

La autoconstrucción (Asistida) en Colombia: Cimientos hacia un modelo de desarrollo planificado

Durante décadas, la autoconstrucción fue vista como una práctica informal, ligada a asentamientos en zonas de riesgo, viviendas deficientes y sobrecostos. Hoy ese panorama cambia: la rama ejecutiva ha avanzado en reconocerla como una forma legítima de acceso a vivienda, y ya existe un marco normativo que empieza a consolidarla como mecanismo legal. La autoconstrucción de vivienda la define como el proceso mediante el cual las familias edifican su propio hogar, combinando trabajo personal o comunitario con asesoría técnica. Colombia ya cuenta con referentes normativos para la autoconstrucción con acompañamiento técnico, aunque aún falta camino para consolidarla como un modelo replicable.

Marco jurídico**Diagnostico****Casos exitosos****INFORMALIDAD****+50%**

de las construcciones en Colombia
carecen de licencias o supervisión
técnica (Asocreto, 2021)

MARCO LEGAL**3 normas**

Ley 2079 del 2021
Decreto 585 y 1166 del 2025

ANTIOQUIA**18,0%**

de los hogares del departamento
en déficit cualitativo de vivienda

El modelo de Autoconstrucción

El Decreto 585 de 2025 define la autoconstrucción como un proceso guiado, no como una labor aislada. La formalidad no depende de contratar un tercero que ejecute toda la obra, sino de la tutoría técnica del Estado.

1

Participación directa del hogar

La familia beneficiaria aporta mano de obra no cualificada o de apoyo y coordina el proceso constructivo.

2

Suministro de materiales idóneos

Entrega de kits de insumos con calidad certificada que garantizan resistencia estructural y durabilidad.

3

Capacitación técnica

Formación a las familias en técnicas seguras de construcción, armado y prevención de riesgos.

4

Asistencia técnica y supervisión

Tutoría en campo por ingenieros o arquitectos, de forma continua durante toda la ejecución.

Simplificación en los trámites para la autoconstrucción

El Decreto 1166 de 2025 complementa el marco normativo al eliminar la exigencia de licencia de construcción para las intervenciones financiadas con el subsidio familiar de vivienda. La formalidad ya no depende de un trámite administrativo previo, sino del cumplimiento verificado de las normas técnicas

1

Ámbito de aplicación

La norma cubre los programas de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva, construcción en sitio propio y autoconstrucción bajo el modelo de autogestión, siempre que cuenten con subsidio familiar de vivienda del Gobierno nacional.

2

Eliminación de la licencia de construcción

No se requiere licencia de construcción, siempre que la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño cumple con la norma de sismo-resistencia vigente y con los planes de ordenamiento territorial.

3

Garantía técnica y de seguridad

Las entidades otorgantes del subsidio deben certificar el cumplimiento de las normas técnicas aplicables, incluso para viviendas construidas sin licencia o construidas como nuevas bajo estas modalidades.

4

Capacitación y certificación de profesionales

El Ministerio implementará, en un plazo de seis meses, una estrategia de capacitación y certificación dirigida a los profesionales que acompañen técnicamente estos procesos de autoconstrucción.

La Ordenanza 022 del 2023: la puerta de entrada de VIVA

La Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat (Ordenanza 022 de 2023) le da a VIVA dos vías concretas para intervenir la autoconstrucción como mecanismo de reducción del déficit en las siguientes estrategias:

1

Dimensión: Planeación regional, lugar adecuado y servicios públicos de la vivienda y el hábitat

Estrategia: Vivienda de emergencia y reasentamiento

Mecanismo: Crear un ingreso y destinación específica de recursos para la atención de vivienda de emergencia del departamento.

2

Dimensión: Participación social y adecuación cultural en la producción de la vivienda y el hábitat

Estrategia: Formación y asistencia técnica para la construcción y producción adecuada y sostenible de la vivienda y el hábitat

Mecanismo: Formular, promocionar e implementar programas subregionales de capacitación y certificación para la autoconstrucción a partir de las condiciones particulares contextuales, ambientales, socioculturales y de mercado de estas.

VIVA Mi Techo: un modelo de intervención integral

Tenemos como proposito mejorar las condiciones de habitabilidad y protección de las viviendas antioqueñas mediante intervenciones técnicamente acompañadas en sus cubiertas.

1 Diagnóstico

Identificamos las condiciones de la vivienda.

2 Capacitación

Las familias reciben orientación para participar adecuadamente.

3 Solución técnica

Definimos la intervención requerida.

4 Materiales

Se suministran los materiales establecidos.

5 Autogestión acompañada

La familia participa activamente.

6 Asistencia técnica

Profesionales acompañan y supervisan el proceso.

Autoconstrucción acompañada: no es solo entregar materiales, ni dejar sola a la familia. Es trabajar juntos **Familia + Municipio + VIVA + Equipo técnico.**

Qué viene haciendo VIVA con la autoconstrucción

Tres frentes activos hoy en el territorio, con un mismo enfoque: acompañar técnicamente a las familias que ya construyen o mejoran su vivienda por sus propios medios.

RESPUESTA A EMERGENCIA

Atención al sismo del 10 de agosto

VIVA está apoyando con materiales de construcción a las familias afectadas por el sismo, como respuesta inmediata para proteger y estabilizar sus viviendas.

AUTOGESTIÓN ACOMPAÑADA

Proyecto Techos

Mejoramiento de cubiertas bajo autogestión: la familia participa activamente en la intervención, con acompañamiento técnico de VIVA en cada etapa.

MODELO DE ABASTECIMIENTO

Banco Virtual de Materiales

Un modelo más económico para acceder a insumos de construcción, con proveedores identificados. Nuestros convenios y alianzas nos permiten llegar a todo el territorio antioqueño y nacional.

La autoconstrucción asistida como una estrategia colectiva

El déficit cualitativo golpea con más fuerza en las subregiones Nordeste y Bajo Cauca, donde los mecanismos tradicionales de vivienda nueva traen muchos retos. Allí, la autoconstrucción asistida puede ser una alternativa para reducir el déficit habitacional.

434.521

De hogares en Antioquia con déficit cualitativo

FUENTE · ECV, 2023

18,0%

Déficit cualitativo total en Antioquia

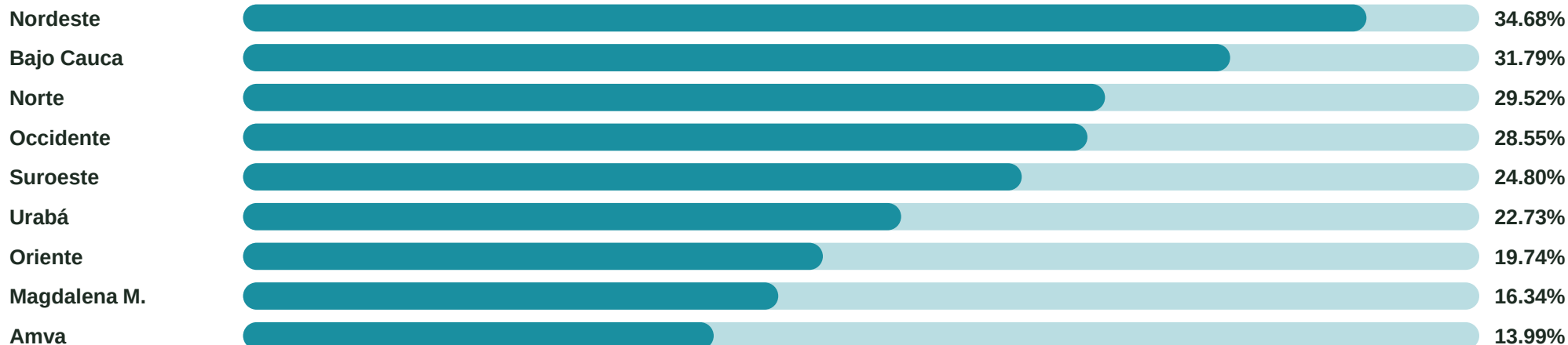
Urbano: **14,6%**

Rural: **30,1%**

34,68%

Es la cifra mas alta registrado en la subregión del Nordeste.

SUBREGIONES CON MAYOR DÉFICIT CUALITATIVO 2023



Referentes en **Latinoamérica** de autoconstrucción

La autoconstrucción asistida no es una idea aislada: distintos países de la región han formalizado modelos propios que combinan participación comunitaria y acompañamiento estatal.

URUGUAY

FUCVAM

Las familias construyen colectivamente sus viviendas mediante trabajo comunitario y créditos estatales. Es uno de los modelos más exitosos de América Latina.

MÉXICO

CONAVI

Combina subsidios, asistencia técnica y autoconstrucción progresiva para hogares de bajos ingresos.

CHILE

Fondo Solidario

Incluye modalidades de autoconstrucción asistida y mejoramiento habitacional con apoyo estatal..

PERÚ

Techo Propio

Subsidios para construir viviendas en terrenos propios con acompañamiento técnico.

BRASIL

Minha Casa Minha Vida

Cooperativas y asociaciones desarrollan proyectos mediante autogestión y participación comunitaria.

ECUADOR

Vivienda Social Rural

Construcción participativa con apoyo de gobiernos locales y organizaciones comunitarias.



La autoconstrucción **es informalidad** cuando falta tutoría técnica; es **autogestión formal** cuando el Estado la acompaña.



Preguntas que **abren el diálogo**

Desde el Centro de Pensamiento de VIVA proponemos estas preguntas para animar el debate territorial y la formación de liderazgo comunitario en torno a la autoconstrucción:

¿Cómo garantizar asistencia técnica permanente en las zonas rurales más dispersas del departamento?

¿Qué papel deben jugar las Juntas de Acción Comunal y las OPV en la autogestión acompañada?

¿Cómo formalizar el saber empírico de los oficiales de obra que hoy construyen sin certificación?

¿Qué incentivos requieren los municipios para ejercer un control urbanístico efectivo, sin recursos adicionales?

¿Cómo evitar que la simplificación normativa se traduzca en menor seguridad estructural?

¿Cómo escalar el modelo de Techos VIVA a mejoramiento integral de vivienda, más allá de cubiertas?

LA CONCLUSIÓN

**No es solo se puede autoconstruir,
es tambien cómo el Estado acompaña
esa autogestion para que sea
segura, legal y digna.**



CENTRO DE PENSAMIENTO

Fuentes

Ley 400 de 1997 · NSR-10 (Decreto 926/2010) · Decreto 1077 de 2015 · Ley 2079 de 2021 · Decreto 585 de 2025 · Decreto 1166 de 2025 · Ordenanza 54 de 2020 · Encuesta de Calidad de Vida, Gobernación de Antioquia (2021) · Asocreto (2021) · Ley 9 de 1989 · Ley 3ª de 1991 · Coalición Internacional para el Hábitat (HIC)

Contacto

centrodepensamientovivalab@viva.gov.co

Línea de atención

01 8000 515 049 · +57 604 444 8608

Carrera 43A N.º 34-95, Almacentro · Medellín, Antioquia · NIT 811.032.187-8