LINEAMIENTOS TÉCNICOS
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO – VCA

1. INTRODUCCIÓN

El Municipio de Sibaté, en desarrollo de sus competencias constitucionales y legales y en cumplimiento de los instrumentos de planeación territorial, adelanta acciones orientadas a garantizar progresivamente el derecho a una vivienda digna (artículo 51 de la Constitución Política) y a reducir las condiciones de déficit habitacional cualitativo existentes en el territorio.

El Plan de Desarrollo Municipal "Sibaté Nos Inspira 2024–2028", adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 007 de 2024, contempla la Meta 144 "Otorgar 220 mejoramientos de vivienda bajo la estrategia 'Viviendas Mejoradas, Vidas Mejoradas'", asociada al proyecto BPIN 2024257400034 "Mejoramiento de viviendas y titulación de predios en el municipio de Sibaté, Cundinamarca". Esta meta constituye el marco programático para adelantar intervenciones destinadas a superar deficiencias de habitabilidad de los hogares del territorio.

Para la vigencia 2026, en cumplimiento del Plan de Acción Territorial – PAT para la prevención, protección, atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado del Municipio de Sibaté, y dentro de su componente de Reparación Integral, la Administración Municipal orienta una oferta específica de mejoramiento de vivienda hacia hogares víctimas del conflicto armado residentes en el municipio, como medida que contribuye a la restitución de sus condiciones habitacionales, en los términos del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, y a la superación de su situación de vulnerabilidad en el derecho a la vivienda.

A diferencia de las intervenciones de la Meta 144 ejecutadas mediante convenios solidarios con Organismos de Acción Comunal, en esta focalización la Secretaría de Planeación adelantó directamente la identificación, verificación, priorización y selección de los hogares, y las obras se ejecutarán mediante un contrato de obra pública adjudicado por la modalidad de mínima cuantía.

2. ALCANCE DEL DOCUMENTO TÉCNICO

El presente documento establece las condiciones técnicas, sociales y de ejecución de los mejoramientos de vivienda dirigidos a hogares víctimas del conflicto armado del Municipio de Sibaté en la vigencia 2026, y hace parte integral de los estudios previos del proceso de contratación de obra. En desarrollo de su alcance:

a) Define la tipología de intervención (mejoramiento locativo) y sus especificaciones técnicas.

b) Caracteriza la problemática y el diagnóstico habitacional del municipio y de la población víctima.
c) Describe el procedimiento de identificación, verificación, priorización y selección de los hogares adelantado por la Secretaría de Planeación.
d) Relaciona los hogares priorizados y el alcance de la intervención en cada vivienda.
e) Determina la metodología de presupuesto y los precios unitarios de referencia.
f) Señala las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, acompañamiento social, supervisión y recibo de las obras.

La ejecución de cada mejoramiento estará supeditada a la disponibilidad presupuestal, a la verificación de los requisitos legales y técnicos y a la suscripción del contrato de obra. Ni la postulación ni la condición de hogar priorizado generan derecho adquirido a recibir el mejoramiento.

3. NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

3.1 NOMBRE DE LA TIPOLOGÍA

Mejoramiento de vivienda urbana y rural – tipología locativa (Categoría A).

3.2 NOMBRE DEL PROYECTO

"MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "VIVIENDAS MEJORADAS, VIDAS MEJORADAS" EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "SIBATÉ NOS INSPIRA 2024-2028", DIRIGIDO A LOS HOGARES VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO RESIDENTES EN EL MUNICIPIO".

3.3 DESCRIPCIÓN

La tipología interviene viviendas existentes y habitadas por hogares víctimas del conflicto armado, localizadas en el área urbana y rural del municipio, para mejorar sus condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad mediante obras locativas que no modifican la estructura portante ni la volumetría de la vivienda. Las intervenciones comprenden pisos, enchapes y pañetes de muros, cielo raso con iluminación y cubiertas, según el diagnóstico técnico de cada vivienda.

3.4 MODELO DE EJECUCIÓN

Para esta focalización, la Administración Municipal determinó ejecutar las obras mediante un contrato de obra pública seleccionado por la modalidad de mínima cuantía (numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015), a precios unitarios fijos de referencia ICCU 2026. Este modelo responde a que los hogares beneficiarios corresponden a

población víctima focalizada en cumplimiento del PAT, ubicada en distintos sectores urbanos y rurales que no se organizan en torno a un mismo organismo comunal, y a que las intervenciones —en particular el desmonte de una cubierta en asbesto-cemento— requieren un contratista con experiencia acreditada en obra, personal calificado y capacidad para responder por la calidad y estabilidad de los trabajos.

4. MARCO NORMATIVO

Norma	Descripción y aplicación
Constitución Política – artículos 2, 13, 51, 93, 209 y 288	Fines esenciales del Estado; igualdad y protección de grupos en debilidad manifiesta; derecho a la vivienda digna; prevalencia de instrumentos internacionales; principios de la función administrativa; coordinación, concurrencia y subsidiariedad.
Ley 3 de 1991	Crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y establece el subsidio familiar de vivienda.
Ley 152 de 1994	Ley Orgánica del Plan de Desarrollo; articulación de la inversión con el PDM.
Ley 388 de 1997 y PBOT vigente de Sibaté (Acuerdo 11 de 2002 y modificaciones)	Ordenamiento territorial: clasificación del suelo, usos y condiciones de amenaza y riesgo de los predios.
Ley 1448 de 2011 (prorrogada por la Ley 2078 de 2021)	Medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas; acceso preferente a programas de vivienda y medidas de restitución en vivienda (artículo 123).
Decreto 1084 de 2015 – artículo 2.2.7.1.5	Las entidades territoriales deben contribuir a la política habitacional para las víctimas, incluida la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda.
Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 (artículo 94)	Régimen de contratación estatal y modalidad de selección de mínima cuantía.
Decreto 1082 de 2015	Estudios previos, análisis del sector, mínima cuantía y garantías.
Decreto 1077 de 2015 – artículos 2.1.1.7.9 y 2.2.6.1.1.10	Categorización de las intervenciones de mejoramiento (modificado por el Decreto 413 de 2025) y reparaciones locativas que no requieren licencia de construcción.
Decreto 413 de 2025 y Resolución 0466 de 2025 (MVCT)	Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento y Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
Reglamento NSR-10 – Título E	Casas de uno y dos pisos; aplica cuando las intervenciones involucren elementos estructurales.
RETIE vigente	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, aplicable a la instalación de luminarias.
Ley 1968 de 2019	Prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional; las cubiertas de reemplazo deben ser libres de asbesto.
Decreto 1076 de 2015 (compila el Decreto 4741 de 2005) y Resolución 1257 de 2021 (MADS)	Gestión de residuos peligrosos (los residuos con asbesto corresponden a la corriente Y36) y de residuos de construcción y demolición – RCD.
Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y Resolución 4272 de 2021 (MinTrabajo)	Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, estándares mínimos y trabajo seguro en alturas.
Ley 1581 de 2012	Protección de datos personales de los hogares beneficiarios.

Norma	Descripción y aplicación
Acuerdo Municipal No. 007 de 2024	Plan de Desarrollo Municipal "Sibaté Nos Inspira 2024-2028" – Meta 144.

5. PROBLEMÁTICA

El problema central que aborda esta intervención es la persistencia de condiciones habitacionales inadecuadas en las viviendas de hogares víctimas del conflicto armado residentes en el municipio de Sibaté, que afectan su salud, seguridad, bienestar y el restablecimiento de sus derechos.

Esta situación se manifiesta en viviendas con pisos deteriorados o sin acabado, muros de áreas húmedas sin acabados lavables, techos sin cielo raso ni iluminación adecuada y cubiertas deterioradas o elaboradas con materiales de asbesto-cemento. Entre sus causas se encuentran los bajos ingresos de los hogares, el deterioro progresivo de los materiales sin reposición y la pérdida de patrimonio asociada al hecho victimizante, en especial al desplazamiento forzado. Sus efectos se reflejan en enfermedades asociadas a la humedad y al polvo, riesgo de accidentes, deterioro del patrimonio familiar y permanencia de la situación de vulnerabilidad de los hogares.

5.1 ÁRBOL DE PROBLEMAS

Nivel	Descripción
Efectos	Enfermedades asociadas a la humedad, el polvo y la falta de superficies higiénicas · Riesgo de accidentes y deterioro del patrimonio familiar · Permanencia de la situación de vulnerabilidad de los hogares víctimas
Problema central	Persistencia de condiciones habitacionales inadecuadas en las viviendas de hogares víctimas del conflicto armado residentes en Sibaté
Causas	Bajos ingresos de los hogares para invertir en la vivienda · Deterioro de pisos, muros de áreas húmedas, techos y cubiertas sin reposición · Pérdida de patrimonio asociada al hecho victimizante

Fuente: Elaboración propia, Secretaría de Planeación Municipal de Sibaté.

6. DIAGNÓSTICO

6.1 DÉFICIT HABITACIONAL DEL MUNICIPIO

El déficit habitacional cualitativo identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales, es decir, carencias que pueden corregirse mediante mejoramientos sin construir una vivienda nueva. Según la metodología del DANE, sus componentes son: hacinamiento mitigable, material de pisos, lugar de preparación de alimentos, agua para cocinar, alcantarillado, energía y recolección de basuras.

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda – CNPV 2018 del DANE, en el municipio de Sibaté el 72,67 % de los hogares no presenta déficit de

vivienda, mientras que el 27,33 % reside en viviendas que no le ofrecen una adecuada calidad de vida o comparte vivienda con uno o más hogares.

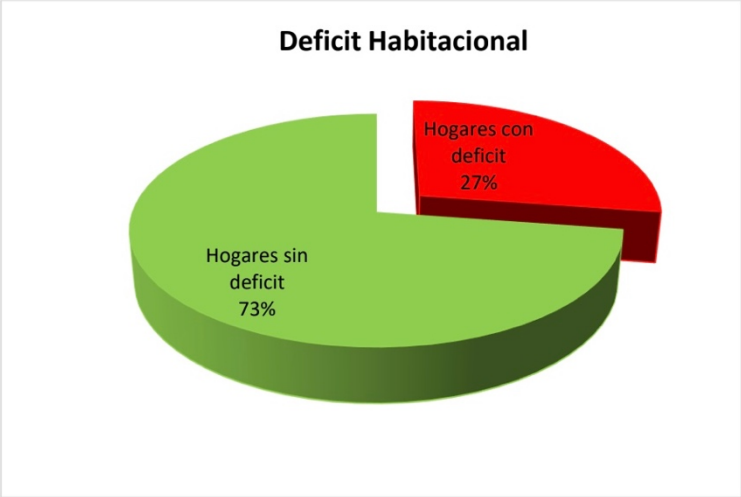


Ilustración 54. **Déficit de vivienda en el municipio.**
Fuente. Déficit de vivienda DANE CENSO 2018.

En el municipio se identificaron 2.692 hogares en déficit cualitativo de vivienda, distribuidos tanto en la cabecera municipal (1.018 hogares, 37,8 %) como en el área rural (1.674 hogares, 62,2 %). Esta distribución evidencia que las deficiencias en pisos, techos, paredes, servicios básicos y condiciones generales de habitabilidad afectan a hogares de ambas zonas del municipio, razón por la cual la presente intervención contempla viviendas urbanas y rurales, de acuerdo con la ubicación de los hogares víctimas del conflicto armado priorizados.

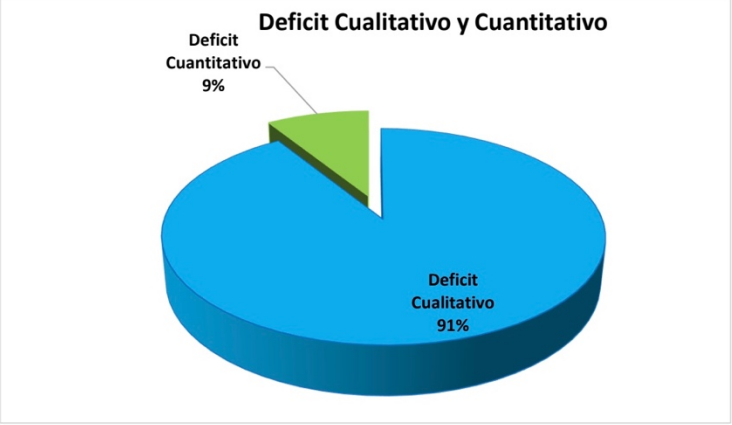


Ilustración 56. **Tipos déficit de vivienda en el municipio.**
Fuente. Déficit de vivienda DANE CENSO 2018.

6.2 POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO EN SIBATÉ

Según el Boletín de Fichas Estadísticas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Red Nacional de Información (RNI), con corte al 28 de febrero de 2026, en el municipio de Sibaté se encuentran ubicadas 1.509 personas víctimas del conflicto armado, equivalentes al 3,7 % de la población municipal (40.496 habitantes en 2026), de las cuales 1.334 son sujetos de atención y/o reparación. El desplazamiento forzado es el hecho victimizante predominante, registrado por 1.402 de las víctimas ubicadas en el municipio, lo que confirma la condición de Sibaté como municipio receptor de población desplazada.

Indicador (corte 28 de febrero de 2026)	Valor
Víctimas ubicadas en Sibaté (última ubicación conocida)	1.509
Porcentaje de la población municipal	3,7 %
Víctimas sujetos de atención y/o reparación	1.334
Víctimas ubicadas con hecho victimizante de desplazamiento forzado	1.402
Víctimas de desplazamiento que no cumplen el derecho a la vivienda (SSV)	545 de 1.761
Víctimas de desplazamiento con cumplimiento no definido del derecho a la vivienda (SSV)	516 de 1.761
Víctimas de desplazamiento que no superan la situación de vulnerabilidad	1.233

Fuente: Unidad para las Víctimas – RNI, Boletín de Fichas Estadísticas Sibaté – Cundinamarca, corte 28 de febrero de 2026.

En materia habitacional, la medición de Superación de Situación de Vulnerabilidad de la misma fuente, aplicada a un universo de 1.761 víctimas de desplazamiento forzado, evidencia que 545 personas no cumplen el derecho a la vivienda, es decir, no habitan una vivienda con materiales adecuados, acceso a servicios públicos básicos, espacio suficiente, seguridad jurídica y ubicación adecuada, y que para otras 516 no ha sido posible establecer su cumplimiento; solo 700 personas acreditan el goce efectivo de este derecho.

7. OBJETIVOS

7.1 OBJETIVO GENERAL

Mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad de hogares víctimas del conflicto armado residentes en el municipio de Sibaté, mediante intervenciones locativas de mejoramiento de vivienda, como medida de reparación integral en el marco del PAT y en cumplimiento de la Meta 144 del Plan de Desarrollo Municipal "Sibaté Nos Inspira 2024–2028".

7.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

a) Identificar y seleccionar, mediante un procedimiento objetivo, transparente y verificable, hogares víctimas del conflicto armado con necesidades de mejoramiento de vivienda.
b) Priorizar los hogares con mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y habitacional, con enfoque diferencial.

c) Determinar individualmente, mediante visita y diagnóstico técnico, el tipo, alcance y costo de la intervención requerida en cada vivienda.
d) Ejecutar mejoramientos de pisos, enchapes y pañetes, cielo raso con iluminación y cubiertas que superen las deficiencias cualitativas identificadas.
e) Contribuir a la superación de la situación de vulnerabilidad de los hogares víctimas en el derecho a la vivienda.

8. IDENTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE HOGARES

La Secretaría de Planeación adelantó directamente un procedimiento administrativo de identificación, verificación, priorización y selección de hogares víctimas del conflicto armado, en articulación con la dependencia municipal competente en atención a víctimas, bajo criterios de objetividad, equidad, vulnerabilidad, enfoque diferencial, necesidad habitacional y viabilidad técnica.

8.1 POBLACIÓN OBJETO

Hogares pertenecientes a población víctima del conflicto armado, con al menos un integrante incluido en el Registro Único de Víctimas – RUV, que residan en el municipio de Sibaté y habiten la vivienda objeto de intervención, localizada en suelo urbano o rural.

8.2 CONDICIONES DE LOS HOGARES

Categoría	Condición	Soporte
Condición de víctima	Al menos un integrante del hogar incluido en el Registro Único de Víctimas – RUV.	Certificado o consulta en el RUV de la Unidad para las Víctimas.
Residencia	El hogar reside en el municipio de Sibaté y habita de manera permanente la vivienda.	Certificado de residencia de la Secretaría de Gobierno y verificación en visita.
Situación jurídica del predio	Propiedad, posesión o tenencia legítima; el predio no está afectado por procesos judiciales que controviertan el derecho ni se localiza en invasiones u ocupaciones ilegales.	Certificado de tradición y libertad no mayor a 60 días, escritura pública, recibo predial o declaración extrajuicio de sana posesión.
Condición socioeconómica	Registro en el SISBÉN IV e ingresos totales del hogar no superiores a cuatro (4) SMMLV.	Certificado SISBÉN IV y autodeclaración de ingresos.
Identificación del hogar	Integrantes plenamente identificados.	Cédula de los mayores de edad, registro civil de los menores y soporte de la unión.
No propiedad de otra vivienda	El hogar no posee otras viviendas.	Certificado de no propiedad (IGAC / Catastro).
Condición del predio	El predio supera la verificación territorial, urbanística y de riesgo (numeral 8.5).	Concepto de la Secretaría de Planeación.

Categoría	Condición	Soporte
Diagnóstico	La vivienda presenta déficit cualitativo susceptible de mejoramiento locativo.	Ficha de caracterización social y ficha técnica de diagnóstico.

8.3 PROCEDIMIENTO ADELANTADO

Fase	Actividad
Fase 0	Consolidación y depuración de los formularios de solicitud de mejoramiento radicados en 2024 y 2025, y recepción de nuevas postulaciones 2026 de hogares VCA.
Fase 1	Verificación de la condición de víctima y visita de verificación técnica y social a las viviendas de los hogares identificados.
Fase 2	Verificación documental, jurídica y administrativa del hogar y del inmueble, y cruce de no duplicidad de beneficios.
Fase 3	Evaluación y priorización de los hogares habilitados con los criterios del numeral 8.4.
Fase 4	Estructuración técnica: definición del alcance, cantidades y presupuesto de cada mejoramiento.
Fase 5	Selección de los hogares beneficiarios dentro del presupuesto disponible y conformación de la lista de elegibles.
Fase 6	Ejecución, seguimiento y cierre mediante el contrato de obra.

8.4 CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN

Criterio	Condición que se verifica	Soporte
Clasificación SISBÉN IV	Prelación para los grupos de mayor vulnerabilidad (A sobre B, B sobre C).	Certificado SISBÉN IV
Desplazamiento forzado	Al menos un integrante con hecho victimizante de desplazamiento forzado.	Consulta RUV
Estado del piso	Piso en tierra, sin acabado o deteriorado.	Visita técnica y registro fotográfico
Áreas húmedas	Baño o cocina sin acabados que permitan su limpieza.	Visita técnica y registro fotográfico
Cubierta y techo	Cubierta con filtraciones, deterioro o en asbesto-cemento, o techo sin cielo raso.	Visita técnica y registro fotográfico
Persona con discapacidad	Al menos un integrante con discapacidad.	Certificado de discapacidad
Persona mayor	Al menos un integrante mayor de 60 años.	Documento de identidad
Jefatura monoparental	Hogar a cargo de una sola persona responsable de hijos.	Declaración de jefatura
Primera infancia	Al menos un niño o niña menor de 5 años.	Registro civil

8.5 CONDICIONES DEL SUELO, EL RIESGO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Antes de la selección definitiva, la Secretaría de Planeación verificó para cada predio:

- Que el uso residencial sea compatible con el PBOT vigente.
- Que no se localice en zona de amenaza alta o de riesgo no mitigable, conforme a los estudios adoptados o reconocidos por el Municipio.
- Que no se localice en suelo de protección ambiental, ronda hídrica, área de reserva o zona afectada por obras públicas.
- Que cuente con acceso para el transporte de materiales y condiciones mínimas de estabilidad.

Las viviendas que no superan esta verificación no son viables, con independencia de su priorización social.

8.6 CAUSALES DE NO VIABILIDAD O RETIRO

- No acreditar la condición de población víctima del conflicto armado.
- No residir en el municipio de Sibaté o no habitar la vivienda.
- No permitir la visita o la ejecución de las obras.
- Presentar información falsa, inconsistente o documentos adulterados.
- No acreditar la relación jurídica con el inmueble en los términos del programa.
- Encontrarse el inmueble en una condición jurídica, territorial o de riesgo que haga improcedente la inversión.
- Requerir exclusivamente obras que excedan el alcance del programa.
- Haber recibido otro beneficio incompatible para las mismas intervenciones, conforme al Reglamento Técnico Operativo Municipal.
- Desistir expresamente del beneficio o perder una condición habilitante antes del inicio de la intervención.

Si un hogar seleccionado no supera la verificación o desiste antes del inicio de la obra, será reemplazado por el siguiente hogar de la lista de elegibles, previa elaboración de su diagnóstico y presupuesto, sin superar el valor del contrato. La exclusión deberá quedar soportada en el expediente del hogar.

9. ALTERNATIVAS DE INTERVENCIÓN Y HOGARES PRIORIZADOS

Las intervenciones se circunscriben a la categoría de mejoramiento locativo: corrección de deficiencias constructivas y de materiales en pisos, muros, techos y cubiertas, sin afectar la estructura portante ni las características funcionales, formales o volumétricas de la vivienda. No se incluyen módulos habitacionales, ampliaciones ni vivienda nueva. Las alternativas no son excluyentes: una misma vivienda puede recibir varias intervenciones, siempre que exista correspondencia entre el diagnóstico técnico y el presupuesto.

Intervención	Actividades (ítems ICCU 2026)
Pisos	Cerámica piso tráfico 5, calidad primera (14.41); guardaescoba en gres o cerámica (14.17).
Muros y áreas húmedas	Pañete liso de muros 1:4, e = 1,5 cm (6.17); baldosa cerámica piso-pared 20x20, calidad primera (14.10).
Cielo raso e iluminación	Cielo raso en PVC e = 7 mm, incluye estructura de apoyo (15.10); luminaria panel LED redondo 18 W de sobreponer (12.115).

Intervención	Actividades (ítems ICCU 2026)
Cubierta	Desmonte de cubierta en asbesto-cemento, incluido retiro (1.34); estructura metálica para teja de fibrocemento en tubo estructural abierto 4"x2" (7.32); teja de fibrocemento No. 8 (7.24).

10. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

10.1 GENERALIDADES

Las obras se ejecutarán conforme a las presentes especificaciones, al diagnóstico técnico de cada vivienda y a las descripciones de los ítems de la lista de precios ICCU 2026. El personal del contratista deberá contar con la formación, experiencia y competencias necesarias para la correcta ejecución de las actividades, de acuerdo con:

- Normas Técnicas Colombianas – NTC (ICONTEC).
- American Society for Testing and Materials – ASTM.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, cuando la intervención se encuentre dentro de su ámbito de aplicación.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, en lo aplicable a las luminarias.
-

Calidad de los materiales: los materiales a suministrar deberán ser nuevos, de primera calidad, libres de asbesto y cumplir las características de este anexo, lo que se acreditará con fichas técnicas o certificados de calidad. El contratista será responsable de protegerlos contra pérdidas, daños o deterioros durante el transporte, almacenamiento y ejecución, y la supervisión podrá rechazar el material que no cumpla las condiciones señaladas.
Ninguna modificación sustancial de las especificaciones podrá ejecutarse unilateralmente por el contratista; las adaptaciones requeridas por las condiciones reales de cada vivienda deberán contar con aprobación previa de la supervisión.

10.2 PISOS EN CERÁMICA Y GUARDAESCOBA

Inicia con la inspección de la superficie existente para verificar fisuras, desniveles o deterioro, y con el retiro de acabados sueltos o deteriorados. La superficie debe quedar limpia, nivelada y seca; las irregularidades menores se corregirán como parte de la preparación de la superficie.
Se recomienda marcar guías con nivel de burbuja o láser para asegurar que las baldosas queden alineadas y con el patrón de colocación definido. El adhesivo para cerámica se aplica con llana dentada en zonas que puedan trabajarse en 15 a 20 minutos; cada baldosa se coloca presionando firmemente, con crucetas plásticas para mantener juntas regulares, verificando con nivel que quede alineada y plana. Una vez seco el adhesivo, se aplica la boquilla con llana de goma, se retira el exceso y se limpia la superficie. El piso se remata con guardaescoba en gres o cerámica en todo el perímetro intervenido.

10.3 PAÑETE Y ENCHAPE DE MUROS

Comprende el pañete liso de muros en mortero 1:4 de 1,5 cm donde la superficie lo requiera y la instalación de baldosa cerámica piso-pared 20x20 calidad primera, siguiendo el procedimiento de enchape del numeral 10.2. Se aplicarán selladores en encuentros críticos para evitar filtraciones. El cambio de aparatos sanitarios, grifería y redes hidrosanitarias no hace parte del alcance; cuando el diagnóstico evidencie fugas que impidan el enchape, se dejará constancia y se informará al hogar beneficiario y a la supervisión.

10.4 CIELO RASO EN PVC

Revestimiento para techos en policloruro de vinilo (PVC), material resistente, liviano e impermeable. El proceso inicia con el cálculo del área y de las piezas y perfiles necesarios. Luego se instala una estructura base o bastidor nivelada y bien fijada, con separación de 40 a 60 cm entre perfiles metálicos, y se fijan los perfiles de borde en todo el perímetro. Finalmente se colocan las láminas, asegurando que encajen en el perfil de borde, y se atornillan a la perfilería con tornillos de arandela plástica hasta cubrir toda el área. El cielo raso mejora el confort térmico, reduce el polvo proveniente de la cubierta y facilita la limpieza.

10.5 LUMINARIAS LED

Suministro e instalación de luminaria panel LED redondo de 18 W, 4000K/6000K, IP20, 120 V, de sobreponer, en los espacios donde se instale cielo raso. Antes de la instalación, el contratista verificará el estado de las salidas eléctricas existentes; si alguna no permite una instalación segura, lo informará a la supervisión antes de ejecutar la actividad. La instalación cumplirá el RETIE y se entregará probada en funcionamiento.

10.6 CUBIERTA

La cubierta es el elemento superior de la edificación que la protege de la lluvia, el sol y el viento; su función principal es impermeabilizar, aislar y permitir el encauce de las aguas pluviales. La intervención inicia con una inspección diagnóstica para identificar el tipo de cubierta y su estado.

Desmonte de la cubierta existente en asbesto-cemento. Antes de iniciar, el contratista presentará a la supervisión, para su aprobación, un procedimiento de trabajo para el retiro. El desmonte será realizado por personal capacitado y dotado de elementos de protección respiratoria y corporal adecuados para la exposición a fibras de asbesto. Las placas se humectarán y retirarán enteras, sin cortarlas, partirlas ni usar herramientas abrasivas; se embalarán y rotularán en el sitio, protegiendo los enseres y espacios interiores de la vivienda, y se entregarán a

un gestor autorizado de residuos peligrosos para su transporte y disposición final. El certificado de disposición final será requisito para el pago de la actividad.

Estructura y teja nueva. Una vez calculadas las pendientes, escuadras y cargas, se instalará la estructura metálica en tubo estructural abierto de 4"x2", asegurando su nivelación y anclaje, previo concepto técnico de la Secretaría de Planeación que establezca que la intervención no afecta la estructura portante de la edificación. Sobre ella se fijarán las tejas de fibrocemento No. 8 libres de asbesto, con los elementos de fijación adecuados, desde el alero hasta la cumbrera, y se colocarán cumbreras, esquineras y canales para asegurar la estanqueidad y el escurrimiento del agua, verificando que no existan filtraciones ni piezas sin asegurar. Mientras se reemplaza la cubierta, la vivienda se protegerá provisionalmente contra la lluvia.

10.7 ACTIVIDADES GENERALES

Todas las intervenciones incluyen el retiro de acabados deteriorados, el retiro diario de escombros a sitio autorizado para residuos de construcción y demolición (Resolución 1257 de 2021) y la limpieza final de cada vivienda. Las cantidades de cada vivienda se fijan en la ficha de diagnóstico individual; los ítems no previstos o las diferencias de cantidades solo podrán ejecutarse previa aprobación de la supervisión y, cuando corresponda, mediante la modificación contractual respectiva, sin superar el valor del contrato.

11. ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y ENFOQUE DIFERENCIAL

El acompañamiento social garantiza que los hogares comprendan el alcance de la intervención y que la ejecución respete sus condiciones y su dignidad, bajo el principio de acción sin daño y con el enfoque diferencial previsto en la Ley 1448 de 2011 (víctimas del conflicto armado), la Ley 1618 de 2013 (personas con discapacidad), la Ley 1251 de 2008 (personas mayores) y la Ley 1098 de 2006 (infancia y adolescencia).

En los hogares con personas con discapacidad, personas mayores o niños y niñas, la Secretaría de Planeación coordinará con el contratista medidas específicas: horarios de trabajo, adecuación temporal de espacios, accesibilidad durante la obra y comunicación en lenguaje claro. Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad que excedan el alcance del proyecto, se orientará al hogar hacia la oferta institucional del municipio.

Compromisos del hogar: mediante acta, el hogar se compromete a permitir el acceso del personal técnico y de obra; disponer los espacios a intervenir en las fechas acordadas; abstenerse de vender, ceder o destinar los materiales a fines distintos; y cuidar y mantener las mejoras realizadas.

12. SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO Y RECIBO DE LAS OBRAS

a) Acta de estado inicial: antes de intervenir cada vivienda, el contratista, la supervisión y el hogar suscribirán un acta con registro fotográfico que confirme las áreas, espacios y cantidades frente al diagnóstico.
b) Seguimiento: la supervisión verificará la calidad de los materiales, el cumplimiento de las especificaciones y el avance de cada vivienda, con apoyo en la bitácora de obra.
c) Recibo por vivienda: cada mejoramiento terminado se recibirá mediante acta suscrita por el contratista, la supervisión y el hogar beneficiario, con registro fotográfico antes, durante y después de la intervención.
d) Recibo final: comprende la totalidad de las viviendas, el balance de cantidades, el certificado de disposición final de los residuos con asbesto y el informe final del contratista.

La medición del cumplimiento de la Meta 144 se hará en términos de hogares efectivamente intervenidos y mejoramientos efectivamente terminados y recibidos a satisfacción.

13. PROTECCIÓN DE DATOS Y MANEJO DE LA INFORMACIÓN VCA

Por tratarse de población víctima del conflicto armado, los documentos públicos del proceso identifican a los hogares por su número de priorización, código de postulación o radicado, sin revelar su condición de víctima ni sus datos personales. La identificación nominal se entregará al contratista al momento del acta de inicio, quien deberá tratarla con estricta reserva conforme a la Ley 1581 de 2012. Los formularios incluyeron las autorizaciones necesarias para la consulta, verificación y tratamiento de la información.

14. IMPACTO ESPERADO

- Pisos: superficies niveladas, lavables e impermeables que reducen la exposición al polvo y la humedad.
- Muros y áreas húmedas: mejores condiciones de higiene en la preparación de alimentos y el aseo.
- Cielo raso e iluminación: mayor confort térmico, menos polvo proveniente de la cubierta y mejores condiciones de iluminación.
- Cubierta: protección contra filtraciones y eliminación de un elemento con asbesto, en cumplimiento de la Ley 1968 de 2019.
- Reparación: contribución a la superación de la situación de vulnerabilidad de los hogares víctimas en el derecho a la vivienda, como medida del componente de Reparación Integral del PAT.

15. REFERENCIAS

- Concejo Municipal de Sibaté. (2024). Acuerdo 007 de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal "Sibaté Nos Inspira 2024-2028".
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2019). Censo Nacional de Población y Vivienda – CNPV 2018.
- Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU. (2026). Lista de precios unitarios 2026. Gobernación de Cundinamarca.
- Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Red Nacional de Información. (2026). Boletín de Fichas Estadísticas Sibaté – Cundinamarca, corte 28 de febrero de 2026.
- Secretaría de Planeación Municipal de Sibaté. (2026). Anexo técnico: mejoramientos de vivienda rural del Municipio de Sibaté a través de organismos de acción comunal.