

DECRETO 1341 DE 2025

(diciembre 10)

D.O. 53.331, diciembre 11 de 2025

por el cual se adiciona el Capítulo 4 al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, para reglamentar los asuntos relacionados con el hábitat y la vivienda diferencial y se dictan otras disposiciones.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), el artículo 302 de la Ley 2294 de 2023, en concordancia con el artículo 4° y el parágrafo 3° del artículo 6° de la Ley 2079 de 2021 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la [Constitución Política](#) establece que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, participativa y pluralista, fundada en el respeto a la dignidad humana.

Que, de conformidad con el artículo 2° de la Carta Política, para asegurar el cumplimiento de los deberes y fines sociales del Estado y de los particulares, las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, creencias y demás derechos y libertades.

Que, conforme al artículo 7° de la [Constitución Política](#), es un mandato y principio fundante del Estado reconocer y proteger la diversidad étnica y cultural de la Nación.

Que, por disposición del artículo 51 de la Constitución Política, la vivienda digna es un derecho social, económico y cultural a favor de los colombianos, para lo cual corresponde al

Estado fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, mandato que frente a la población campesina se complementa en el artículo 64 ibidem.

Que el inciso final del artículo 4° de la Ley 2079 de 2021, adicionado por el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, establece que la política de vivienda y hábitat incluirá un enfoque diferencial dentro del cual se reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado.

Que, de conformidad con el artículo 5° de la Ley 2079 de 2021, las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar, entre otros, el principio de enfoque diferencial, de manera que se tendrán en cuenta las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

Que el artículo 82 de la Constitución Política establece que es deber del Estado “velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”, motivo por el cual le corresponde realizar intervenciones cuando quiera que resulte necesario para garantizar su conservación, como elemento fundamental de la vida digna y del desarrollo de una política pública de vivienda y hábitat integral.

Que las intervenciones en el espacio público deben tomar en consideración las condiciones sociales y culturales de la población aledaña, para garantizar que estas intervenciones satisfagan las necesidades colectivas. Al respecto, el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 señala que el espacio público se encuentra destinado “por su naturaleza, usos o afectación, a

la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales (...)"'. En línea con lo anterior, el artículo 82 de la Constitución Política, establece que "es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común (...)". En tal sentido, la Corte Constitucional en la Sentencia T-772 de 2003 señaló: "La consagración de este deber constitucional es reflejo de la importancia otorgada por el Constituyente a la preservación de espacios urbanos abiertos al uso de la colectividad, que satisfagan las diversas necesidades comunes derivadas de la vida en las ciudades y poblados y contribuyan, igualmente, a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, permitiendo la confluencia de los diversos miembros de la sociedad en un lugar común de interacción".

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 establece como fin de la función pública de urbanismo, entre otros, el de "[p]ropender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural". Además, el artículo 6° de la misma normativa, establece que el ordenamiento territorial "deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia".

Que el artículo 3° de la Ley 1454 de 2011 establece como principio del proceso de ordenamiento territorial, entre otros, el de diversidad, en virtud del cual "[e]l ordenamiento territorial reconoce las diferencias geográficas, institucionales, económicas, sociales, étnicas y culturales del país, como fundamento de la unidad e identidad nacional, la convivencia pacífica y la dignidad humana".

Que el principio de diversidad cultural, consagrado en el artículo 3° de la Ley 1523 de 2012, señala que: "En reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales de las personas, los procesos de la gestión del riesgo deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad y aprovechar al máximo los recursos culturales de la misma".

Que la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se adopta el Plan Nacional de Desarrollo, señaló en el artículo 302 que “[e]l Gobierno nacional, por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, definirá condiciones especiales para la construcción de la vivienda diferencial que incluye la vivienda de interés cultural, que permitan e incentiven el uso de materiales y sistemas alternativos fundamentados en las características locales, regionales, geográficas, culturales e históricas de la región o sector del territorio”.

Que el artículo 6° de la Ley 2079 de 2021 dispone lo siguiente: “La Vivienda de Interés Cultural (VIC), se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos”.

Que la vivienda y su contexto es un instrumento para garantizar el respeto y materialización de derechos fundamentales y colectivos, en la medida que responda a la dignidad y las

necesidades de la población, sus costumbres, tradiciones y cosmovisión, para lo cual permitir e incentivar el uso de materiales y sistemas alternativos fundamentados en las características locales, regionales, geográficas, culturales e históricas de la región o sector del territorio en el desarrollo o mejoramiento cualitativo de las soluciones de vivienda corresponde a una estrategia idónea.

Desde este punto de vista, la vivienda constituye un medio y, por lo tanto, las políticas y actuaciones del Estado para garantizar la vivienda a la población deben diseñarse en procura de los fines superiores que se pueden alcanzar al ofrecer subsidios y programas para el desarrollo, reconocimiento y mejoramiento de la vivienda.

Que la Corte Constitucional en la Sentencia T-284A de 2012 “adoptó la tesis de la conexidad, en virtud de la cual, un derecho, como el de la vivienda digna, por más que tuviera un carácter prestacional, era exigible a través de la acción de tutela cuando su desconocimiento comprometiera derechos consagrados en la Carta como fundamentales, tales como el derecho a la vida, a la dignidad humana, a la integridad personal y al mínimo vital, por mencionar algunos”.

Que la política de vivienda del Gobierno nacional debe garantizar la cohesión y articulación del hábitat y la vivienda, preceptos que confluyen, de tal forma que no es posible desligar uno del otro. Estos conceptos componen una única realidad con la que interactúan sus habitantes. Así, por ejemplo, no se puede desligar el hábitat del territorio y de los medios de vida de la población. Por lo tanto, la oferta institucional y las reglamentaciones en asuntos de ordenamiento territorial, vivienda, agua y saneamiento deben abarcar, atender y dirigirse integralmente a las necesidades y realidades de los hábitats y viviendas de la población colombiana. Esto permitirá, además, reconocer las circunstancias especiales en que por lo general habita la población asentada en hábitats y viviendas diferenciales.

Que en la Sentencia T-622 de 2016 se indica que “la protección de los ríos, los bosques, las

fuentes de alimento y la biodiversidad (medio ambiente sano) tiene una relación directa e interdependiente con la garantía de los derechos a la vida y la salud, (así como la cultura y el territorio), dentro de lo que se ha denominado derechos bioculturales. Precisamente, los elementos centrales de este enfoque establecen una vinculación intrínseca entre naturaleza y cultura, y la diversidad de la especie humana como parte de la naturaleza y manifestación de múltiples formas de vida. Desde esta perspectiva, la conservación de la biodiversidad conlleva necesariamente a la preservación y protección de los modos de vida y culturas que interactúan con ella. En consecuencia, las políticas públicas sobre la conservación de la biodiversidad deben adecuarse y centrarse en la preservación de la vida, de sus diversas manifestaciones, pero principalmente en la preservación de las condiciones para que esa biodiversidad continúe desplegando su potencial evolutivo de manera estable e indefinida, tal y como lo ha señalado la Corte en abundante jurisprudencia. De igual forma, las obligaciones del Estado sobre protección y conservación de los modos de vida de los pueblos indígenas, las comunidades negras y campesinas implican garantizar las condiciones para que estas formas de ser, percibir y aprehender el mundo puedan pervivir”.

Que en el numeral 9.32 de esa misma sentencia se aclara que “(...) la premisa central sobre la cual se cimienta la concepción de la bioculturalidad y los derechos bioculturales es la relación de profunda unidad entre naturaleza y especie humana”.

Que se cumplieron con las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto número 1081 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese el Capítulo 4 al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, así:

CAPITULO 4

HÁBITAT Y VIVIENDA DIFERENCIAL

Artículo 2.2.2.4.1 Objeto. En el presente capítulo se establecen las normas para orientar las intervenciones del Estado en hábitats y viviendas, a partir de sus características diferenciales y el reconocimiento de los derechos bioculturales, incentivando el uso de materiales y sistemas alternativos de construcción.

Las autoridades correspondientes podrán aplicar las normas contenidas en el presente capítulo para beneficiar, entre otros, a los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Pueblo Rrom o Gitano, el campesinado colombiano y la población víctima del conflicto armado incluida en el registro único de víctimas localizados en hábitats y viviendas diferenciales.

Artículo 2.2.2.4.2. Hábitat y vivienda diferencial. El hábitat y la vivienda diferencial está constituido por aquellos asentamientos en suelo rural, urbano y de expansión urbana en los que se reúnen los componentes que se describen en el presente artículo y que, a partir de las condiciones físicas o geográficas particulares del territorio y que para garantizar la vivienda digna, requiere incorporar saberes y prácticas ancestrales, usos y costumbres, formas de ocupación, y una relación con los medios de vida y técnicas y tecnologías constructivas apropiadas, desarrolladas históricamente por sus habitantes y que impactan sobre la forma colectiva de habitar el territorio.

La identificación de hábitats y viviendas diferenciales conlleva el reconocimiento y aplicación de parámetros sobre la forma en que el Estado debe intervenirlos para atender a la población que allí se ubica en procura de garantizar una vivienda en condiciones dignas, aunque no concede por sí mismo derechos sobre la propiedad del suelo o de alguna otra naturaleza.

Los componentes del hábitat y la vivienda diferencial corresponden a los siguientes:

- a) Componente sociocultural: este componente comprende aquellas circunstancias socioculturales por las que se requiere un trato diferencial en las intervenciones que se realicen para prevenir y mitigar graves afectaciones a la población beneficiada. Entre estas circunstancias socioculturales se encuentran los saberes ancestrales, prácticas tradicionales, usos y costumbres especiales de la población.
- b) Componente territorial: este componente remite a la especial relación que existe entre el entorno físico ambiental y los rasgos socioculturales de la población que se adapta y lo desarrolla, para configurar los asentamientos y la infraestructura que conforman el hábitat.
- c) Componente arquitectónico: en este componente se reconoce cómo los saberes ancestrales, las tradiciones, los usos y las costumbres, confieren rasgos identitarios que impactan en la concepción del espacio, la funcionalidad, la estética y la relación con el entorno natural, materializándose en técnicas, tecnologías y sistemas alternativos de construcción.

Artículo 2.2.2.4.3. Principios y condiciones especiales para la intervención del hábitat y la vivienda diferencial. La intervención del hábitat y la vivienda diferencial se regirá por los siguientes principios:

1. Reconocimiento de territorios biodiversos y bioculturales: la actuación en el hábitat y la vivienda diferencial tendrá como pilares fundamentales el reconocimiento de la biodiversidad de los territorios en que se localiza y la relación intrínseca que se genera entre este y las poblaciones que lo habitan, que está representada en los aspectos bioculturales que determinan las características particulares de dichos entornos.
2. Adecuación cultural de las intervenciones: las actuaciones en el hábitat y la vivienda diferencial deberán tener en cuenta, respetar y fortalecer la expresión de la identidad cultural de cada territorio y los saberes ancestrales de sus pobladores, incluyendo aquellos expresados en el uso y transformación de materiales originarios del territorio y/o de

producción local y el desarrollo de técnicas y tecnologías que configuran sistemas constructivos tradicionales, que se producen con mano de obra local.

3. Sostenibilidad social y ambiental: en las intervenciones sobre el hábitat y la vivienda diferencial se propenderá, dependiendo del tipo de intervención y el marco normativo vigente en asuntos ambientales y de ordenamiento territorial, por garantizar el bienestar de la comunidad, el uso eficiente de los recursos naturales, el respeto por la vocación del suelo y la mitigación de riesgos a los que se encuentren expuestos sus habitantes. Se privilegiará la implementación de estrategias basadas en el conocimiento y las capacidades locales, así como la integración adecuada con el medio ambiente y su adaptabilidad al riesgo. Se deberán desarrollar los estudios y las medidas de mitigación a que haya lugar, de conformidad con el marco normativo vigente.
4. Fortalecimiento de los medios de vida: las intervenciones deben respetar los elementos socioculturales y arquitectónicos de los hábitats y viviendas diferenciales que las armonizan con las cadenas y las actividades productivas de la población. El respeto de estos elementos exige, entre otros, la adecuada comprensión del origen que encuentran las cadenas y actividades productivas en la biodiversidad del territorio y la vocación del suelo, y la forma en que estas inciden en la transformación del hábitat y la vivienda diferencial.
5. Construcción colectiva: la intervención en el hábitat y la vivienda diferencial deberá garantizar la participación de múltiples actores del territorio, incluyendo, entre otros, la posibilidad de vincular a las autoridades étnicas que existan, para promover procesos de apropiación que incidan en la toma de decisiones sobre las actuaciones en los escenarios locales.

Artículo 2.2.2.4.4. Identificación, caracterización e intervención del hábitat y vivienda diferencial. Atendiendo a los componentes enunciados en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los parámetros que permitan identificar los hábitats y viviendas diferenciales, condiciones especiales y lineamientos a seguir para su intervención,

que sean estrictamente necesarios para prevenir graves afectaciones a la población y/o evitar que sus efectos se agraven.

Entre otros aspectos, se podrán definir los siguientes elementos:

1. Características territoriales del entorno.
2. Características físicas y ambientales.
3. Características sociales, culturales y económicas de la población.
4. Características específicas del hábitat.
5. Características de la vivienda.
6. Mapa de actores.
7. Parámetros para la intervención del hábitat y las viviendas identificadas.
8. Orientar la posible articulación con planes de manejo y otro tipo de instrumentos normativos.
9. Identificación de los casos de hábitats y viviendas diferenciales en los que se presentan métodos alternos de análisis y diseño estructural y métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, para permitir e incentivar así el uso de materiales y sistemas alternativos.
10. Recomendaciones para la formulación de estrategias de gestión del conocimiento y el fortalecimiento de las capacidades locales.
11. Recomendaciones para el seguimiento y evaluación de las intervenciones que se realicen en los hábitats y viviendas diferenciales.

Parágrafo. La vivienda de interés cultural, definida en el artículo 6° de la Ley 2079 de 2021 o la norma que la modifique o sustituya, se considera una vivienda diferencial, sin perjuicio de las facultades reglamentarias en cabeza del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes sobre este tipo de viviendas. Podrán aplicarse las disposiciones previstas en el presente capítulo a las viviendas de interés cultural, en caso de que el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes así lo requiera.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá articularse con el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes para la expedición del acto administrativo del que trata el presente artículo, en caso de que se pretendan abordar asuntos que puedan impactar en las viviendas de interés cultural.

Artículo 2.2.2.4.5. Intervenciones en el hábitat y la vivienda diferencial. Todas las intervenciones que se adelanten sobre los hábitats y viviendas diferenciales deberán estructurarse y ejecutarse tomando en consideración las normas y principios contenidos en el presente capítulo y, en general, aquellas que recaigan específicamente sobre el hábitat y la vivienda diferencial.

Las intervenciones deberán propender porque se conserven y fortalezcan las condiciones sociales y materiales en las que se concretan los componentes enunciados en el artículo 2.2.2.4.2. En el diseño e intervención del espacio público se debe partir de la garantía de su finalidad, destinación y uso con un enfoque diferencial que tome en consideración aspectos relacionados con el uso, goce y disfrute que responda a las costumbres históricas o ancestrales de las poblaciones aledañas.

Artículo 2.2.2.4.6. Tratamiento del hábitat y la vivienda diferencial en el ordenamiento territorial. Las entidades territoriales, en virtud de sus competencias en la materia, pueden adoptar normas de ordenamiento territorial que reglamenten específicamente áreas o aspectos de los hábitats y viviendas diferenciales, cuando sean necesarias estas medidas para garantizar un tratamiento acorde a las características particulares de estos asentamientos, conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en el marco normativo vigente y los términos y condiciones para su expedición y modificación.

Se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para elaborar y/o actualizar los estudios básicos y/o detallados de riesgo, en aquellos asuntos asociados a áreas o aspectos de los hábitats y viviendas diferenciales, para lo cual se deberá atender lo previsto en el

artículo 2.2.2.1.3.1.2 del presente decreto, el principio de gradualidad de que trata el numeral 10 del artículo 3° de la Ley 1523 de 2012 y el marco normativo vigente, en general.

1. En los estudios básicos se integrará dentro de las variables de análisis para la zonificación de la amenaza criterios asociados al conocimiento ancestral de los fenómenos amenazantes; así como el reconocimiento de los mecanismos de adaptación de las comunidades como medidas de intervención no estructurales, en el marco del principio de Adecuación Cultural que se define en el artículo 2.2.2.4.3 del presente decreto.
2. En la elaboración de los estudios detallados se atenderán los siguientes criterios:
 - a) Se identificarán los conocimientos de la población sobre los fenómenos amenazantes que puedan afectar sus territorios, así como las condiciones y prácticas de la cultura local que generan mecanismos de resiliencia y permiten la adaptación a estos fenómenos. Para este propósito se reconocerán las formas de ocupación del territorio y lo dispuesto en los planes de manejo y ordenación de las comunidades ancestrales y étnicas.

La evaluación de la incorporación de la gestión del riesgo de desastres tomará en consideración el conocimiento de las comunidades y su relación ancestral con los escenarios de riesgo. Se propenderá por una construcción del conocimiento de forma holística entre los actores involucrados en la elaboración de los estudios detallados.

- b) Se garantizará una relación directa e incluyente de los saberes culturales, integrando la gestión institucional y comunitaria como el medio participativo para gestionar el riesgo en los territorios.
 - c) Dentro de los análisis de fragilidad y vulnerabilidad se considerará la vivienda diferencial como una herramienta para el incremento de la resiliencia y la reducción del riesgo, en caso de que se identifiquen conocimientos, condiciones y prácticas que soporten esta concepción de un hábitat o vivienda diferencial específico.

d) Se podrán plantear como alternativas para la reducción del riesgo y la estabilidad de las edificaciones las tipologías constructivas particulares del hábitat y la vivienda diferencial en el diseño de soluciones habitacionales, siempre y cuando se orienten a la estabilidad de las edificaciones y la reducción y/o mitigación del riesgo.

e) Se analizarán e incluirán las dinámicas de ocupación particulares del hábitat diferencial para concebir estrategias y alternativas para la mitigación del riesgo, siempre y cuando estas no contribuyan a la materialización de nuevos escenarios de riesgo.

Parágrafo. Cuando aplique, en el marco del proceso de formulación y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat se podrán adelantar acciones orientadas a desarrollar el hábitat y la vivienda diferencial, conforme con lo establecido en el Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del presente decreto y las normas contenidas en el presente capítulo.

Artículo 2.2.2.4.7. Gestión de recursos y fortalecimiento del Hábitat y la Vivienda Diferencial. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fonvivienda y las demás entidades del Gobierno nacional, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, podrán apoyar técnica y financieramente a las entidades territoriales y/o grupos poblacionales en la elaboración de los análisis, estudios y los trámites asociados a la actuación, identificación, caracterización, intervención y/o fortalecimiento del hábitat y la vivienda diferencial.

El apoyo técnico y/o financiero podrá gestionarse a través de los Planes de Gestión del Hábitat de que trata el presente decreto.

Artículo 2°. Vigencias y derogatoria. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona el Capítulo 4 al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 10 de diciembre de 2025.

GUSTAVO PETRO URREGO

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Desarrollo Rural,

Helga María Rivas Ardila.