

**CIRCULAR NÚMERO**  
**( 001 ) DE 01 DE ABRIL 2026**

**PARA:** ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA, COMUNIDADES Y GRUPOS INTERESADOS EN DESARROLLAR PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA URBANA BAJO EL MODELO DE AUTOGESTIÓN.

**DE:** SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO.

**ASUNTO:** INVITACIÓN PÚBLICA PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NUEVA URBANA.

El Plan Nacional de Desarrollo “Colombia Potencia Mundial de la Vida” señaló expresamente el compromiso de promover una política integral de hábitat ordenada alrededor del agua, que permita superar la profunda desigualdad, la primacía del negocio sobre los derechos, fortalecer la gestión local y comunitaria y garantizar la protección de la naturaleza, bajo un nuevo marco regulatorio que dinamice una relación virtuosa entre el Estado, los agentes de mercado y la sociedad, en la cual las comunidades participen efectivamente a través de procesos asociativos y alianzas público-populares.

Bajo esta perspectiva, el Plan Nacional de Desarrollo dispuso dentro de sus estrategias, la consolidación de territorios más humanos mediante el mejoramiento y construcción de viviendas y de los entornos urbanos. Todo ello se enmarca en una política integral del hábitat orientada a promover la participación activa de la comunidad a través de procesos asociativos que fortalezcan la construcción social de los territorios y faciliten el acceso equitativo a soluciones habitacionales.

Por tanto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales dispuestas en el Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, realiza la Primera Invitación Nacional para la participación en el

Programa de Autogestión de Vivienda de Interés Social Nueva Urbana en las modalidades de Autoconstrucción<sup>1</sup> y Construcción Delegada<sup>2</sup>, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 0585 de 2025, y en armonía con la política pública del Gobierno Nacional orientada al fortalecimiento de la producción social del hábitat como mecanismo para la garantía progresiva del derecho a la vivienda digna.

Esta invitación representa un avance estructural en el modelo de política habitacional del país, en tanto reconoce la vivienda no únicamente como una infraestructura física, sino como un proceso integral de naturaleza social, organizativa y territorial, que exige la participación desde un concepto derecho-deber de las comunidades beneficiarias de este programa. En consecuencia, el modelo de autogestión busca superar el esquema tradicional de provisión estatal o de mercado, al propiciar que las comunidades organizadas asuman un rol protagónico en la formulación, estructuración, desarrollo y ejecución de sus proyectos habitacionales, fortaleciendo sus capacidades técnicas, de organización, gobernanza interna y sostenibilidad colectiva; convirtiendo estas capacidades en recursos que pueden ser sumados en el balance del proyecto.

En este marco, el Estado conserva y ejerce plenamente su función de dirección, regulación, acompañamiento técnico, control y salvaguarda del recurso público, garantizando el cumplimiento de los principios de legalidad, planeación, eficiencia, transparencia y responsabilidad fiscal. La autogestión, por tanto, no implica una delegación de la función pública, sino la configuración de un esquema de corresponsabilidad estructurada en el cual la comunidad lidera el proceso organizativo, social y gerencial del proyecto, en tanto el Ministerio asiste, orienta, supervisa e identifica su viabilidad técnica, jurídica, urbanística y financiera, asegurando que las iniciativas de solución habitacional se consoliden sobre bases sólidas y sostenibles.

## Objetivo

Invitar a las organizaciones comunitarias, organizaciones populares de vivienda y organizaciones sociales en general, para que presenten sus iniciativas de vivienda urbana por autogestión en las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada, conforme a lo previsto en el Decreto 0585 de 2025 y su Manual Operativo.

La presente invitación corresponde a una etapa que, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del programa, constituye un mecanismo de carácter preliminar, orientado a identificar iniciativas, asistir, acompañar a las comunidades en el logro de las condiciones mínimas de organización y viabilidad.

En consecuencia, la inscripción no constituye un acto administrativo de reconocimiento, aprobación o asignación de recursos, ni genera derechos adquiridos o expectativas legítimas indemnizables. Su finalidad es identificar las iniciativas y proyectos comunitarios de vivienda

---

<sup>1</sup> Modalidad operativa en la cual una organización comunitaria legalmente constituida genera viviendas con la participación e iniciativa comunitaria a través de sus aportes para las actividades de la obra. El aporte de las comunidades y/o hogares beneficiarios podrá darse en dinero, en especie, en mano de obra, entre otros.

<sup>2</sup> Modalidad operativa en la cual una organización comunitaria legalmente constituida contrata a un ejecutor (persona natural o jurídica) para llevar a cabo especialmente las actividades de ejecución de obra y entrega final de las viviendas. No obstante, en esta modalidad, la organización comunitaria podrá establecer que algunas partes de la fase construcción, especialmente los correspondientes a los equipamientos sociales, se puedan adelantar por autoconstrucción.

nueva urbana en cualquier estado de avance para que reciban asistencia técnica para la participación en la convocatoria que posteriormente realizará FONVIVIENDA, de conformidad a lo previsto en el Manual Operativo de Autogestión.

### **La invitación está dirigida a:**

Las organizaciones comunitarias legalmente constituidas, tales como: organizaciones populares de vivienda, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones u otras formas asociativas sin ánimo de lucro que tengan dentro de su objeto el desarrollo de proyectos habitacionales, organismos de acción comunal; así como las comunidades o grupos de interés, que no están legalmente constituidos, pero manifiesten su voluntad de organizarse para desarrollar un proyecto de vivienda bajo el programa de autogestión.

### **Inscripción en la Plataforma de Autogestión De Vivienda De Interés Social – PAVIS**

A partir del 27 de marzo de 2026 se habilitará el mecanismo oficial de participación en el programa, a través de la **Plataforma de Autogestión de Vivienda de Interés Social – PAVIS**.

Para tal fin, las organizaciones y/o comunidades interesadas deberán manifestar formalmente su interés, mediante el diligenciamiento del formulario dispuesto por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT en el siguiente enlace institucional: <http://pavis.minvivienda.gov.co/auth/login>

Acto seguido, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT procederá a suministrar un usuario y clave de acceso al aplicativo **PAVIS**, herramienta virtual en la cual se desarrollará la etapa de alistamiento.

Para avanzar en el proceso, el representante legal o líder técnico designado por la organización, deberá aprobar el curso disponible en el aplicativo PLATAFORMA DE AUTOGESTIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – PAVIS. Este espacio formativo tiene como propósito introducir de manera práctica y clara a las organizaciones en el modelo de autogestión, definiendo su alcance, las responsabilidades jurídicas, técnicas, financieras y organizativas que asumen, los criterios aplicables y la metodología de estructuración de los proyectos; promoviendo así una participación informada y responsable.

### **Alistamiento:**

Entre el 27 de marzo y el 15 de mayo de 2026 las organizaciones deberán diligenciar la información requerida y cargar los respectivos soportes en la plataforma "PAVIS"; con el propósito de identificar el estado de avance de cada iniciativa y su nivel de madurez y viabilidad, mediante la verificación del cumplimiento de los requisitos asociados a los componentes de suelo, comunitario y financiero.

En desarrollo de este proceso, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio brindará orientación, asistencia y acompañamiento técnico, con el fin de apoyar a las organizaciones

en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo y en la consolidación de sus iniciativas habitacionales.

Los proyectos que no alcancen el cumplimiento de los requisitos establecidos en el manual operativo, continuarán recibiendo orientación, acompañamiento y asistencia técnica, con el fin de fortalecer su estructuración y avanzar en el cumplimiento de las condiciones necesarias que les permitan participar en las siguientes convocatorias del programa, o en cualquier otro mecanismo de implementación que establezca el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT.

Como resultado de la fase de alistamiento, los proyectos que alcancen el cumplimiento total de los requisitos establecidos serán invitados a participar en la primera convocatoria del Programa de Autogestión de Vivienda de Interés Social Nueva Urbana que adelanta FONVIVIENDA en el mes de junio de 2026; para lo cual se ha destinado un presupuesto de ciento treinta mil millones de pesos (\$130.000.000.000.00) para la asignación de subsidios en la vigencia 2026.

Las organizaciones comunitarias que participen en la convocatoria deberán presentar los estudios y diseños; y tramitar ante la entidad competente la expedición de las licencias respectivas, o cumplir las condiciones especiales para la autorización de la ejecución de las intervenciones en la modalidad de autoconstrucción en los términos del Decreto 1166 de 2025.

La evaluación de las propuestas estará sujeta a los términos que se establezcan en la convocatoria antes mencionada, cuya fecha de adjudicación está prevista para el mes de julio de 2026.

### **Inexistencia de relación jurídica o contractual entre el ministerio de vivienda, ciudad y territorio y las organizaciones comunitarias.**

Para todos los efectos, se entiende que, entre el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT, FONVIVIENDA y las organizaciones comunitarias, organizaciones populares de vivienda, comunidades y grupos interesados en desarrollar proyectos de vivienda nueva urbana bajo el modelo de autogestión, no existe, ni existirá relación jurídica o contractual.

Así mismo, la inscripción de iniciativas y proyectos comunitarios de vivienda no se considera un contrato ni un acto administrativo que reconozca, apruebe o asigne recursos, tampoco genera derechos adquiridos ni expectativas legítimas de indemnización. Su propósito es identificar proyectos en diversas etapas de desarrollo que puedan ser considerados para recibir asistencia técnica para completar todos los requisitos que los habilite para presentarse a las convocatorias del programa o en cualquier otro mecanismo de implementación que establezca el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT FONVIVINEDA; en el marco de lo establecido en el Decreto 0585 de 2025 y su Manual Operativo.

Esta Invitación es la puerta de entrada para que las comunidades construyan un vínculo permanente con el Ministerio, para que el sueño de tener una vivienda digna sea una

realidad para las familias más vulnerables del país.

Finalmente, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT está presto a recibir todas las iniciativas que en materia de vivienda popular se gesten por las comunidades.

## Anexos

ANEXO 1: Decreto 0585 de 2025.

ANEXO 2: Manual Operativo de Autogestión.



**WILSON VILLEGAS RAMIREZ**  
SUBDIRECTOR SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TECNICO  
MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO - MVCT

Proyectó:

Laura C Álvarez  
Contratista SPAT

Camilo Carmona  
Contratista SPAT

Revisó:

Héctor Leonel Ramírez  
Profesional Especializado

Revisó  
Ernesto Salazar  
Asesor Viceministerio de  
Vivienda

0