



Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

Datos básicos			
Nombre de la entidad	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio		
Responsable del proceso	Julia Liliana Contreras Benavides		
Nombre del proyecto de regulación	"Por la cual se modifica el Anexo II de la Resolución 0536 de 2020, que adopta la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, integrando la Categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental en la metodología de focalización poblacional de potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, y se dictan otras disposiciones".		
Objetivo del proyecto de regulación	Se modifica el Anexo II de la Resolución 0536 de 2020, que adopta la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, integrando la Categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental en la metodología de focalización poblacional de potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, y se dictan otras disposiciones.		
Fecha de publicación del informe	19/4/2026		
Descripción de la consulta			
Tiempo total de duración de la consulta	22 días		
Fecha de inicio	27/3/2026		
Fecha de finalización	18/4/2026		
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://www.sucop.gov.co/entidades/minvivienda/Normativa?IDNorma=28175		
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	SUCOP		
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	SUCOP		
Resultados de la consulta			
Número de Total de participantes	5		
Número total de comentarios recibidos	5		
Número de comentarios aceptados	1	%	20%
Número de comentarios no aceptados	4	%	80%
Número total de artículos del proyecto	4		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	3	%	75%
Número total de artículos del proyecto modificados	1	%	25%

Consolidado de observaciones y respuestas							
No.	Periodo de consulta	Fecha de recepción	Remite	Sección	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	27/3/2026 - 18/4/2026	9/4/2026	LEIDY DANIELA DAZA MARI	No aplica	<p>con relación al: INTEGRACIÓN DE UNA CATEGORÍA DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL EN LA FOCALIZACIÓN POBLACIONAL PARA LA PRIORIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALES HOGARES BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL</p> <p>Como lidereza Socioambiental considero coherente la integración de esta categoría, sin embargo los metodologías de validación generan barreras que recalifican el aislamiento de las familias mas vulnerables en lo siguiente: Para el reconocimiento de los integrantes de territorios biodiversos se toma el recibir pagos por servicios ambientales como criterio. Sin embargo, debido a las limitaciones de este tipo de programas, muchos territorios biodiversos son conservados por organizaciones sin ánimo de lucro, por colectivos no conformados que pueden demostrar su impacto, pero, no hacen parte de los pagos por servicios ambientales por barreras sociales, políticas y geográficas. Sugiero que la norma amplíe el criterio de priorización integrando la operatividad de organizaciones sociales, de la economía popular y agrupaciones ambientalistas como criterio para puntaje igual de 10 puntos, cerrando brechas y reconociendo la labor de muchos campesinos, líderes sociales que conservan y son desconocidos por las figuras propuestas en los criterios y variables de priorización poblacional.</p> <p>2. En el marco de la implementación de subsidios en territorios biodiversos/ importancia ambiental estratégica es importante incluir la priorización de la construcción sostenible en el marco de la ley 2206 del 2022 por la cual se incentiva el uso de la guadua, bambu en vivienda como estrategia de mitigación los efectos del cambio climático, la protección de cuencas hídricas, microcuencas y conservación del paisaje rural colombiano. A su vez, anclándose en el cumplimiento del Compes 3919 del 2018 por el cual se estableció la política de edificaciones sostenibles, la cual, a la fecha no cuenta con indicadores deficientes de implementación e impacto en los territorios.</p>	No aceptada	<p>Sobre el primer comentario, es importante precisar que los territorios biodiversos actualmente reconocidos en el marco de la metodología corresponden a las siguientes figuras:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Territorios Campesinos Agroalimentarios (TECAM); (ii) Ecosistemas Acuáticos Agroalimentarios (EAA); (iii) Territorios Étnicos Constituidos (TEC); (iv) Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA); (v) Esquemas de incentivos a la conservación, incluyendo Pagos por Servicios Ambientales (PSA); (vi) Zonas de Reserva Campesina (ZRC). <p>En este contexto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) únicamente puede reconocer aquellos territorios que cuenten con figuras formalmente avaladas y certificadas por las entidades competentes, en concordancia con los principios de seguridad jurídica, trazabilidad y verificabilidad de la información utilizada en los procesos de focalización.</p> <p>En relación con el segundo comentario, si bien la Ley 2206 de 2022 se encuentra en proceso de implementación y el MVCT reconoce la relevancia del uso de materiales sostenibles como la guadua y el bambu en el sector vivienda, el alcance del presente proyecto normativo se limita exclusivamente a la definición de la metodología de focalización poblacional.</p> <p>Por lo tanto, no resulta procedente incorporar criterios asociados a la priorización de materiales de construcción dentro de este instrumento, dado que estos aspectos corresponden a lineamientos técnicos y constructivos que deben ser desarrollados en el marco de otras políticas, programas o reglamentaciones específicas del sector, como la política de edificaciones sostenibles establecida en el documento CONPES 3919 de 2018.</p>
2	27/3/2026 - 18/4/2026	10/4/2026	Lizeth Diaz Torres	No aplica	<p>Adjunto: https://www.sucop.gov.co/entidades/minvivienda/Anexos%20comentarios/Archivo%20adjunto%20-%20c1001b43.pdf</p> <p>Observación: Bogotá D.C., 10 de abril de 2026</p> <p>Señores Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio La Ciudad</p> <p>Ref.: Observaciones al proyecto de resolución "Por la cual se modifica el Anexo II de la Resolución 0536 de 2020, que adopta la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, integrando la Categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental en la metodología de focalización poblacional de potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, y se dictan otras disposiciones".</p> <p>La Cámara Colombiana de la Construcción –CAMACOL- es una asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro, que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción, razón por la cual lidera el desarrollo urbano responsable y sostenible, la disminución del déficit de vivienda y la proyección del sector hacia nuevas oportunidades de negocio y nuevos mercados en un marco de objetividad y seguridad jurídica.</p> <p>El 27 de marzo de 2026, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (en adelante MVCT), publicó para consulta ciudadana el proyecto de resolución de la referencia, por lo que, en el término otorgado por la entidad para presentar comentarios, adjunto se encuentra documento con las observaciones del gremio.</p> <p>Archivo adjunto: Archivo adjunto - c1001b43.pdf</p>	No aceptada	<p>1. Se acoge la observación y en consecuencia se realizará una nueva publicación a consulta ciudadana con la versión completa y consolidada del Anexo 2 de la Resolución 536 de 2020, que incluya las propuestas de modificación correspondientes.</p> <p>2. No se acoge el Comentario No. 2, toda vez que surge de una interpretación errada sobre la relación entre la vigencia del acto administrativo y la implementación de los mecanismos de interoperabilidad de la información.</p> <p>Siendo pertinente señalar que la entrada en vigencia de la resolución, conforme al artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, se produce a partir de su publicación en el Diario Oficial y no se encuentra condicionada a la implementación previa de los protocolos de interoperabilidad, por tratarse de aspectos jurídicamente distintos. Es así como, la vigencia del acto administrativo corresponde a su eficacia normativa, mientras que la interoperabilidad constituye un instrumento operativo para su implementación progresiva. De igual manera, se aclara que la resolución tiene un alcance estrictamente metodológico y no introduce nuevas cargas para los hogares postulantés.</p> <p>Ahora bien, en lo que refiere a la interoperabilidad prevista en el artículo 2 del proyecto normativo, se enmarca en el principio de coordinación administrativa y en lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 2294 de 2023, la cual será desarrollada de manera gradual por la Dirección de Vivienda Rural en coordinación con las entidades competentes, sin que ello condicione la validez ni la vigencia de la resolución.</p> <p>En consecuencia, no resulta jurídicamente procedente supeditar la vigencia del acto administrativo a la implementación previa de los mecanismos de interoperabilidad, razón por la cual el comentario no es acogido.</p>

28175-714-753

28175-714-762

						<p>3. Se acoge parcialmente este comentario, precisando en el literal a) del artículo 3 que el seguimiento se hará con énfasis en: La focalización del subsidio a hogares ubicados en territorios campesinos, étnicos y áreas estratégicas para la protección de ecosistemas y la producción de alimentos.</p> <p>No obstante, es importante señalar que la incorporación de la categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental en la metodología de focalización poblacional cuenta con fundamento normativo suficiente y expreso en el marco vigente. En particular, el párrafo 3 del artículo 2.1.10.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 establece que, además de los criterios tradicionales, en general podrá ser beneficiaria la población del sector rural del país, así como hogares declarados en situación de vulnerabilidad, población que se autorreconozca como campesina y aquella que haga parte de programas estratégicos del orden sectorial.</p> <p>Esta habilitación normativa no circunscribe la focalización poblacional exclusivamente a variables socioeconómicas individuales descritas en el párrafo 2 del artículo 2.1.10.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, sino que permite su definición amplia por parte del Ministerio, atendiendo a las condiciones estructurales, territoriales y contextuales que caracterizan la ruralidad, incluidas aquellas asociadas a sostenibilidad ambiental, permanencia territorial y gestión integral del hábitat.</p> <p>En este sentido, la incorporación de una categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental no altera ni desconoce la focalización territorial, sino que desarrolla y profundiza la focalización poblacional, dentro del margen normativo otorgado por el Decreto 1077 de 2015, favoreciendo la priorización de hogares rurales, como parte de la población rural del país, cuya relación con el territorio incide en la protección de ecosistemas, la producción de alimentos y la permanencia en el suelo rural.</p> <p>La medida es coherente con el alcance metodológico de la resolución, con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y con el enfoque de hábitat integral, sin exceder la habilitación legal ni modificar el régimen jurídico del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.</p> <p>4. Se acoge la observación, por lo que se suprime el artículo respecto del régimen de transición.</p> <p>5. El Ministerio no acoge el comentario, toda vez que la resolución tiene un alcance estrictamente metodológico y se limita a complementar el Anexo II de la Resolución 0536 de 2020, mediante la incorporación de una nueva categoría de focalización poblacional.</p> <p>Los anexos técnicos son instrumentos operativos que no tienen naturaleza normativa y cumplen una función técnica e instrumental, por lo que su ajuste puede ser realizado por la Dirección de Vivienda Rural, en ejercicio de las competencias asignadas en el Decreto 3571 de 2011, sin que se requiera su adopción mediante resolución.</p> <p>En consecuencia, no es exigible que dichos ajustes operativos se formalicen mediante un acto administrativo de carácter general, ni que se sometan nuevamente a consulta ciudadana, razón por la cual el comentario no es acogido.</p>		
3	27/3/2026 - 18/4/2026	10/4/2026	Usuario ciudadano	No aplica	<p>*Othalo Group S.A.*</p> <p>"Comentario sobre el Proyecto de Decreto"</p> <p>Othalo Group S.A. saluda el esfuerzo del Gobierno Nacional por promover la inversión en Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en zonas rurales a través de mecanismos innovadores como obras por impuestos y pago de obras por regalías.</p> <p>Consideramos que este proyecto de decreto es un paso importante para abordar el déficit habitacional en áreas rurales, y nos gustaría destacar los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La flexibilidad en los mecanismos de inversión permitirá a las empresas y entidades territoriales contribuir de manera efectiva al desarrollo de proyectos de vivienda en zonas rurales. - La alineación con los planes de desarrollo territorial y los planes de ordenamiento territorial garantizará que las inversiones se realicen de manera coherente con las necesidades y prioridades de cada región. - La definición clara de las condiciones para la inversión directa de la VIS y la VIP en zonas rurales proporcionará seguridad jurídica a los inversionistas y promoverá la confianza en el mercado. <p>No obstante, sugerimos considerar los siguientes aspectos para mejorar el proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Establecer incentivos adicionales para las empresas que inviertan en proyectos de VIS y VIP en zonas rurales, como beneficios fiscales o acceso a financiamiento preferencial. - Ampliar el plazo para la presentación de proyectos y la ejecución de las inversiones, para permitir a las empresas y entidades territoriales planificar y ejecutar de manera efectiva. - Crear un mecanismo de seguimiento y evaluación para monitorear el impacto de las inversiones en la reducción del déficit habitacional en zonas rurales. 	No aceptada	<p>En relación con las sugerencias formuladas, se precisa que: (i) el establecimiento de incentivos adicionales de carácter fiscal o financiero para las empresas que inviertan en proyectos de VIS y VIP rural, (ii) la ampliación de los plazos para la presentación de proyectos y la ejecución de las inversiones, y (iii) la creación de un mecanismo específico de seguimiento y evaluación de las inversiones, no se enmarcan dentro del objeto material del presente proyecto normativo, el cual se circunscribe a la actualización de la metodología de focalización poblacional del SFVR mediante la incorporación de la categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental al Anexo II de la Resolución 0536 de 2020. En este sentido, el alcance del proyecto se limita a la definición de criterios, variables y puntajes para la priorización e identificación de hogares potenciales beneficiarios vinculados a acciones de conservación, restauración y uso sostenible del territorio.</p>	
4	27/3/2026 - 18/4/2026	11/4/2026	Jairo Acero	Memoria justificativa	<p>En mi calidad de arquitecto investigador y diseñador de sistemas de producción sostenible de viviendas rurales, presentado a Minagricultura en 2018, sin ningún efecto a la fecha me parece importante la adición de una nueva dimensión a la problemática habitacional de nuestro país, pero su sistematización carece de algunos conceptos de viabilidad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En primer lugar la determinación de usuarios por sus características sociales, evolutivas y productivas debe definir un nuevo sistema de habitación en términos de espacio, área y funcionalidad que requiere inmediatamente de la apropiación de una arquitectura acorde. 2. Dicho proceso relacional espacio- función debe ofrecer soluciones de localización, área, composición espacial y de contexto ambiental acorde en materiales e impacto en su construcción. 3. El documento se centra únicamente en las categorías de los habitantes pero no en el cómo se aplicarán las soluciones ignorando los decretos anteriores que destacan uso de materiales sostenibles como la guadua, la madera y minerales procesados localmente. 3. Tampoco acude a la academia y a sus centros especializados en propuestas anteriores o nuevas que integren los nuevos conceptos hasta ahora desconocidos. 4. Las organizaciones gremiales S.C.A.; S.C.I y otras técnicas podrían presentar propuestas mediante convocatorias a sus asociados su amplia divulgación de términos. 5. Así las cosas me parece que la viabilidad técnica de todo el proyecto exige al menos citar su complementación operativa y fe amplia participación a los posibles ejecutores del mismo. Desde la Academia, facultades de arquitectura, diseño, recursos naturales estamos prestos a brindar la cooperación en proyectos y desarrollo de los modelos y prototipos necesarios <p>Cordial saludo Arq. Jairo Acero / Catedra Sostenibilidad U.J. 2026</p>	No aceptada	<p>En relación con los comentarios presentados, se agradece el interés en incorporar la dimensión de viabilidad técnica, arquitectónica y constructiva de las soluciones de vivienda rural. No obstante, se precisa que los comentarios relativos a la definición de nuevos sistemas de habitación (espacio, área y funcionalidad) y a la relación espacio función (localización, composición espacial y contexto ambiental) corresponden al ámbito de la metodología de focalización territorial y del ordenamiento alrededor de los determinantes ambientales, no al de la metodología de focalización poblacional objeto del presente instrumento.</p> <p>Ley 2206 de 2022 se encuentra en proceso de implementación y el MVCT reconoce la relevancia del uso de materiales sostenibles como la guadua y el bambú en el sector vivienda, el alcance del presente proyecto normativo se limita exclusivamente a la definición de la metodología de focalización poblacional.</p> <p>Por el contrario, este instrumento no regula tipologías constructivas, especificaciones arquitectónicas ni la selección de materiales, los cuales deben ser abordados mediante la normativa técnica y de política sectorial específica para el diseño y la construcción de vivienda sostenible.</p> <p>Finalmente, es importante precisar que el presente proyecto normativo se limita a modificar la metodología de focalización poblacional del SFVR mediante la incorporación de la categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental, definiendo criterios y variables para priorizar hogares en territorios biodiversos y con acciones de conservación.</p>	28175-714-763
5	27/3/2026 - 18/4/2026	15/4/2026	Usuario ciudadano	No aplica	<p>Soy Jimmy Ortiz, campesino, tubercultor y trabajador del campo en el Sumapaz. Desde mi experiencia quiero dejar unas ideas claras para mejorar la vivienda rural.</p> <p>Primero, pedimos que se tenga en cuenta a los campesinos de verdad, los que producimos comida, cuidamos las semillas y trabajamos la tierra todos los días. Nosotros deberíamos ser prioridad en estos apoyos.</p> <p>También es importante que se valore la forma en que trabajamos en el campo. La agricultura agroecológica, el cuidado del suelo, del agua y de la naturaleza no siempre se ve en papeles, pero es lo que sostiene la vida en las fincas. La vivienda rural debe tener agua. Sin agua no hay vida ni producción. Por eso es clave que se apoyen soluciones como agua potable, recolección de agua lluvia y manejo de aguas.</p> <p>Pedimos que no se olviden de las zonas que han sufrido por el conflicto y el abandono. Lugares como el Sumapaz necesitan más apoyo para que la gente pueda quedarse en el campo y vivir dignamente.</p> <p>Y por último, que nos escuchan. Los campesinos debemos participar en estas decisiones, no solo recibir lo que otros deciden. Nosotros sabemos lo que realmente se necesita en el territorio.</p> <p>Esto lo digo como campesino que trabaja la tierra todos los días y quiere seguir produciendo alimento y cuidando el campo.</p>	Aceptada	<p>Justamente este proyecto normativo de proyecto reconoce que los hogares campesinos que producen alimentos y sostienen los sistemas agroalimentarios deben ser una prioridad en la política de vivienda rural. Por ello, incorpora figuras como los Territorios Campesinos Agroalimentarios (TECAM) y las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA), en las cuales la producción de alimentos y el cuidado del territorio son ejes centrales, otorgando puntaje adicional a los hogares que habitan en estos espacios y realizan un uso sostenible de los recursos naturales. Es preciso señalar que, para que dichos hogares puedan acceder a ese puntaje de priorización, las figuras territoriales correspondientes deben estar formalmente reconocidas, avaladas y certificadas por las entidades competentes, en coherencia con los criterios de legalidad y verificabilidad que orientan la metodología de focalización poblacional.</p> <p>La nueva categoría de Sostenibilidad Social y Ambiental busca reconocer a los hogares que realizan acciones de conservación, restauración y uso sostenible del territorio. Esto incluye incentivar esquemas como acuerdos de conservación e incentivos ambientales, que valorizan justamente el cuidado del suelo, del agua y de la biodiversidad que hacen los campesinos en sus hogares.</p>	28175-714-2184