

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2026**

“Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la Vivienda y Hábitat Progresivos”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, los artículos 51, 60 y 333 de la misma; en desarrollo de las Leyes 79 de 1988, 3 de 1991, 454 de 1998, el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 1° de la Constitución Política consagra que Colombia es un Estado social de derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho, promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que la Corte Constitucional mediante sentencia T 393 de 2025 ha interpretado este derecho como fundamental y ha enfatizado que su cumplimiento se rige por el principio de progresividad, lo cual implica la obligación de reconocer y garantizar a todas las personas un nivel de vivienda adecuado y una mejora continua en sus condiciones de existencia.

Que de acuerdo con la sentencia T 423 de 2023 de la Corte Constitucional, *“el principio de progresividad (...) implica que “la eficacia y cobertura de las dimensiones prestacionales de los derechos constitucionales debe ampliarse de manera gradual y de acuerdo con la capacidad económica e institucional del Estado en cada momento histórico”*, por lo que con el fin de tomar medidas oportunas para la realización del derecho a la vivienda, el Estado puede ampliar gradualmente la cobertura de la vivienda, y plantear soluciones flexibles y adaptativas como la vivienda progresiva a través de medidas normativas, administrativas y económicas orientadas a facilitar el acceso progresivo a la vivienda a los hogares de menores ingresos.

Que a la luz del artículo 11 numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) aprobado por medio de la Ley 74 de 1968, el cual de acuerdo con el artículo 93 de la Constitución Política hace parte del bloque de constitucionalidad indica que *“toda persona tiene derecho “a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”*.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

Que el "derecho a una vivienda adecuada", en Colombia, incorpora al ordenamiento jurídico colombiano las interpretaciones autorizadas del PIDESC, entre las que se encuentra la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas la cual indica que son parte integral del "derecho a una vivienda adecuada", la (i) seguridad jurídica de la tenencia, (ii) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, (iii) asequibilidad, (iv) habitabilidad, (v) accesibilidad, (vi) lugar y (vii) adecuación cultural.

Que la Ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y estableció el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal destinado a facilitar la obtención de soluciones habitacionales para hogares de menores ingresos.

Que la Ley 388 de 1997, establece en el artículo 10 que *"En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes"*. Que así mismo, esta Ley establece en el artículo 13, que dentro del componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial, se debe incluir *"la estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, (...) así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes"*.

Que la Ley 2079 de 2021 reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos, mediante un enfoque integral que articula la vivienda con su entorno, los servicios públicos y los equipamientos colectivos.

Que el artículo 33 de la mencionada Ley señaló que *"El Gobierno nacional determinará los proyectos y acciones necesarios que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), los cuales podrán ser ejecutados de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual"*. Que así mismo, el inciso segundo del citado artículo establece que *"el Gobierno nacional impulsará proyectos individuales o colectivos de vivienda y usos complementarios para las personas reincorporadas que permanezcan activas dentro de la ruta de reincorporación de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), ubicadas en todo el territorio nacional"*.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio viene adoptando normas urbanísticas para la construcción de los proyectos de vivienda y usos complementarios, en los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación- ETCR en el marco del Decreto 287 de 2021 reglamentario del artículo 33 de la Ley 2079 de 2021 como medida para atender a la población en proceso de reincorporación que habita estos ETCRs en viviendas temporales que les fueron entregadas con la dejación de armas en el año 2016 y siguientes.

Que de acuerdo con el Decreto 1048 de 2024 del Sector Presidencia, *"las personas en proceso de reincorporación han optado por llevar a cabo sus procesos de reincorporación de manera colectiva en lugares distintos a los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR) , lo cual constituye una muestra del proceso mismo de reincorporación a la sociedad de los exintegrantes de las entonces FARC-EP, que se acogieron al Acuerdo Final de Paz, que demanda de todas las instituciones del Estado, la implementación de estrategias de política pública que se ajusten a la nueva geografía de la reincorporación para orientarlas a brindar garantías políticas, sociales y económicas incluida la garantía de derecho a vivienda a través de soluciones de vivienda de carácter temporal o*

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

permanente en aquellos espacios donde se requieran, que les permita tener una vida digna en las diferentes regiones del país donde han decidido establecerse."

Que en ese sentido, el Decreto en cuestión establece en el artículo 2.3.2.7.1.3 que *"los diferentes actores que intervienen en el proceso de reincorporación, promoverán de manera coordinada las gestiones que correspondan para la realización de manera gradual y sujeto a la disponibilidad presupuestal de las obras básicas de adecuación o la construcción de las soluciones de vivienda de carácter temporal, en aquellas Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva a que haya lugar, de acuerdo con los criterios que establezca la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), mientras las personas en proceso de reincorporación y sus familias que hacen parte de los procesos colectivos de reincorporación reconocidos, pueden acceder a las soluciones de vivienda de carácter permanente, en las condiciones de los programas que para el efecto tiene el Gobierno nacional."*

Que de acuerdo con el artículo 81 de la Ley 1523 de 2012, *"El Gobierno Nacional podrá promover, ejecutar y financiar proyectos de desarrollo urbano en los que se definan, de común acuerdo con las autoridades de planeación de los municipios y distritos en el ámbito de sus respectivas competencias, el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas necesarias para la ejecución de operaciones urbanas que garanticen la habilitación de suelo para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la declaratoria de situación de desastre"*.

Que en el marco de las declaratorias de desastre o calamidad pública, conforme a lo previsto en los artículos 65, 73 y 81 de la citada ley, las autoridades territoriales podrán adoptar medidas especiales orientadas a garantizar el retorno a condiciones de normalidad, incluyendo la reubicación de asentamientos, la habilitación de suelo seguro y la ejecución de proyectos de desarrollo urbano, para lo cual se requiere contar con mecanismos que permitan la toma de decisiones oportunas y progresivas, con base en la información disponible, y que como parte de esto se han construido viviendas temporales para atender a la población.

Que en aplicación del principio de precaución consagrado en la Ley 1523 de 2012, la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir o mitigar la situación de riesgo; en consecuencia, en escenarios de declaratorias de emergencia o calamidad pública, las decisiones no podrán supeditarse exclusivamente a la culminación de procesos técnicos secuenciales y exhaustivos, cuando exista información suficiente que permita inferir condiciones de amenaza y riesgo, debiendo priorizarse el uso oportuno de la información disponible para la implementación de soluciones seguras bajo condiciones de incertidumbre.

Que en tal sentido, resulta procedente promover esquemas de intervención progresiva que permitan, de manera paralela a la profundización de los estudios técnicos requeridos, implementar medidas de reducción del riesgo y alternativas de reasentamiento, tanto in situ como en nuevos emplazamientos, orientadas a la estabilización territorial y la protección efectiva de la población.

Que el Gobierno Nacional ha adoptado herramientas normativas y administrativas excepcionales, lo cual da cuenta de la constante necesidad de responder de manera ágil y eficaz a dichas situaciones, como es el caso de los Decretos 1372 de 2024, *"Por el cual se declara una Situación de Desastre Nacional"*, el Decreto 0150 de 2026, *"Por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en parte del territorio nacional"*, y los Decretos 0215 de 2026 en materia de vivienda y hábitat y el Decreto 228 de 2026 de agua y saneamiento básico que son muestra de que cada vez es más recurrente que se presenten eventos carácter extraordinario, imprevisible y de rápida intensificación que requieren respuestas inmediatas de vivienda.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

Que una muestra de la alta vulnerabilidad social, económica y ambiental de Colombia fue el balance de pérdidas cercanas a los 11.2 billones de pesos, 3.2 millones de personas afectadas y el 82% de los daños estimados en los sectores de vivienda e infraestructura, que dejó el fenómeno de la Niña 2010-2011, según el estudio de «Valoración de daños y pérdidas, Ola invernal en Colombia» desarrollado por la Comisión Económica para América Latina – CEPAL y el Banco Interamericano de Desarrollo – BID.

Que recientemente, en diversas situaciones o eventos se han ocasionado inundaciones, desbordamientos de cuerpos de agua, movimientos en masa y anegaciones prolongadas, con afectaciones estructurales y no estructurales en asentamientos urbanos, rurales y dispersos, comprometiendo la seguridad física de la población y la estabilidad de las viviendas, que dan cuenta de la necesidad de acciones rápidas desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de acuerdo con la Ley 1931 de 2018, los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Sectoriales, son los instrumentos a través de los cuales cada Ministerio identifica, evalúa y orienta la incorporación de medidas de mitigación de gases efecto invernadero y adaptación al cambio climático en las políticas y regulaciones del respectivo sector. Que el Plan Integral de Gestión de Cambio Climático- PIGCC del Sector Vivienda, adoptado por medio de la Resolución 0431 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, identificó una *"ausencia de medidas de adaptación ante el cambio climático que permitan el fortalecimiento de los procesos de planeación territorial y el diseño y construcción de edificaciones que puedan ser implementadas"*.

Que con el fin de avanzar en programas integrales para el reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, como parte de la línea estratégica de recuperación de áreas liberadas que plantea el PIGGC Vivienda, y las herramientas jurídicas y técnicas para la liberación y protección de áreas con condición de alto riesgo no mitigable, el Gobierno nacional viene trabajando en el ordenamiento territorial en torno al agua, tal y como se observa en el ajuste del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, Modificado por el Art. 32 de la Ley 2294 de 2023 y que incluye como determinante ambiental *"d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, y las relacionadas con la gestión del cambio climático."*

Que mediante este modelo de desarrollo se busca replantear las dinámicas de ocupación del territorio a través de: la gobernanza mediante un régimen de prevalencia de las determinantes territoriales de protección de la biodiversidad y de la gestión integral del riesgo, y la gestión integral del hábitat como instrumento transversal, que supera la planificación sectorial del ambiente y la planificación del territorio, por medio de la coordinación institucional para su ocupación y desarrollo, en los términos establecidos mediante el documento de "Ordenamiento Territorial en Torno al Agua" del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio del año 2024.

Que con base en esto, mediante el Decreto 0215 de 2026 se promueven reasentamientos colectivos garantizando el acceso a saneamiento básico en entornos seguros, con el fin de reducir la vulnerabilidad frente a riesgos climáticos y ambientales, a través de lineamientos ambientales para los ajustes excepcionales a los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) que incluyen que los predios destinados a reubicación no estén ubicados en zonas de riesgo no mitigable o amenaza alta, ni estar ubicados en suelo de protección ambiental o predios que correspondan a determinantes ambientales, y en casos de colindancia con estos, es la autoridad ambiental la facultada para determinar las condiciones para la incorporación del suelo.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

Que los territorios indígenas considerados como entidades territoriales en los términos del artículo 286 de la Constitución Política, gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y de acuerdo con el artículo 330 de la misma, están sujetos al gobierno de sus consejos, conformados y reglamentados según los usos y costumbres de sus comunidades tal y como lo expresó en la sentencia T 372 de 2021 la Corte Constitucional. Que en ese sentido, el Decreto 488 de 2025, estableció que en *"desarrollo de los derechos a la autonomía y libre determinación se reconoce la decisión autónoma de los Pueblos Indígenas de ponerse en funcionamiento como Territorios Indígenas"*. Que así mismo el Decreto 1953 de 2014 los *"planes de vida o sus equivalentes son el principio rector de los procesos de planeación y administración de las competencias y funciones públicas"*, entre las que se encuentra *"Velar por el adecuado ordenamiento, uso, manejo y ejercicio de la propiedad colectiva del territorio de acuerdo a sus cosmovisiones, dentro del marco de la Constitución Política y de la ley."*

Que en la Sentencia T 025 de 2004, la Corte Constitucional declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional en relación con la población en situación de desplazamiento forzado, evidenciando la persistencia de fallas estructurales en la respuesta institucional para la garantía de sus derechos fundamentales, entre ellos el acceso a vivienda digna, lo cual implica que las intervenciones en hábitat y vivienda deben diseñarse e implementarse considerando las características sociales, culturales y territoriales de la población beneficiaria.

Que en ese sentido, mediante el Auto 004 de 2009 la Corte definió medidas de especial protección de pueblos indígenas en riesgo de exterminio físico y cultural, indicando la importancia de respetar las formas propias de ocupación del territorio, las tipologías de vivienda, los sistemas constructivos tradicionales y las dinámicas comunitarias, y evitando intervenciones que generen desestructuración social o pérdida de identidad cultural. Que así mismo, mediante el Auto 005, estableció que para evitar la afectación territorial y cultural de comunidades afrodescendientes las intervenciones en hábitat y vivienda deben garantizar la integridad de los territorios colectivos, la continuidad de las prácticas socioculturales y la articulación con las formas de organización y producción propias.

Que de acuerdo con el Artículo 2.2.6.5.8.7 del Decreto 1084 de 2015, *"la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas desarrollará esquemas especiales de acompañamiento para atender de manera prioritaria aspectos relacionados con vivienda (...) a los hogares en proceso de retorno o reubicación individuales o colectivos en zonas rurales y urbanas"*, a través de lo que se conoce como los Planes de retorno y reubicación, por medio de los cuales se pueden construir viviendas temporales.

Que el Plan Nacional de Desarrollo vigente, Ley 2294 de 2023, establece como prioridad la reducción del déficit habitacional a través de enfoques diferenciales y territoriales que involucren a las comunidades organizadas en la gestión de su propio hábitat, desde el concepto de hábitat integral, articulando acciones en materia de vivienda, agua potable, saneamiento básico, equipamientos, espacio público y construcción sostenible para promover la equidad socio-espacial y ambiental con participación ciudadana.

Que el artículo 301 de dicha Ley estableció que:

"En los casos en los que se aplique el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, el Gobierno nacional por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecerá las condiciones especiales para autorizar la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción que le apliquen a la intervención que se desarrolle, sin que sea necesaria la expedición de la respectiva licencia de construcción o acto de reconocimiento. Las autorizaciones deben estar conformes a lo previsto en el plan

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

de ordenamiento territorial del municipio correspondiente." (subrayado fuera del texto original)

Que de acuerdo con el Decreto 1166 de 2025, la entidad del Gobierno nacional, las entidades territoriales y las cajas de compensación familiar en su calidad de otorgantes del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, deberán asumir la responsabilidad de certificar el cumplimiento de las normas aplicables a las intervenciones a través de profesionales idóneos, mediante una carta de responsabilidad que autoriza la ejecución de las intervenciones sin necesidad de contar con una licencia de construcción.

Que, cuando las soluciones de vivienda y hábitat progresivos incorporen recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, su implementación deberá articularse con las modalidades, requisitos, condiciones de asignación, disponibilidad presupuestal, reglas de aplicación, seguimiento y legalización previstas en la normativa vigente y en los instrumentos operativos correspondientes, de manera que se garantice la trazabilidad de los recursos, la adecuada verificación de las intervenciones y la coherencia con el régimen aplicable a cada programa o modalidad.

Que en consideración de que la afectación grave de hogares localizados en zonas urbanas y rurales dispersas, centros poblados y territorios étnicos en los escenarios de crisis climática, ha generado una demanda súbita e imprevista de soluciones de vivienda y hábitat, la cual supera la capacidad de los instrumentos ordinarios de política pública diseñados para contextos de normalidad institucional, es necesario plantear alternativas que a través de intervenciones inmediatas, brinden soluciones para la población afectada, como la vivienda y el hábitat progresivos.

Que en los distintos escenarios de emergencia por desastres, estados de conmoción, estados de emergencia económica, social y ecológica, de atención a población víctima y en población en proceso de reincorporación o reintegración de distintos grupos armados, que requieren soluciones inmediatas de vivienda, se construyen alojamientos temporales, que permanecen en el tiempo más de lo planeado, por lo que desde el principio de la eficiencia del gasto público, es necesaria la optimización de los recursos del Estado para alcanzar los mejores resultados posibles con el menor costo, que permita la articulación entre esta primera respuesta estatal y la política de vivienda, lo cual amerita una reglamentación integral que aborde estas temáticas desde el principio de progresividad de la vivienda.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República, este decreto fue publicado en la plataforma SUCOP - Sistema Único de Consulta Pública y en la página del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para observaciones y comentarios de la ciudadanía y grupos de interés.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Adiciónese el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, así:

TÍTULO 14 VIVIENDA Y HÁBITAT PROGRESIVOS

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

CAPÍTULO 1 GENERALIDADES

Artículo 2.1.14.1.1. Objeto. El presente título tiene por objeto reglamentar los lineamientos y las condiciones especiales para la formulación, diseño, autorización, desarrollo e implementación de la vivienda y el hábitat progresivos, como enfoque transversal a los programas existentes en la oferta institucional del Ministerio, flexibilizando las condiciones de operación de la vivienda adecuada, y posibilitando una respuesta oportuna de soluciones habitacionales en el marco de situaciones de emergencia y las demás definidas en el ámbito de aplicación.

Artículo 2.1.14.1.2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones del presente título se aplicarán cuando se desarrolle la vivienda y hábitat progresivos con participación del Gobierno nacional y las Entidades Territoriales, en suelo apto para la construcción de vivienda, cuando se incorporen recursos del Subsidio Familiar de Vivienda o demás formas de financiación que resulten aplicables en materia de vivienda y desarrollo territorial, para atender las condiciones especiales asociadas a:

- a) Reasentamientos en el marco de una Declaratoria de Desastre y Calamidad Pública,
- b) Reasentamientos en el marco de una Declaratoria de estados de Conmoción Interior y de Emergencia Económica, Social y Ecológica,
- c) Reasentamientos en el marco de las medidas de adaptación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia ante eventos extremos,
- d) Planes de retorno y reubicación liderados por la Unidad de para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para población víctima del conflicto armado en el marco de la Ley 1448 de 2011 y la Ley 2421 de 2024,
- e) Para la atención de la población destinataria de medidas derivadas de los Acuerdos o diálogos de paz, incluyendo a la población en proceso de reincorporación.

PARÁGRAFO. La aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda deberá sujetarse a las modalidades, requisitos, condiciones de asignación, disponibilidad presupuestal, reglas de aplicación y legalización previstas en la normatividad vigente o aquella que la modifique, complemente o sustituya.

Artículo 2.1.14.1.3. Definiciones. Para efectos del presente decreto se entenderá por:

- a) **Hábitat progresivo:** Comprende de manera articulada el urbanismo progresivo, la vivienda progresiva y el fortalecimiento comunitario. Se entiende como un proceso de gobernanza territorial que define, de acuerdo con las necesidades comunitarias, la priorización en las intervenciones habitacionales bajo principios de planeación, progresividad, corresponsabilidad, colaboración y sostenibilidad. Es un proceso en el que la comunidad hace seguimiento y gestión progresiva de acciones orientadas a la consolidación integral del hábitat y que permite la transformación social y habitacional. Su objetivo es alcanzar el soporte socioespacial, que permita el desarrollo comunitario, la permanencia de la población, y considere las condiciones diferenciales. Su conformación y consolidación en el tiempo, deberá responder a un proceso integral, planificado y técnicamente asistido que garantice el arraigo territorial, el desarrollo de los medios y modos de vida, y el fortalecimiento de las dinámicas sociales.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

- b) Urbanismo progresivo:** Es el desarrollo que puede hacerse o no por etapas, de las obras de urbanización o parcelación y demás intervenciones para atender los requisitos normativos en asuntos ambientales, urbanísticos, técnicos, etc. que permiten la implantación y consolidación gradual del hábitat y la vivienda progresivos. Empieza con la verificación de las determinantes del territorio, la identificación de suelo apto para la construcción de vivienda y la viabilidad de accesibilidad al predio. Continúa con la identificación de disponibilidad de agua apta para el consumo humano y de la posibilidad de construir sistemas de saneamiento básico, energía eléctrica y/o energías alternativas, y medidas iniciales de manejo de riesgo. Incluye la previsión de áreas para la construcción de espacio público y equipamientos comunitarios, y en el que, gracias a la concurrencia de recursos públicos, privados, de cooperación y /o comunitarios, se consolidará de manera integral, gradual y secuencial un hábitat previamente planificado; conforme al ordenamiento territorial y demás normas aplicables.
- c) Vivienda progresiva:** Es una solución habitacional de carácter permanente que se concibe desde su origen para ser desarrollada por etapas y cuyo fin último es el acceso a una vivienda digna y adecuada. Empieza con una unidad básica entendida como una unidad habitable, segura, adaptable, flexible y funcional, que deberá garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad, seguridad y funcionalidad y que incluye baño y cocina. Se pueden utilizar técnicas constructivas tradicionales seguras, sin embargo su diseño y desarrollo planificado, deberá adelantarse conforme a las normas urbanísticas y de construcción sismo-resistente aplicables. Permite su ampliación o consolidación posterior de manera planificada, modular y técnicamente asistida, hasta alcanzar la solución habitacional completa. Su diseño desde el inicio deberá contemplar las condiciones del territorio, las características socioculturales y diferenciales del hogar y la utilización de materiales propios de la región. Podrá ser financiada o cofinanciada con recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con la normativa aplicable, la disponibilidad presupuestal y las condiciones del programa o modalidad correspondiente.

PARÁGRAFO. Se entiende que el hábitat, la vivienda y el urbanismo progresivos, son componentes articulados de las intervenciones que se adelanten en el marco del presente decreto.

CAPÍTULO 2 ALCANCE Y OPERACIÓN

Artículo 2.1.14.2.1. Alcance y modalidades. El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales podrán ejecutar la vivienda y el hábitat progresivos en suelo apto para la construcción de vivienda, de manera individual o nucleada, a través de los programas, sus modalidades de operación y los subsidios existentes, de acuerdo con las condiciones y requisitos previstas para cada uno en la normatividad vigente o aquella que la modifique, complemente o sustituya.

La vivienda progresiva podrá ser intervenida a través del programa de mejoramiento de vivienda, siempre que la intervención se enmarque en los tipos, condiciones, requisitos y topes previstos para dicha modalidad. El hábitat progresivo podrá ser intervenido por medio de los programas como Barrios de Paz o mejoramiento integral de barrios.

El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales deberán verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos, para la ejecución de la vivienda y el hábitat progresivos:

- a) Se den las condiciones del artículo 2.1.14.1.2

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

- b) La identificación de la población potencialmente beneficiaria, sus necesidades de hábitat y vivienda progresivos y los componentes de vivienda diferencial a que haya lugar.
- c) La ubicación en suelo cuyo uso permita la construcción de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y lo establecido en las determinantes de territoriales descritas en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
- d) El predio objeto de la intervención deberá contar con título de propiedad, posesión o ser susceptible de titulación
- e) Que se trate de predios con disponibilidad de agua apta para el consumo humano o con la posibilidad de construir sistemas de acceso al agua para consumo humano y saneamiento básico a través de esquemas diferenciales y/o convencionales bajo la modalidad de prestación de servicios públicos o gestión comunitaria del agua.
- f) Que se trate de predios con acceso a energía eléctrica y/o energías alternativas.
- g) Que se trate de predios ubicados en zonas seguras o donde sea posible la implementación de medidas iniciales factibles de gestión de riesgo.
- h) Que se trate de predios con posibilidad de destinar suelo para la posterior construcción de vías, espacio público y equipamientos, o demás condiciones requeridas para la implementación, por etapas, de las obras de urbanismo, en el caso de los proyectos de vivienda nucleada o de reasentamiento, acorde a lo establecido en la normatividad vigente.

PARÁGRAFO 1. La vivienda progresiva podrá ser construida a través de un subsidio único, ejecutado en una primera fase orientada al desarrollo de la unidad básica habitacional, y una segunda fase destinada a la ampliación o consolidación de la solución habitacional.

PARÁGRAFO 2. La vivienda progresiva podrá ser intervenida a través del programa de autogestión y de construcción en sitio propio, siempre que la unidad básica habitacional no haya sido construida con recursos del subsidio familiar de vivienda, sino a través de otros aportes de orden nacional y/o territorial.

PARÁGRAFO 3. El hogar beneficiario de la vivienda progresiva, siempre que cumpla con los requisitos para el acceso al subsidio de mejoramiento, podrá acceder a este subsidio para intervenir la vivienda y no se tendrá en cuenta la restricción de un mínimo de diez (10) años desde la entrega, de la cual habla en el artículo 2.1.1.7.7. del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 2.1.14.2.2 Condiciones especiales para la ejecución de la vivienda y hábitat progresivos: El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales, en el ámbito de sus competencias, deberán dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) La norma urbanística aplicable será aquella contenida en los Planes de Ordenamiento Territorial del correspondiente municipio o distrito.
- b) En el marco de las disposiciones de los decretos de Declaratoria de Desastre y Calamidad Pública, de Declaratoria de Estado de Conmoción Interior o de Emergencia Económica, Social y Ecológica, la norma urbanística aplicable será la que resulte del proceso de modificación excepcional, en los términos que determinen los Decretos de declaratoria de la Emergencia.
- c) En el caso de los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación la norma urbanística aplicable es la definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 2079 de 2021 y el artículo 2.2.2.3 y siguientes del presente Decreto, así como las normas que lo modifiquen o lo sustituyan. Para la consolidación de las Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva, los municipios podrán adoptar una norma urbanística específica, siguiendo los lineamientos establecidos en dicha normatividad.
- d) Para efecto de los literales b y c, en caso de ser requerido, se podrá concertar con las Corporaciones Autónomas Regionales, posibles formas de compatibilizar la construcción de vivienda y hábitat progresivos con las determinantes ambientales del

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

territorio, de acuerdo con los lineamientos definidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

- e) Deberán contar con la autorización de las autoridades tradicionales indígenas, los consejos comunitarios de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, para la construcción de vivienda y hábitat progresivos en los territorios indígenas y/o colectivos, en cualquiera de los casos definidos en el ámbito de aplicación.
- f) En el caso de los territorios indígenas entendidos como entidades territoriales en los términos del artículo 286 de la Constitución Política, la norma aplicable será la correspondiente a los "Planes de Vida o sus equivalentes" de acuerdo con el Decreto 1953 de 2014 y aquellos que pongan en funcionamiento a los territorios indígenas. La vivienda y hábitat progresivos deberá considerar las formas propias de ocupación del territorio, las tipologías de vivienda, los sistemas constructivos tradicionales y formas de producción propias, y las dinámicas comunitarias y prácticas socioculturales, evitando intervenciones que generen la desestructuración social o pérdida de identidad cultural en el caso de pueblos indígenas, comunidades afrodescendientes, negras, raizales y palenqueras, y acorde con el Capítulo 4 del Título 2 de Hábitat y Vivienda Diferencial del Decreto 1077 de 2015, la vivienda y el hábitat progresivos.
- g) En cuanto al requerimiento de licencia urbanística de urbanización en proyectos en suelo urbano, o de parcelación o subdivisión para vivienda rural nucleada, se aplicarán las disposiciones que establezcan al respecto los decretos de Declaratoria de Desastre y Calamidad Pública y los Decretos con fuerza de Ley de Declaratoria de Estado de Conmoción Interior o de Emergencia Económica, Social y Ecológica. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio apoyará con la correspondiente Asistencia Técnica Integral que permita la formulación y aprobación eficiente de estos proyectos.
- h) Se incluyen los esquemas diferenciales y convencionales para el acceso y saneamiento del agua, y el acceso a energía a través de fuentes alternativas esquemas alternativos, en los términos definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- i) La construcción de vivienda progresiva no requiere de licencia de construcción, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.5.1.1. y siguientes del presente Decreto, o aquella norma que lo modifique o sustituya. Para esto se deberán seguir los lineamientos sobre la Carta de Responsabilidad definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- j) Las soluciones individuales de vivienda de interés prioritario rural nuevas o mejoradas, no requieren de la obtención de licencia de construcción, en los términos descritos en el párrafo 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017.

Artículo 2.1.14.2.3. Identificación de la población potencialmente beneficiaria a través del modelo de gobernanza y articulación territorial: El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales deberán realizar la identificación de la población potencialmente beneficiaria. En los casos definidos en el ámbito de aplicación, este proceso deberá adelantarse en conjunto con las entidades competentes.

Hasta tanto sea adoptado el Manual Operativo, se deberán seguir los siguientes pasos en relación con la identificación de la población beneficiaria:

- a) Identificación de la población potencialmente beneficiaria en conjunto con la entidad nacional y territorial competente.
- b) Identificación de las organizaciones comunitarias y territoriales con las que se vaya a trabajar en el desarrollo de la vivienda y hábitat progresivos.
- c) La consecución del consentimiento informado la población potencialmente beneficiaria o de los hogares identificados, asumiendo el carácter progresivo de la vivienda y hábitat progresivos.

PARÁGRAFO 1. La identificación de la población potencialmente beneficiaria y la obtención del consentimiento informado no constituyen una asignación del Subsidio Familiar de Vivienda

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

ni reconocimiento automático de la calidad de beneficiario. Cuando se incorporen recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, la asignación estará sujeta al cumplimiento de los requisitos, verificaciones, disponibilidad presupuestal y acto administrativo correspondiente.

PARÁGRAFO 2. La identificación de la población deberá realizarse tomando como base el Registro Único de Damnificados, el Registro Único de Víctimas o el Registro Nacional de Reincorporación, según corresponda según el ámbito de aplicación.

Artículo 2.1.14.2.4. Lineamientos para la implementación del hábitat progresivo: El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales que brinden apoyo para el desarrollo de urbanismos progresivos deberán adoptar las medidas necesarias para consolidar un hábitat progresivo, reconociendo que la gestión territorial es un proceso dinámico, deberán realizar un diagnóstico o lectura territorial que permita priorizar las decisiones de reubicación y construcción del hábitat y la vivienda progresivos, con base en procesos de concertación y gobernanza colaborativa, donde cada institución, organización y persona asuma un papel en la transformación progresiva del territorio.

Hasta tanto sea adoptado el Manual Operativo, en la etapa inicial, el hábitat progresivo deberá incluir en el marco de la intervención:

- a) La identificación de las formas de gobernanza comunitaria existentes en el territorio con quienes se realizará el diagnóstico o lectura territorial y se definirá, de acuerdo con las necesidades comunitarias, la priorización en las intervenciones habitacionales con una lógica de planificación de largo plazo.
- b) La planeación y la promoción de las gestiones necesarias para la consolidación de la vivienda, el urbanismo y el hábitat integral, en el marco de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 3 de 1991.
- c) La estructuración de las distintas intervenciones bajo un rigor técnico escalonado, temporalidad definida y debida diligencia para que los reasentamientos sean resilientes, seguros y permanentemente integrados a su entorno.
- d) La implementación de un Sistema de Monitoreo Comunitario del Riesgo, teniendo en cuenta los lineamientos del artículo 2.1.14.2.8. Dicho sistema no reemplazará los Estudios Técnicos de Amenaza necesarios para la revisión general de los Planes de Ordenamiento Territorial, sin embargo, servirá para observar, medir y alertar sobre peligros naturales, ambientales o sociales en el entorno.

Artículo 2.1.14.2.5. Lineamientos de formulación e implementación de urbanismo progresivo en el caso de intervenciones nucleadas. El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales deberán seguir los lineamientos definidos por el Manual Operativo que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para este fin.

Hasta tanto sea adoptado el Manual Operativo, en la etapa inicial en el caso de reasentamiento o viviendas nucleadas, el urbanismo progresivo deberá incluir:

- a) La localización y delimitación del área en predios aptos para la titulación y construcción de vivienda.
- b) El cumplimiento de las determinantes territoriales y normas urbanísticas de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial o las disposiciones de los literales del artículo 2.1.14.2.2.
- c) El planteamiento urbanístico.
- d) La accesibilidad al predio.
- e) Las obras de adecuación del suelo.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

- f) La disponibilidad de agua apta para el consumo humano o con la posibilidad de construir sistemas de acceso al agua para consumo humano y saneamiento básico a través de esquemas diferenciales y/o convencionales bajo la modalidad de prestación de servicios públicos o gestión comunitaria del agua.
- g) Las medidas iniciales de manejo de riesgo, incluyendo la adecuación ligera del suelo, la construcción de biozanjas de infiltración y el manejo de las aguas lluvias respetando el drenaje natural.
- h) La previsión de áreas para la construcción de espacio público y equipamientos comunitarios.

PARÁGRAFO 1. La consolidación progresiva del urbanismo deberá articularse con la oferta institucional y otras formas de concurrencia pública, privada, comunitaria o de cooperación, para el desarrollo y entrega de equipamientos y espacio público.

PARÁGRAFO 2. Se deberán considerar dentro de los lineamientos de formulación e implementación del urbanismo progresivo, las necesidades de destinación de áreas productivas y de comercio de escala local.

PARÁGRAFO 3. Cuando no sea posible garantizar la disponibilidad de agua apta para el consumo humano o con la posibilidad de construir sistemas de acceso al agua para consumo humano y saneamiento básico a través de esquemas diferenciales y/o convencionales bajo la modalidad de prestación de servicios públicos o gestión comunitaria del agua y el acceso a energía eléctrica y/o energías alternativas en intervenciones nucleadas, se deberá priorizar el suelo para la construcción de vivienda rural dispersa siempre que se garantice una solución técnica viable de agua, saneamiento y energía, con el fin de aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio. La construcción de estas estará sujeta al cumplimiento de los requisitos y condiciones propias de dicha modalidad.

Artículo 2.1.14.2.6. Lineamientos de formulación e implementación de la vivienda progresiva. El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales deberán seguir los lineamientos definidos por el Manual Operativo que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para este fin.

Hasta tanto sea adoptado el Manual Operativo, en la etapa inicial, la vivienda progresiva deberá:

- a) Ser diseñada desde el inicio para soportar no solo la etapa actual, sino también las cargas totales y condiciones técnicas de las ampliaciones proyectadas.
- b) Ser diseñada favoreciendo la resiliencia ante eventos climáticos extremos, la relación con el entorno y la utilización de materiales alternativos de construcción.
- c) Contener al menos una unidad básica habitable, adaptable, flexible y funcional.
- d) Incluir baños y cocinas individuales.
- e) Garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad, seguridad y funcionalidad, incluyendo soluciones adecuadas para saneamiento básico y preparación de alimentos.
- f) Cumplir con las normas técnicas y de construcción sismo-resistente.
- g) Ser diseñada y construida acorde a las condiciones físicas, sociales y culturales del territorio bajo los lineamientos del Decreto 1341 de 2025 de Vivienda y hábitat diferencial

PARÁGRAFO 1. Los lineamientos para la articulación entre la vivienda y el hábitat progresivos, con las modalidades y los programas de vivienda y hábitat de la oferta

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

institucional deberán ser desarrollados en el Manual Operativo que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO 2. La entidad otorgante del subsidio deberá entregar a los hogares beneficiarios los diseños, planos y documentos técnicos, los cuales servirán de soporte a la Carta de Responsabilidad de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.1.5.1.3, 2.2.6.1.5.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, cuando la vivienda progresiva sea construida con recursos del subsidio familiar de vivienda. Dichos documentos deberán contemplar la construcción de la unidad básica habitable y el esquema técnico de crecimiento o consolidación progresiva de la vivienda, sin perjuicio de que las etapas posteriores deban contar con la autorización, certificación o verificación técnica que resulte aplicable según la fuente de financiación, el programa correspondiente y la normativa vigente.

PARÁGRAFO 3. La entidad operadora del subsidio o la entidad territorial, en el marco de lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017, entregará a los hogares beneficiarios los diseños correspondientes de las soluciones de vivienda, cuando la vivienda progresiva sea construida con recursos del subsidio de vivienda de interés prioritario rural, en el marco del diálogo para la definición y apropiación de las tipologías y parámetros dispuestos en el Plan.

PARÁGRAFO 4. Las normas de sismorresistencia deberán considerarse bajo los lineamientos del Decreto 1341 de 2025 de Vivienda y hábitat diferencial, reconociendo los sistemas constructivos tradicionales no homologados, pero susceptibles de ser reforzados y mejorados en intervenciones posteriores.

PARÁGRAFO 5. Se deberán considerar dentro de los lineamientos de formulación e implementación de la vivienda, las necesidades de destinación de áreas productivas en la vivienda.

PARÁGRAFO 6. La vivienda progresiva en suelo rural, podrá diseñarse ajustando los parámetros y tipologías definidos en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural o el instrumento que lo modifique o sustituya; no obstante, en el desarrollo de la etapa inicial de la unidad básica habitable se podrá limitar a lo descrito en el presente artículo.

Artículo 2.1.14.2.7 Legalización y titulación de las Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva – AERC con vivienda y hábitat progresivos. Las soluciones de vivienda de carácter temporal construidas en el marco de las Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva – AERC del Decreto 1048 de 2024, podrán considerarse como vivienda y hábitat progresivos.

Las entidades territoriales, podrán verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos del presente Decreto y adoptar una norma urbanística de carácter excepcional, en los términos del artículo 2.2.2.3.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, para la consolidación de dichas áreas.

PARÁGRAFO 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y otras entidades nacionales deberán identificar mecanismos de financiación, generar lineamientos para una ejecución ágil y rápida, y podrán constituir una bolsa de recursos para la elaboración de los estudios técnicos necesarios que permitan la adopción de estas normas urbanísticas.

PARÁGRAFO 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá apoyar el proceso de consolidación de las Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva – AERC a través de los programas de legalización y titulación.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

Artículo 2.1.14.2.8 Identificación de alternativas subsidiarias para el conocimiento y la reducción del riesgo. El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales, en aplicación de los principios de concurrencia, solidaridad y precaución establecidos en la Ley 1523 de 2012, para la construcción de vivienda y hábitat progresivos, deberán identificar y adoptar, de manera subsidiaria y con base en la información técnica disponible, alternativas de intervención orientadas a la reducción del riesgo, a partir de la identificación preliminar de condiciones de amenaza en todos los ámbitos de aplicación del presente Decreto. Dichas alternativas priorizarán:

- a) La reubicación y reasentamiento en zonas seguras, mediante el distanciamiento de áreas con condiciones de amenaza recurrentes y de alto impacto; y
- b) La reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura existente, mediante el mejoramiento progresivo de las condiciones constructivas y funcionales de las edificaciones e infraestructura, orientado a incrementar su resiliencia y resistencia, y a disminuir su fragilidad.

PARÁGRAFO 1. Toda actuación de reconstrucción, reasentamiento o intervención territorial deberá evitar la generación de nuevas condiciones de riesgo o la perpetuación de las existentes, aun en aquellos casos en que no se cuente con una categorización definitiva de la condición de mitigabilidad del riesgo, en aplicación de los principios establecidos en la Ley 1523 de 2012.

PARÁGRAFO 2. Las medidas adoptadas deberán implementarse de manera progresiva y concurrente con la profundización de la información técnica, sin que la ausencia de caracterizaciones detalladas constituya impedimento para la adopción de acciones orientadas a la protección de la vida y la estabilización territorial.

PARÁGRAFO 3. Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, las autoridades competentes podrán elaborar informes técnicos y de factibilidad técnica por amenazas, a partir de análisis y evaluaciones semidetalladas de fenómenos amenazantes, que permitan identificar áreas afectadas y definir las consideraciones técnicas requeridas para la toma de decisiones estratégicas en materia de adquisición predial y emisión de orientaciones técnicas para la gestión del riesgo, sin que dichos instrumentos sustituyan los estudios para la incorporación de la gestión del riesgo de desastres en el ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 4. En los casos de pueblos indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras y comunidades campesinas, se aplicarán las disposiciones del Decreto 1341 de 2025 de Vivienda y hábitat diferencial, en especial a lo que se refiere a que los procesos de gestión del riesgo deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad, aprovechar al máximo sus recursos culturales y privilegiar estrategias basadas en el conocimiento y las capacidades locales.

PARÁGRAFO 5. Las zonas liberadas por riesgo no mitigable, en el marco de los eventos de emergencia que hayan dado paso a la Declaratoria de Calamidad Pública o de Emergencia Económica, Social y Ecológica, serán delimitados como suelo de protección y entregados por el municipio a la correspondiente Corporación Autónoma Regional.

PARÁGRAFO 6. En el caso de los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación el Gobierno Nacional y las entidades territoriales podrán concurrir para la elaboración de análisis técnicos semidetallados para la identificación de las características de amenaza y/o riesgo de los predios en que se ubiquen. En el escenario en el que el informe técnico indique que el predio es factible, se deberá informar al municipio para que incorpore dichos estudios en el marco de su Plan de Ordenamiento Territorial y atienda las condiciones de vulnerabilidad a través de las obras requeridas, previo a la consolidación de las viviendas o a la aplicación de los subsidios definidos por el Gobierno Nacional bajo los lineamientos del presente Decreto.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

Artículo 2.1.14.2.9 Asistencia técnica integral para la vivienda y el hábitat progresivos:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el marco de sus competencias y disponibilidad institucional, podrá proveer asistencia técnica integral para la consolidación de la vivienda y el hábitat progresivos, a través de guías, manuales y acompañamiento profesional, incluyendo lineamientos para que:

- a) Las ampliaciones ejecutadas posteriormente en la vivienda, sigan las normas antisísmicas y demás reglamentaciones técnicas aplicables.
- b) La ejecución de las etapas posteriores del urbanismo, incluyendo la construcción de los equipamientos colectivos y el espacio público, se realice de acuerdo con las formas de gobernanza territorial, permitiendo el desarrollo comunitario y el fortalecimiento de las dinámicas sociales para la consolidación del hábitat integral, bajo principios de corresponsabilidad, colaboración y sostenibilidad.

Artículo 2.1.14.2.10 Titulación de la vivienda progresiva: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá constituir una bolsa de recursos para apoyar la titulación de la vivienda progresiva y apoyar con Asistencia Técnica Integral dicho proceso.

Artículo 2.1.14.2.11 Beneficios tributarios para la ampliación de la vivienda progresiva:

Las entidades territoriales, podrán reglamentar exenciones tributarias del impuesto predial para los hogares beneficiarios de la vivienda progresiva, con el fin de incentivar el ahorro familiar para la modificación o ampliación de la vivienda.

CAPÍTULO 3

ROLES Y RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES

Artículo 2.1.14.3.1. Roles para la ejecución de la vivienda y el hábitat progresivos. Para la implementación y desarrollo de este enfoque transversal a los programas existentes, se definen las siguientes responsabilidades:

- a) **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:** Coordinar, reglamentar y/o ejecutar los proyectos de vivienda y el hábitat progresivos mediante los lineamientos establecidos en el Manual Operativo, prestar asistencia técnica integral y dar seguimiento a los distintos proyectos.
- b) **Fonvivienda:** En el marco de sus competencias, podrá asignar los subsidios familiares de vivienda para la construcción o intervención de la vivienda y hábitat progresivos.
- c) **Entidades Territoriales:** Podrán financiar, diseñar y ejecutar proyectos de vivienda y hábitat progresivos, a través de los recursos disponibles en los fondos territoriales de vivienda o aquellos Fondos previstos en el marco de los decretos de Declaratoria de Desastre y Calamidad Pública, de Declaratoria de Estado de Conmoción Interior o de Emergencia Económica, Social y Ecológica. Así mismo, deberán facilitar la gestión de suelo apto para el desarrollo de la vivienda y hacer el debido control y seguimiento al cumplimiento de las normas urbanísticas en el marco de los proyectos de hábitat y vivienda progresivos.
- d) **Entidades Nacionales:** Las entidades nacionales con competencia para la construcción de viviendas temporales y para atender las condiciones especiales asociadas a las Reubicaciones y reasentamientos en el marco de la Declaratoria de Desastre y Calamidad Pública, las reubicaciones y reasentamientos en el marco de la declaratoria de estados de Conmoción Interior y de Emergencia Económica, Social y

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

Ecológica, y las reubicaciones y reasentamientos en el marco de las medidas de adaptación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia ante eventos extremos, o para la atención de la población en proceso de reincorporación, reintegración o aquellas asociadas a diálogos de paz así como las encargadas en la estructuración de Planes de Reubicación y atención a víctimas, podrán estructurar proyectos de hábitat y vivienda progresivos con base en el Manual Operativo adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las disposiciones del presente decreto.

- e) **Organizaciones sociales y/o comunidad:** Estas organizaciones podrán estructurar, gestionar y ejecutar intervenciones de vivienda y hábitat progresivos, de acuerdo con los Manuales Operativos y las convocatorias definidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, las Entidades Territoriales y/u otras entidades del nivel nacional y velarán por la gestión del hábitat progresivo y su consolidación como hábitat integral.
- f) **Cajas de Compensación Familiar:** En el marco de sus competencias legales y como entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, podrán participar en la financiación o concurrencia de soluciones de vivienda y hábitat progresivos, conforme al régimen jurídico aplicable, sus fuentes de financiación, requisitos y procedimientos propios.
- g) **Entidades del Sector Financiero Público:** Podrán diseñar y ofrecer productos financieros de ahorro, crédito y garantías que permitan la consolidación, ampliación y mejoramiento de la vivienda, el urbanismo y el hábitat progresivos.
- h) **Prestadores de Asistencia Técnica:** Podrán actuar como tales las entidades gremiales del sector cooperativo, las instituciones de educación superior o educación para el trabajo, las entidades territoriales o personas jurídicas con experiencia certificada en el sector habitacional y solidario, con el fin de garantizar la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los proyectos.
- i) **Cooperación internacional:** Podrán apoyar el diseño y construcción de equipamientos comunitarios y demás elementos para la consolidación del hábitat integral.

PARÁGRAFO 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará en los siguientes 6 meses a la entrada en vigencia del presente Decreto el Manual Operativo para el funcionamiento de la vivienda y el hábitat progresivos.

PARÁGRAFO 2. Los alcaldes municipales podrán presentar iniciativas a los respectivos Concejos, en aras de adoptar exenciones tributarias al pago de los impuestos territoriales que consideren pertinentes, para la estructuración y consolidación de los proyectos de vivienda y hábitat progresivos, de acuerdo con la normatividad vigente y sin perjuicio de las medidas excepcionales que puedan establecer los decretos de Declaratoria de Desastre y Calamidad Pública, de Declaratoria de Estado de Conmoción Interior o de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

CAPÍTULO 4 DISPOSICIONES FINALES

Artículo 2.1.14.4.1. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

"Por el cual se adiciona el Título 14 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la vivienda y el hábitat progresivos"

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA

DOCUMENTO BORRADOR