamiento de aguas residuales (trampa de grasas, pozo séptico, campo de infiltración o pozo de absorción) incluyendo cuadro de convenciones, longitud, diámetros y accesorios.
		32	Corte y detalle de la trampa de grasas
		32	Corte y detalle del pozo séptico
		33	Corte y detalle del campo de infiltración o pozo de absorción
		34	Planta de red de acueducto (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda nueva en forma agrupada)
		35	Planta de red de alcantarillado (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda nueva en forma agrupada)
		36	Perfiles de acueducto (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda

COPIA NO CONTROLADA

			nueva en forma agrupada)
		37	Perfiles de alcantarillado (aplica solo para modalidades de construcción de vivienda nueva en forma agrupada)
VI	Otros Documentos Técnicos	38	Memoria o documento con las conclusiones de las variables bioclimáticas y el soporte de su incorporación dentro del diseño arquitectónico.
		40	Cronograma y Presupuesto detallado donde se discrimine los costos directos, indirectos, gestión social y transporte. Este presupuesto se actualiza a la estructura financiera vigente para cada año con respecto al monto del subsidio y los SMMLV.
		41	Plan de Gestión Integral de Obra PGIO
		42	Cantidades de obra de la tipología.
		43	Memorias de cálculo de las cantidades de obra.
		44	Especificaciones Técnicas
		45	Documento de implementación del Modelo de acompañamiento social.

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

Nota: Para cada uno de los diseños del componente técnico: Arquitectónico, estructural y de redes se debe contar con el memorial de responsabilidad firmado por el profesional competente incluyendo su matrícula profesional y la vigencia de esta.

9.1.4 Componente D - Financiero del Proyecto

Es el análisis financiero del proyecto, contempla el valor del subsidio, el detalle de los

COPIA NO CONTROLADA

costos atribuibles al mismo y la descripción de las fuentes de financiación.

Se debe tener en cuenta el valor máximo del subsidio de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 536 de 2020, en donde el monto se encuentra discriminado por la modalidad de intervención.

9.1.5 Estructura Financiera del Proyecto

La Estructura Financiera de los proyectos, en la modalidad de construcción de vivienda nueva de interés social rural y mejoramiento, está conformada por los costos directos e indirectos son parte fundamental de la estructuración de cualquier proyecto. El cálculo de estos valores permite asegurar el éxito o fracaso del proyecto y reducir la incertidumbre. El costo directo es definido como aquellos costos asociados netamente a la realización del producto o servicio. En el caso de la construcción de vivienda social rural, este costo es el asociado exclusivamente a la construcción de la vivienda(s). Por su parte, el costo indirecto es definido como los costos que se relacionan de manera tangencial con el proyecto o tareas necesarias. A continuación, se mencionan los principales rubros que los conforman:

- **Costos Directos:** están conformados por aquellos asociados con mano de obra, materiales y equipos.

- **Costos indirectos:** contemplan una serie de gastos operacionales, personal profesional, técnico y/o administrativo para su correcta ejecución. Para determinar los costos indirectos de un proyecto, se busca reducir a la mínima expresión la incertidumbre, para así tener certeza del valor más acertado para la ejecución de las viviendas. Por consiguiente, se establecen los componentes para determinar la incidencia que genera este rubro:

  ✓ **Interventoría (cuando aplique):** persona natural o jurídica contratada por la Entidad Otorgante o a quien designe, responsable, en general, por la asesoría y verificación de la correcta ejecución del proyecto en los aspectos técnicos, administrativos (incluyendo prestacionales), legales y financieros, quien deberá advertir a la entidad otorgante y/o operadora sobre las anomalías presentadas en estos aspectos. Las obligaciones específicas y los aspectos que abarca la interventoría estarán descritas en el contrato que se suscriba entre las partes para la prestación del servicio.

COPIA NO CONTROLADA

✓ **AIU:** para calcular el valor de los componentes de la administración, imprevistos y utilidad se evalúa el plazo de ejecución, el personal requerido con sus respectivos perfiles y la dedicación mensual.

✓ **Plan de Gestión Social Rural (PGSR):** además de los costos directos e indirectos estimados para el presupuesto de obra, se debe calcular otros costos asociados con la ejecución del proyecto, como lo son las actividades de acompañamiento social establecidas en la guía dispuesta por el Ministerio de Vivienda para tal fin.

✓ **Implementación y Protocolo de Bioseguridad (BIO):** estas actividades se definen como el conjunto de medidas que buscan eliminar y minimizar la exposición a factores de riesgos biológicos que tiene como objetivo principal la conservación de la salud y la vida de los trabajadores. Para una óptima ejecución se dividen en tres fases: elementos para limpieza y desinfección, punto de control de obra y elementos de protección individual.

✓ **Costo variable de Transporte (CVT):** cubre el transporte de materiales al sitio de la construcción de cada solución de vivienda y se calcula por medio del análisis espacial, de acuerdo con los clústeres que corresponda en la asignación de subsidios.

✓ **Costo Financiero:** se denomina costo financiero al conjunto de costos incurridos por la entidad ejecutora asociados con los diferentes tipos de financiación de esta o garantía de recursos para evitar poner en riesgo la ejecución el proyecto.

TABLA 7 DOCUMENTOS COMPONENTE FINANCIERO

COMPONENTE FINANCIERO DEL PROYECTO			
ITEM	**TIPO**	**No.**	**DESCRIPCION**
1	Presupuesto por proyecto.	Uno por proyecto.	Presupuesto del proyecto, donde se registran las cantidades, los valores unitarios y los valores totales del proyecto, teniendo en cuenta además todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución. El ejecutor o quien haga sus veces, deberá incluir los ítems necesarios para el adecuado desarrollo de la solución

COPIA NO CONTROLADA

			de vivienda, en las condiciones establecidas por el programa.

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

El resultado de la preconstrucción deberá ser remitido al interventor o a quien haga sus veces en formato digital (PDF) para su aprobación (la cual podrá ser digital), una vez se cuente con la menciona aprobación, la versión actualizada deberá remitirse a la interventoría, en la cual se deberá contar entre otros con dos paquetes de estructuración técnica por cada tipología aprobada.

Nota: La interventoría deberá radicar al MVCT o a quien se defina, la estructuración final debidamente aprobada en formato digital (PDF).

COPIA NO CONTROLADA

BIBLIOGRAFÍA

Comisión Asesora Permantene para el Regimén de Cosntrucciones Sismo Resistentes. (2010). *Reglamento Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Titulo A- Requisitos generales de diseño y Construcciones Sismo Resistentes.*

Constitución Política de Colombia (1991).

Decreto 1341 (8 de Octubre de 2020).

Decreto Ley 890 (2017).

Ley 1229 (16 de Julio de 2008). Recuperado el 28 de Octubre de 2020, de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=31437

Ley 1955 (2019).

Ley 388 (18 de Julio de 1997).

Ley 400 (1997). Recuperado el Octubre de 2020, de https://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0400_1997.pdf

MinEnergía. (29 de Octubre de 2020). *Ministerio de Minas y Energía* . Obtenido de Reglamento Técnico de Instalaciones Electricas - RETIE: https://www.minenergia.gov.co/retie

MVCT. (15 de Octubre de 2019). *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.* Recuperado el 29 de Octubre de 2020, de Viceministerio de Agua - Reglamento Técnico del Sector. Requisitos técnicos mínimos para el área rural.: http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-agua/reglamento-tecnico-del-sector/requisitos-t%C3%A9cnicos-m%C3%ADnimos-para-el-%C3%A1rea-rural

MVCT. (2020). *Documento Técnico de Soporte - Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural - PNVISR .*

MVCT. (2020). *Manual Operativo del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.* Bogtá.

Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (2020).

Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, Metodología de Focalización y Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda de Rural. (19 de Octubre de 2020).

Resolución 0330 (28 de Junio de 2017). Recuperado el 29 de Octubre de 2020, de http://www.minvivienda.gov.co/ResolucionesAgua/0330%20-%202017.pdf

Resolución 90708 (30 de Agosto de 2013). Recuperado el 29 de Octubre de 2020, de https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/Normograma/docs/resolucion_minminas_90708_2013.htm

COPIA NO CONTROLADA

ANEXOS:

Formato diagnóstico integral (GPV-F-73)
Modelo Certificado de condiciones ambientales que emite el ente territorial
Modelo Certificado de Sana Posesión – Firmada por la Entidad Territorial / Auto declarable

CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA CREACIÓN
xx/xx/2023	0	1	En el marco de la implementación de la PPVISR, se requiere documentar la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica que tiene por objetivo orientar a los actores que intervengan dentro de la ejecución de proyectos de vivienda rural, sobre los procedimientos técnicos y documentales en campo sobre la realización del diagnóstico integral y estructuración técnica de los proyectos del SFVR que otorga el Gobierno Nacional.

COPIA NO CONTROLADA