

CIRCULAR No. 001 - 2025
DEL 10 DE MARZO DE 2025

PARA: Entidades Territoriales del Departamento del Valle del Cauca

ASUNTO: Convocatoria Vigencia 2025 con el fin de presentar proyectos de mejoramiento de vivienda en la modalidad de autoconstrucción, susceptibles de recibir aportes departamentales de vivienda en especie.

I. Antecedente Normativo.

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece el derecho de todos los ciudadanos a una vivienda digna y la obligación del Estado de facilitar mecanismos para que la población acceda a programas de vivienda de interés social.

El Decreto 3670 de 2009 modificó el Decreto 2190 de 2009, estableciendo el concepto de Mejoramiento de Vivienda y Mejoramiento para Vivienda Saludable, como mecanismos para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad.

El Decreto 1077 de 2015, en su numeral 2.5.4 del artículo 2.1.1.1.1.2, define el Mejoramiento de Vivienda como el proceso mediante el cual el beneficiario del subsidio supera carencias básicas de su vivienda, mejorando condiciones sanitarias, de espacio, servicios públicos y calidad estructural.

Adicionalmente, el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, define las reparaciones o mejoras locativas, como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, entre las cuales se encuentran el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Así mismo, dicho artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 establece que no requerirán licencia de construcción, las reparaciones o mejoras locativas que se describen en él y a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

El Decreto 1533 de 2019 modifica disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con el Mejoramiento de Vivienda, permitiendo la adopción de medidas para mejorar las condiciones habitacionales de los hogares beneficiarios.

La Ley 2079 de 2021, en su artículo 12, establece disposiciones para el Mejoramiento Integral de Vivienda y Hábitat, con el fin de garantizar el acceso a condiciones dignas de vivienda para la población vulnerable.

En el marco del Plan de Desarrollo Departamental *"Liderazgo que Transforma" 2024-2027*, adoptado por la Gobernación del Valle del Cauca, se establece en el subprograma "Acceso a soluciones de vivienda", la concurrencia *"con entidades públicas, privadas, sin ánimo de lucro y comunitarias para la financiación de los proyectos; generando mayor capacidad de las JAC para el desarrollo de proyectos por autoconstrucción y autogestión comunitaria...."*, como estrategia para la reducción del déficit habitacional.

En cumplimiento de esta estrategia, el Departamento del Valle del Cauca ha determinado el desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción, en línea con la estrategia de equidad social y territorial definida en el Plan de Desarrollo Departamental.

La Ordenanza No. 650 del 2 de abril de 2024, sancionada por la Asamblea Departamental del Valle del Cauca, establece los lineamientos técnicos y estratégicos para la gestión de vivienda y hábitat en el departamento, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vallecaucana a través de programas de vivienda digna, sostenible y equitativa.

De igual manera, la ordenanza No. 650 de 2024 enfatiza la importancia de la planificación territorial, la sostenibilidad ambiental y la participación comunitaria en los procesos de construcción y mejoramiento de viviendas, promoviendo modelos de intervención que garanticen la eficiencia y equidad en la distribución de los aportes a vivienda. En virtud del principio de equidad y eficiencia en el acceso a los beneficios del Estado, es necesario establecer mecanismos de convocatoria pública que garanticen la transparencia y selección objetiva de los beneficiarios del aporte de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca.

El decreto No. 1.22-1599 del 16 de septiembre de 2024 *"POR EL CUAL SE AJUSTA LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y SE DEFINEN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS"*, establece en su artículo 171, que la misión de la Secretaría de Vivienda y Hábitat es *"gestionar, promover y ejecutar en el Departamento del Valle del Cauca, las políticas públicas de vivienda, hábitat y servicios públicos de energía, agua potable y saneamiento básico, con inclusión social y enfoque diferencial; estructurar y ejecutar los proyectos, técnicos y asesorar la operación de la plataforma de servicios de manera articulada con las políticas de ambiente, equipamiento y movilidad."*

II. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo anterior, el Artículo Cuarto de la Ordenanza 650 de 2024, faculta al Departamento para, con cargo a los recursos asignados a la Secretaría de Vivienda y Hábitat en el presupuesto departamental anual, destinar aportes financieros, de bienes y/o servicios por cada solución de vivienda que se desarrolle a través de los proyectos que previamente hayan sido calificados conforme a los

principios aplicables determinados en el artículo tercero y a los criterios que establezca esta dependencia; así como para adquirir materiales de construcción como una de las acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda.

En ese sentido y en virtud a sus competencias y facultades, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, en el marco de la promoción de las políticas públicas de vivienda, hábitat y servicios públicos en el departamento, ha iniciado la implementación de un proceso de asesoría y asistencia técnica a las entidades territoriales de su jurisdicción, a efectos de que estructuren proyectos conducentes a reducir el déficit cualitativo de vivienda en sus respectivas jurisdicciones.

En atención a dichas orientaciones y con base en las competencias y facultades de los alcaldes municipales, un primer grupo de entidades territoriales del Departamento del Valle del Cauca, previamente asesoradas por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, llevaron a cabo convocatorias públicas para la selección de hogares en déficit cualitativo de vivienda, con base en los cuales estructuraron proyectos de mejoramiento de vivienda en la modalidad de autoconstrucción.

2.1. Criterios de asignación de cupos

Para garantizar una distribución equitativa de los aportes Departamentales, se ha determinado la asignación de cupos a los municipios de manera proporcional a su población, los cuales fueron definidos como se detalla en la siguiente tabla:

Población (En miles de habitantes)	Cantidad (Máxima)
0-10	80
10-20	100
20-30	120
30-40	140
40-50	160
50-60	180
60-200	200
200-400	220
>400	250

De conformidad con lo anterior, se da apertura a la primera convocatoria de 2025 para la presentación por parte de las Alcaldías Municipales de sus proyectos de Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de Autoconstrucción en los municipios de Ansermanuevo, El Águila, El Cairo, El Dovio, Toro, La Victoria, Caicedonia, Andalucía, Yotoco, Ginebra, Yumbo, Viges, Argelia, Ulloa, Versalles, Obando, Alcalá, Riofrío, Bolívar, Guacarí y Zarzal, en cumplimiento de los

lineamientos establecidos en la Ordenanza 650 de 2024, el Plan de Desarrollo Departamental "Liderazgo que Transforma" 2024-2027, y la normatividad vigente.

Los hogares seleccionados por las entidades territoriales, deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos en los actos administrativos de convocatoria de la respectiva entidad.

En aplicación de la tabla de distribución de cupos por población anteriormente citada, las cantidades máximas de soluciones de mejoramiento que podrán presentar en sus proyectos los municipios serán las siguientes:

Municipio	No. Máximo de soluciones
Ansermanuevo	100
El Águila	80
El Cairo	80
El Dovio	80
Toro	100
La Victoria	100
Caicedonia	120
Andalucía	120
Yotoco	100
Ginebra	120
Yumbo	200
Vijes	100
Argelia	80
Ulloa	80
Versalles	80
Obando	100
Alcalá	100
Riofrío	100
Bolívar	100
Guacarí	140
Zarzal	160

Las entidades territoriales deberán presentar el 20% adicional de los cupos asignados que podrán ser utilizados como reemplazo en el caso de que alguno de los postulantes inicialmente seleccionados renuncie al beneficio, que sea imposible la ejecución del mejoramiento por condiciones técnicas, sociales ambientales y/o financieras o que al verificar el cumplimiento de los criterios se detecte que no cumple. En el caso de que sea necesario el reemplazo de hogares, el municipio respectivo deberá contar previamente con la autorización de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento.

2.2. Modalidades de intervención

Las modalidades de intervención a ejecutar en cada uno de las viviendas objetos de mejoramiento será solo UNA cualquiera de las siguientes obras determinadas como reparaciones locativas en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8 de la Ley 810 de 2003:

Adecuación de baños: Para aplicar esta modalidad, el baño debe estar construido y presentar una o varias de las siguientes carencias: deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, deterioro o falta de cielos falsos y/o impermeabilización de muros y/o pisos, deterioro o ausencia de aparatos sanitarios.

Adecuación de cocinas: Para aplicar esta modalidad, la vivienda debe tener un espacio destinado para la preparación de alimentos y presentar una o varias de las siguientes carencias: deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, deterioro o falta de cielos falsos, de impermeabilización de muros y/o pisos y/o, deterioro o ausencia de mesón y/o lavaplatos.

Construcción o adecuación de pisos: Se priorizarán la construcción de placas de contrapisos y enchape en aquellas viviendas cuyos pisos sean en tierra, madera u otro material no duradero y viviendas cuyos pisos en concreto y/o enchape se encuentre deteriorados.

Instalaciones hidrosanitarias: Comprende la reposición o instalación de tuberías, accesorios, cajas, entre otros elementos de los sistemas hidrosanitarios de la vivienda, incluyendo la demolición y reposición de pisos y contrapisos, en el evento de que existan fugas, tuberías en gres, asbesto cemento, concreto u otros materiales que no cumplan la normatividad vigente y/o en mal estado.

Adecuación de zona de lavadero: Incluye el desmonte o la demolición de lavaderos existentes en mal estado, la instalación o reposición de lavadero prefabricado, construcción y/o impermeabilización de pisos; repello y enchape de muros contiguos al lavadero; así como instalación, modificación o reposición de puntos hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos de dicha zona específica.

Instalaciones eléctricas: Comprende la reposición o instalación de redes internas y demás componentes de las instalaciones eléctricas en viviendas que presenten problemas de cortocircuitos, recalentamiento y/o exposición de cables existentes, daño de cajas y sistemas de protección.

Instalación, adecuación o complementación de cubiertas: Esta modalidad incluye cambio y/o complementación de los elementos estructurales propios de las cubiertas existentes, así como de las tejas y accesorios. También incluye, en caso de ser necesario, extensión o complementación de cubierta en viviendas que presenten espacios inhabilitados por carencia de ésta, con el fin de reducir condiciones de hacinamiento. En cualquier caso, se debe verificar, que la vivienda cuente previamente con estructura portante estable, con culatas y vigas o cintas de

amarre superiores que cumplan la normatividad vigente, en especial, la NSR-10 o la norma que la sustituya, complemente o modifique.

Instalación, adecuación o complementación de cielos falsos: Aplica en casos donde la vivienda presenta condiciones tales como: baja capacidad de aislamiento térmico asociada al material de cubierta, cielos falsos inexistentes, deteriorados y/o incompletos. Por razones de durabilidad, impermeabilidad y capacidad de aislamiento térmico, se ha definido que el material a usar en esta modalidad solo sea el Policloruro de Vinilo - PVC.

Adecuación de muros: Incluye revoque o repello, impermeabilización y acabado de muros existentes estables estructuralmente y que cuenten con instalaciones hidráulicas, sanitarias y/o eléctricas en buen estado, donde las haya. Aplica para muros internos y externos que, por su textura, las deficiencias o heterogeneidad de sus juntas, sus ladrillos o bloques y/o sinuosidad de sus superficies, entre otras deficiencias, representen riesgos sanitarios, pérdida de condiciones estéticas o de valor económico del inmueble y/o generación de insatisfacción o deterioro de las condiciones de vida de sus ocupantes.

2.3. Responsabilidades de las entidades territoriales y el departamento.

Para lograr el objetivo y el normal desarrollo de esta convocatoria, en aplicación del artículo 95 de la Ley 489 de 1998, el cual señala que: *"las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Convenios interadministrativos (...)"*, se suscribirán convenios interadministrativos entre el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat y las entidades territoriales, en los cuales se establecerán las competencias y responsabilidades de cada entidad.

El Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat será responsable de la compra de los materiales necesarios para la ejecución de los mejoramientos de vivienda y de su entrega en los hogares beneficiarios, conforme al cronograma de ejecución de obra establecido.

De igual manera, la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento, será la responsable de recibir los proyectos presentados por las entidades territoriales en el drive previamente dispuesto para tal fin, de evaluarlos, calificarlos y priorizarlos en caso necesario, conforme a los principios determinados en el artículo tercero de la ordenanza 650 de 2024 y a los criterios que establezca esta dependencia.

Las entidades territoriales serán responsables de la preinversión, que comprende la recepción de los documentos de los hogares postulantes, la realización de visitas técnicas, la caracterización de cada hogar, la definición de la modalidad de intervención aplicable a cada vivienda y la determinación de los materiales e insumos necesarios para su ejecución.

Asimismo, las entidades territoriales deberán entregar al Departamento - Secretaría de Vivienda y Hábitat, los respectivos soportes técnicos, como fichas de diagnóstico, planos, memorias de cálculo de cantidades de obra y de materiales y registro fotográfico. También realizarán las reuniones de concertación de la ejecución de las obras con la comunidad, la dirección técnica, el seguimiento y supervisión de la ejecución de las mismas y establecerá y operará los canales de comunicación para la recepción, trámite y respuesta a quejas, solicitudes, reclamos y peticiones respecto de los materiales suministrados.

De igual manera, las entidades territoriales serán responsables de aportar los materiales de construcción e insumos que no hayan sido suministrados por el departamento y que se requieran para garantizar la completez y calidad de las obras programadas. Además, garantizarán que los hogares beneficiarios aporten la mano de obra requerida para la ejecución de los mejoramientos de vivienda, de acuerdo con las respectivas modalidades de intervención definidas, el cronograma de ejecución, los planos e instrucciones suministradas a través de los formatos de control que establezcan y demás condiciones determinadas en la presente convocatoria.

2.4. Documentos a presentar

Los municipios que atiendan la convocatoria, deberán presentar los siguientes documentos:

2.4.1. Documentos generales de los proyectos

- a) Formato de información general del proyecto.
- b) Acuerdo municipal que faculta al alcalde o al representante legal de la entidad descentralizada responsable del proyecto, para asignar y entregar subsidios o aportes en dinero o en especie a los hogares seleccionados.
- c) Acto administrativo de convocatoria y sus modificaciones.
- d) Formatos de visita de las viviendas a intervenir (diagnóstico).
- e) Una fotografía actualizada de la fachada de la vivienda a intervenir en la que aparezca de frente el jefe del hogar.
- f) Al menos una fotografía actualizada de la zona a intervenir, en la que se vea claramente el espacio o los elementos que presentan las carencias a subsanar con el mejoramiento.
- g) Anexo 1 – COMPLEMENTO 1. LISTADO DE MATERIALES Y CANTIDADES POR BENEFICIARIO, debidamente diligenciado.

- h) Anexo 2 – COMPLEMENTO 2. DATOS BENEFICIARIOS, debidamente diligenciado.
- i) Certificación expedida por la autoridad municipal competente, en la que se acredite que los predios postulados:
 - 1) No están ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.
 - 2) No se encuentran en zonas de protección de recursos naturales.
 - 3) No están dentro de zonas de reserva para obra pública o infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal.
 - 4) No están en áreas no aptas para la localización de vivienda, conforme su Ordenamiento Territorial.

2.4.2. Documentos de los hogares seleccionados.

- a) Formato de Caracterización del Hogar Postulante o Beneficiario de Apoyo Departamental en Vivienda o Hábitat debidamente diligenciado en línea o en forma impresa, según las instrucciones de la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- b) Documentos de Identidad del jefe de hogar y de cada miembro del grupo familiar que habite en el predio a mejorar.
- c) Documento que acredite la propiedad o posesión del predio, ya sea escritura pública en la que se indique el número del folio de matrícula inmobiliaria o documento de sana posesión.
- d) Factura de servicios públicos del predio postulado.
- e) Documento que certifique la pertenencia a población con enfoque diferencial, si aplica.
- f) Certificado SISBEN IV con categoría de A1 a C18.
- g) Carta de aceptación de la modalidad de intervención y de compromiso firmada por el jefe de hogar, en la que manifieste su disposición a aportar la mano de obra para la ejecución del mejoramiento de vivienda.

Nota: La Secretaría de Vivienda y Hábitat se reserva el derecho a verificar la información suministrada por los municipios, especialmente la consistencia y coherencia técnica de los proyectos, así como la veracidad y el cumplimiento de las condiciones, criterios y requisitos de los hogares seleccionados.

2.4.3. Cronograma

La convocatoria se desarrollará de acuerdo con el siguiente cronograma:

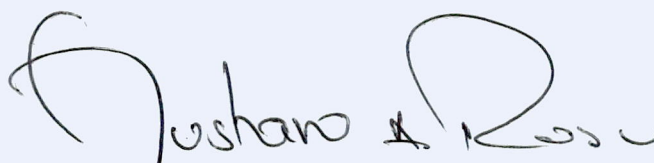
Item	Actividad	Fecha
1	Publicación de la convocatoria (Página Web, Redes sociales y canales de comunicación de los municipios)	10 de marzo al 16 de marzo de 2025
2	Reunión de socialización con los alcaldes municipales	10 de marzo de 2025
3	Recepción de documentos de las entidades y los representantes legales para la suscripción de los convenios	10 al 13 de marzo de 2025
4	Trámite de convenios	14 de marzo al 10 de abril de 2025
5	Evento de firma de convenios (Gobernadora y 42 alcaldes)	11 de abril de 2025
6	Entrega de documentación por parte de los 21 municipios del grupo 1 al departamento, a través del drive asignado	14 de abril al 9 de mayo de 2025
7	Evaluación por parte del departamento	9 de mayo al 6 de junio de 2025
8	Subsanación de documentos	10 de mayo al 16 de junio de 2025
9	Resolución de adjudicación de aporte departamental de vivienda a los hogares	20 de junio de 2025

Nota: El cronograma podrá ser modificado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, a través de acto administrativo, de lo cual se informará a los interesados.

La presente convocatoria estará sujeta a la disponibilidad presupuestal durante la vigencia 2025.

2.4.4. Publicidad

La presente convocatoria será publicada en la página web de la Secretaría de Vivienda y Hábitat y de la Gobernación del Valle del Cauca y en los distintos canales electrónicos y digitales de la entidad. Igualmente será comunicada a las alcaldías de las entidades territoriales invitadas


GUSTAVO ADOLFO ROA VERA
 Secretario de Vivienda y Hábitat (E)
 Departamento del Valle del Cauca