

 AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN	ACTA DE REUNIÓN
---	------------------------

Acta #: 04

Dependencia: *Equipo Asesor de Tierras y Vivienda*

Fecha: 29 de noviembre de 2024.

1. Asistentes: Entidades y organizaciones convocadas:

Misión de Verificación de la ONU	Beatriz Seco Albalat
Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN	Laura Méndez Díaz ° Reimi Vargas Agudelo Aida Rodríguez Sánchez Camila Pinzón Cabrera Natalia Pedraza
Unidad de Implementación del Acuerdo de Paz – UIAP	María Camila Sastre
Concejo Nacional de Reincorporación _ CNR	William Alean
Ministerio de vivienda, ciudad y territorio – MVCT,	Lina Aguirre Salazar Camila Carreño Olga Duque
Delegados de Firmantes	Gloria Ruth Cardona Viviana Bermúdez Velásquez Abraham Cardozo Víctor Silva Soto

Nota: Listado de asistencia adjunto.

2. Objetivo:

En el marco del "Plantón por una Reincorporación Digna", el equipo de Tierras y Vivienda de la ARN organizó una mesa técnica para socializar los avances en la caracterización de iniciativas de vivienda propuestas por diversas formas organizativas.

El objetivo de este espacio fue presentar las iniciativas identificadas, sus alcances, problemáticas y las rutas de gestión propuestas para cada caso revisado. Se compartieron los hallazgos obtenidos en el proceso de caracterización,



parametrización y ponderación de las distintas propuestas de vivienda presentadas por diferentes organizaciones a la ARN.

Se identificaron escenarios de gestión que permitan fortalecer las iniciativas en temas como acceso a tierras, estructuración técnica de proyectos, cierre financiero y estrategias de autogestión y autoconstrucción de vivienda para la población en proceso de reincorporación.

3. *Temas tratados:*

1. Instalación de la mesa de vivienda.

En primer lugar, Reimi Vargas, del Equipo de Tierras y Vivienda de la ARN, inaugura la mesa explicando su propósito. Se tratarán temas a corto, mediano y largo plazo, abarcando la oferta actual y la implementación de la política pública de vivienda en el contexto de la reincorporación. Además, se aclara que la participación de las entidades mencionadas se llevará a cabo dentro de sus competencias y conforme al alcance de la agenda de cada mesa, bajo los siguientes parámetros generales



Alcance de la Mesa

Oferta existente

- Casos específicos
- Ejecución a corto y mediano Plazo

Implementación de política Pública

- Modificaciones normativas
- Identificación de posibles alternativas
- Habilitación de rutas de acceso a vivienda
- Ejecución a largo plazo



En segundo lugar, se indica que en este espacio se abordará el siguiente orden del día:

1. **Contexto general de la mesa técnica:** Se realizó una introducción general por parte de la ARN sobre el propósito y los objetivos de la mesa técnica, seguida de la presentación de cada uno de los delegados de las instituciones participantes. También se presentaron los líderes representantes de las diversas formas organizativas que conforman el movimiento denominado “Plantón por una Reincorporación Digna”.
2. **Socialización del alcance:** Se discutió en detalle el alcance y la metodología que se utilizará para la caracterización de las iniciativas de vivienda identificadas.
3. **Presentación de las iniciativas de vivienda priorizadas:** Se expusieron las iniciativas de vivienda que han sido priorizadas en los departamentos de Caquetá, Valle del Cauca, Antioquia y Huila, destacando las características y el estado actual de cada proyecto.

4. *Temas tratados:*

1. Avance general de la mesa técnica de vivienda:

Hasta la fecha, se han identificado un total de 23 iniciativas de vivienda, distribuidas de la siguiente manera: **ECOMUN (11), LAMAR (1), CNR-COMUNES (8) y (3)** incorporadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT). En un primer análisis de estas iniciativas, se han identificado varios aspectos clave que deben ser considerados para definir las rutas de gestión de las iniciativas de vivienda, los cuales incluyen:

- **Financiamiento y gestión de recursos:** Las iniciativas analizadas carecen de una estructuración técnica y económica adecuada, lo que implica que no disponen de los estudios previos necesarios para establecer un esquema de financiamiento o para asegurar los recursos requeridos para su ejecución.
- Esta falta de preparación limita la capacidad de las iniciativas para acceder a fuentes de financiamiento y pone en riesgo su viabilidad a largo plazo. Por lo tanto, es fundamental desarrollar un plan que contemple la elaboración de los estudios pertinentes, la identificación de posibles inversores y la creación de alianzas estratégicas que



fortalezcan la gestión de recursos y aseguren el éxito de estas iniciativas.

- **Legalización de tierras:** Se han identificado retos significativos en la gestión de los procesos relacionados con el saneamiento predial, los cuales son fundamentales para garantizar la viabilidad de los proyectos de vivienda. La falta de claridad en la titularidad de la tierra y las complejidades legales asociadas pueden obstaculizar el avance de las iniciativas de vivienda. Es crucial abordar estos desafíos mediante un enfoque institucional que incluya la regularización de la propiedad, la resolución de conflictos de linderos y la colaboración con entidades gubernamentales como la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y la Sociedad de Activos Especiales (SAE).
- **Adecuación de infraestructura y servicios públicos:** Se ha destacado la urgente necesidad de mejorar la infraestructura, especialmente en lo que respecta al acceso a servicios básicos en los predios seleccionados. La falta de suministro adecuado de agua potable, energía eléctrica y sistemas de saneamiento limita la calidad de vida de los beneficiarios y puede obstaculizar el éxito de los proyectos de vivienda.
- Estos enfoques han permitido identificar posibles rutas de trabajo conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), que incluyen:
 - ✓ **Asistencia técnica:** Proporcionar apoyo en la estructuración de proyectos en colaboración con los municipios, asegurando que las iniciativas estén alineadas con las necesidades locales y los planes de desarrollo urbano.
 - ✓ **Apoyo en ordenamiento territorial:** Facilitar procesos de ordenamiento territorial, legalización y normatividad urbana en coordinación con los entes locales, promoviendo un desarrollo ordenado y sostenible de las áreas afectadas.
 - ✓ **Mejoras en servicios públicos:** Implementar mejoras en los servicios públicos, garantizando su adecuación y disponibilidad para asegurar la viabilidad de los proyectos habitacionales a largo plazo.



2. Iniciativas de vivienda priorizadas (A), Criterios de ponderación (B) y Rutas de gestión identificadas (c):

A. Iniciativas de vivienda priorizadas.

De las 23 iniciativas de vivienda identificadas inicialmente, se llevó a cabo un proceso de análisis y priorización que resultó en la selección de cinco (5) pilotos. Estos proyectos fueron seleccionados tomando como base un conjunto de criterios técnicos y estratégicos diseñados para garantizar su viabilidad operativa, sostenibilidad financiera y pertinencia social.

Los proyectos seleccionados son los siguientes:

1. **ASOCAMPERI**, ubicado en el municipio de Puerto Rico, Caquetá.
2. **ASOCHAIRA**, desarrollado en el municipio de Cartagena del Chairá, Caquetá.
3. **Colectivo EFRAÍN GUZMÁN**, que promueve una propuesta de vivienda autogestionada en el municipio de Anorí, Antioquia, con especial énfasis en la participación de los beneficiarios en el diseño y construcción.
4. En el departamento del Huila, se seleccionaron dos iniciativas:
 - **Colectivo FEDEAGROPAZ**, ubicado en el corregimiento de El Caguán, en las cercanías de la ciudad de Neiva.
 - **Organización FUNREAL**, localizada en el municipio de Algeciras.

Iniciativas de Vivienda : CNR COMUNES (8)



FORMA ASOCIATIVA	ORGANIZACIÓN (COOPERATIVA, ASOCIACIÓN)	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	Intención de la modalidad de vivienda del colectivo (Colectivo - Disperso)	Número de hogares que se espera atender	Columna 1	PONDERADO	RUTA DE GESTIÓN PRIORIZADA
CNR - COMUNES	ASOCHAIRA	Caquetá	Cartagena del Chairá - PDET	Nucleado	42	5	27	OCAD PAZ (Estructuración técnica) + Alcaldía + Gobernación
CNR - COMUNES	COOMULDESNA FEDERACIÓN EFRAÍN GUZMÁN	Antioquia	Anorí-PDET	Nucleada	35		20	Autoconstrucción + Cooperación Int. + Viva Antioquia + Alcaldía
CNR - COMUNES	AMDC	Sucre	Ovejas-PDET		34		11	Tierras: ANT - SAE
CNR - COMUNES		Tolima	Chaparral-PDET	Multifamiliar en altura	45			OCAD PAZ (Estructuración técnica) + Alcaldía + Gobernación + Promotor inmobiliario
CNR - COMUNES	CODECOR	Risaralda	Pueblo Rico	Nucleado	44		16	Tierras: ANT - SAE
CNR - COMUNES	ASAAB - ARIARI	Meta	Granada	Nucleado	56		16	Tierras: ANT - SAE
CNR - COMUNES	COOMUCOM	Putumayo	Puerto Guzmán-PDET	Dispersa	72		8	Tierras: ANT - SAE
CNR - COMUNES	COOMOHEROES	Chocó	Quibdó	Nucleada	50		10	Tierras: ANT - SAE



ACTA DE REUNIÓN

Iniciativas de Vivienda : ECOMUN (11) + LAMAR (1)



FORMA ASOCIATIVA	ORGANIZACIÓN (COOPERATIVA, ASOCIACIÓN)	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	Intención de la modalidad de vivienda del colectivo (Colectivo - Disperso)	Número de hogares que se espera atender	Columna 1	PONDERADO	RUTA DE GESTIÓN PRIORIZADA
ECOMUN	ASOCAMPERI	Caquetá	Puerto Rico- PDET	Multifamiliar	38	5	25	OCAD PAZ (Estructuración técnica) + Alcaldía + Gobernación + Promotor inmobiliario
ECOMUN	FEDEAGROPAZ	Huila	Neiva - Corregimiento El Caguán	Vivienda nucleada	64	5	31	OCAD PAZ (Estructuración técnica) + Alcaldía + Gobernación + Promotor inmobiliario
ECOMUN	FUNREAL	Huila	Algeciras-PDET	Multifamiliar	40		23	OCAD PAZ (Estructuración técnica) + Alcaldía + Gobernación + Promotor inmobiliario
ECOMUN	FEDERACIONES	Valle	Cali	Nucleada	30		16	Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali + ARN - SAE
ECOMUN	CALPAZ	Caldas	Anserma	Multifamiliar	26	5	29	Tierras: ANT - SAE
ECOMUN	CONCAPAZ	Cauca	Timbio	Nucleada			12	Tierras: ANT - SAE
ECOMUN	ASOMEPP (Predio entregado a ASOSDEPAZ)	Caquetá	El Puajil - PDET	UNIFAMILIAR	22	1	19	Tierras: ANT - SAE
ECOMUN	COOARANPAZ	Valle	Tuluá	Unifamiliar	11	5	18	Tierras: ANT - SAE
ECOMUN	ASOTUHEPAZ	Cundinamarca	Viotá	Multifamiliar	30	5	17	Tierras: ANT - SAE
ECOMUN	ASO ENLACE COMUNITARIO	Cauca	Timbio - PDET	Nucleada	30	1	27	Tierras: ANT - SAE
ECOMUN	ASOMEPP - AMURPAZ	Caquetá	El Puajil - PDET			5	16	Tierras: ANT - SAE
ECOMUN	FEDEAGROPAZ	Huila	Rivera				1	

www.reincorporacion.gov.co

Iniciativas de Vivienda : incorporadas por el MVCT (3)



FORMA ASOCIATIVA	ORGANIZACIÓN (COOPERATIVA, ASOCIACIÓN)	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	Intención de la modalidad de vivienda del colectivo (Colectivo - Disperso)	Número de hogares que se espera atender	Columna 1	PONDERADO	RUTA DE GESTIÓN PRIORIZADA
	X	Santander	Puerto Parra				1	
	X	Norte de Santander	Cúcuta				1	
	X	Cundinamarca	Soacha				1	

www.reincorporacion.gov.co



B. Criterios de ponderación.

La selección de estas iniciativas se basó en un conjunto de criterios técnicos enfocados en la concurrencia de factores técnicos, financieros, políticos y comunitarios que promuevan la estructuración, cierre financiero y ejecución de los proyectos. Entre los aspectos evaluados, se destacan:

- **Ubicación en municipios priorizados por el Programa de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET):** Este criterio busca aprovechar las oportunidades de financiación ofrecidas a través del OCAD PAZ, promoviendo la articulación con estrategias nacionales dirigidas a la consolidación de la paz.
- **Disponibilidad de un predio privado con tenencia legalmente saneada:** La seguridad jurídica del terreno es un requisito clave, ya que garantiza una base sólida para el desarrollo del proyecto, minimizando riesgos legales y administrativos.
- **Propuesta de vivienda bajo una modalidad colectiva:** Este enfoque permite optimizar la asignación de recursos mediante la centralización de redes de servicios públicos, lo que incrementa la eficiencia en la instalación y financiamiento, además de reducir costos asociados.
- **Participación mínima de 15 hogares:** Este umbral asegura la escala adecuada para justificar inversiones en infraestructura y administración, fomentando además la cohesión social y la sostenibilidad económica del proyecto.
- **Disponibilidad de estudios de prefactibilidad o equivalentes:** La existencia de estudios técnicos preliminares y/o la identificación de procesos de gestión técnica y recursos orientados a la estructuración de estudios clave, tales como: diseño urbanístico, diseño hidrosanitario, diseño de redes eléctricas y de iluminación, diseño vial, presupuestos y demás componentes necesarios, que permitan desarrollar una propuesta técnica integral para la iniciativa.
- **Incorporación de integrantes con condiciones de enfoque diferencial:** Este criterio garantiza que las iniciativas respondan a las necesidades de poblaciones vulnerables, promoviendo la equidad y la inclusión social en las comunidades beneficiarias.
- **Apoyo de entidades de gobierno local:** La disposición de las administraciones municipales y departamentales para respaldar las iniciativas es un factor crítico. Este apoyo puede manifestarse en esfuerzos técnicos, provisión de suelo, legalización de tierras, o la inclusión de subsidios, ya sea



monetarios o en especie, dentro del marco de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

- **Alineación con las directrices de los grupos territoriales de la ARN:** Es imprescindible que las propuestas se enmarquen en las rutas y lineamientos establecidos por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN). Esto asegura coherencia con las políticas institucionales y facilita la integración con programas de vivienda dirigidos a comunidades en proceso de reincorporación.
- **Existencia de una propuesta de cierre financiero:** Las iniciativas deben contar con un esquema claro para garantizar su financiación, ya sea a través de las rutas establecidas por el Ministerio, o mediante modelos de cooperación internacional. Este criterio asegura la sostenibilidad económica del proyecto, minimizando el riesgo de paralización por falta de recursos. Además de estos criterios principales, se consideran otros factores contextuales que contribuyen al fortalecimiento de las iniciativas, como el respaldo de organizaciones comunitarias, la colaboración con entidades públicas y privadas, y el acceso a recursos complementarios que potencien los impactos del proyecto.

En el orden de la reunión, se realizó la socialización de las cinco (5) iniciativas priorizadas con la finalidad de ampliar la información y delimitar las tipologías de rutas de gestión propuestas en cada uno de los casos abordados.

URBANO: ECOMUN - ASOCAMPER



ESTADO ACTUAL



Caquetá - Puerto



38 viviendas



- La Alcaldía del municipio de Puerto Rico propuso la donación del predio a la organización ASOCAMPER.
- Para concretar este proceso, se determinó como requisito indispensable el levantamiento topográfico del inmueble, así como la elaboración del diseño urbano correspondiente.
- La propuesta de donación del predio quedó condicionada a la estructuración y financiación de una propuesta de vivienda de interés social por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, lo que representa un cambio significativo respecto a los compromisos iniciales.



ACTA DE REUNIÓN

RURAL: CNR COMUNES - ASOCHAIRA



Caquetá
C. del Chaira

37
Viviendas



ESTADO ACTUAL

El predio se encuentra localizado en una zona de pendiente media, con acceso vehicular y conexión al servicio de electricidad, lo que facilita su viabilidad para el desarrollo de proyectos habitacionales.

Pendiente articulación con la Alcaldía local y la Secretaría de Planeación. Entre los aspectos prioritarios a abordar se incluyen el uso del suelo, la protección ambiental y la obtención de los permisos necesarios para la implementación del proyecto.

El predio ya cuenta con un diseño preliminar de parcelación que contempla un total de 44 lotes de 200 metros cuadrados cada uno. De estos, 37 están destinados a viviendas y los 5 restantes a equipamientos.

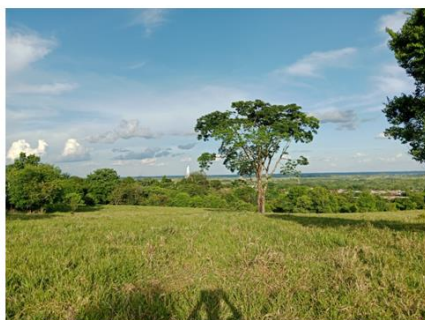
Adicionalmente, se acordó convocar un espacio de trabajo con la Agencia de Cooperación Internacional Hábitat-Cité, con la finalidad de explorar y reactivar la estrategia de autogestión y autoconstrucción de vivienda.

URBANO: ECOMUN - ASOMEPP - AMURPAZ



Caquetá
El Paujil

74
Viviendas



ESTADO ACTUAL

- El predio se encuentra localizado en una zona de pendiente media, con acceso vehicular y conexión al servicio de electricidad, lo que facilita su viabilidad para el desarrollo de proyectos habitacionales.
- El predio se encuentra actualmente en proceso de legalización por parte de la Alcaldía, en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Este procedimiento reviste gran importancia para la formalización de la propiedad, ya que comprende actividades esenciales como la verificación de linderos, la actualización de los datos catastrales y, eventualmente, la emisión de un título que permita acceder a servicios públicos y otros beneficios vinculados a la tenencia formal del inmueble.

En este contexto, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), a través de su Equipo de Tierras y Vivienda, está realizando las gestiones necesarias ante la Agencia Nacional de Tierras (ANT) con el propósito de esclarecer los pasos, requisitos y procedimientos que dicha entidad requiere para la solicitud formal de un inmueble en condición de baldío.



URBANO: ECOMUN



Valle del Cauca
Cali



30
Viviendas



ESTADO ACTUAL

- La iniciativa cuenta con el acompañamiento de la Alcaldía de Cali.
- Se cuenta con los subsidios del programa Mi Casa Ya, alrededor de 30 SMLV.
- Existe la posibilidad de integrar el subsidio de vivienda ofrecido por la Alcaldía de Cali, alrededor de 20 SMLV.
- La población firmante (el foco del proyecto) puede acceder al subsidio complementario en el Decreto 650 de 2022, alrededor de 30 SMLV.
- Se está gestionando el predio desde la ARN (polígono pendiente por definir, con base en las opciones que la Alcaldía de Cali se comprometió a remitir para revisión del equipo jurídico de la ARN nivel central) con el apoyo de la SAE.
- Existe la posibilidad de integrar el subsidio de vivienda ofrecido por la Alcaldía de Cali, alrededor de 20 SMLV.
- Formalizar un convenio entre las entidades involucradas para la estructuración integral del proyecto, el cual cuente con un equipo técnico y jurídico por parte de cada entidad.

Valle del Cauca - Tuluá / Rural: ECOMUN - COOARANPAZ / 11 viviendas



ESTADO ACTUAL

- Se realizó una visita técnica a tres predios identificados y postulados por la forma organizativa.
- El objetivo fue recopilar información clave para elaborar un diagnóstico preliminar y analizar, junto con el equipo jurídico de la ARN a nivel central, la viabilidad de iniciar un proyecto piloto de vivienda para la población firmante.
- Actualmente, la información recabada se encuentra en proceso de consolidación para ser presentada al equipo jurídico y definir su viabilidad de manera conjunta.
- Teniendo en cuenta la información levantada en la comisión mencionada no se visualiza una viabilidad técnica en las condiciones actuales para el proyecto.



Antioquia - Anorí / Rural: ECOMUN - COOMULDESNA - FEDERACIÓN EFRAÍN GUZMÁN / 28 viviendas



ESTADO ACTUAL

- La iniciativa ha recibido recursos de cooperación internacional a través de la agencia Hábitat Cite, que ha destinado cuatrocientos millones de pesos para la estructuración de estudios técnicos y el desarrollo detallado del proyecto.
- Estos estudios se fundamentan en la prefactibilidad existente, que contempla 113 unidades habitacionales, aunque con un alcance ajustado a 28 soluciones.
- Siguiendo los lineamientos de la agencia, la propuesta se basa en un modelo de vivienda nucleada y autoconstrucción asistida.
- Se gestionó una consulta técnica ante la Secretaría de Planeación del municipio de Anorí con el objetivo de obtener la licencia urbanística necesaria para la construcción inicial de cuatro unidades piloto.
- VIVA Antioquia ha manifestado interés en contribuir a la estructuración integral del proyecto, respaldándose en los estudios de prefactibilidad previamente elaborados.
- Además, la Agencia Hábitat Cite estableció una mesa técnica interinstitucional con el fin de formalizar un acuerdo de voluntades entre las entidades involucradas.

NEIVA



1. Mesas de trabajo con la Gobernación del Huila y la Alcaldía de Neiva para estructurar la formulación del proyecto.
2. Aporte del predio por parte de la Alcaldía de Neiva
3. Posible aporte de la Gobernación del Huila de \$1.500 millones de pesos
4. Posibilidad de asignación de subsidios por parte de Fonvihuila para cofinanciar proyecto.
5. Estructuración convenio de voluntades entre las entidades participantes para el desarrollo del proyecto.
6. Voluntad de la Junta del acueducto para conceder viabilidad de suministro del servicio, siempre que se considere incluir el proyecto de fortalecimiento del sistema de acueducto actual.



5. *Acuerdos y compromisos:*

- Se continuará con la mesa de trabajo el miércoles 11 de diciembre, de manera virtual, con el objetivo de ampliar los temas abordados y perfilar en detalle los compromisos adquiridos en el primer encuentro. Para ello, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización ARN se encargará de realizar la convocatoria correspondiente.
- La Misión de Verificación se comprometió a realizar un mapeo exhaustivo de actores cooperantes, con el objetivo de identificar y coordinar esfuerzos que contribuyan al cumplimiento de los objetivos establecidos.
- Por su parte, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) asumió la responsabilidad de actualizar la matriz de iniciativas de vivienda, integrando la priorización de proyectos, la identificación de tipologías y la definición de rutas de gestión específicas para cada caso. Este enfoque busca optimizar la asignación de recursos y mejorar la planificación estratégica. Además, se incorporó una nueva variable relacionada con la ordenanza municipal, lo que permitirá una mayor coherencia con las normativas locales y facilitará la implementación de los proyectos dentro del marco legal y administrativo vigente.
- La Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) como tarea llevar a cabo un mapeo de actores privados aliados, con el propósito de fomentar la concurrencia de recursos técnicos, financieros y de cooperación. Este esfuerzo se enfocará en fortalecer iniciativas bajo los esquemas de responsabilidad social empresarial y/o el modelo de obras por impuestos, promoviendo sinergias entre los sectores público y privado.
- El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) se comprometió a socializar los esquemas de gestión descentralizada, con el fin de informar a la población sobre el alcance, los procedimientos y las oportunidades de acceso a los beneficios contemplados en esta nueva ruta de gestión de vivienda. Este proceso busca garantizar una comunicación efectiva y facilitar la participación de los beneficiarios.
- Finalmente, la ARN identificará posibles rutas de trabajo en materia de vivienda en la ciudad de Bogotá, con el propósito de establecer estrategias específicas que atiendan las necesidades locales, promoviendo el desarrollo sostenible y la inclusión social.



ACTA DE REUNIÓN

1. Firma de Asistentes:

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA		LISTADO DE ASISTENCIA Y REGISTRO DE REUNIONES				Presidencia de la República	
Asunto: <u>Reunión de trabajo para la implementación de vivienda ARN</u>							Fecha: <u>29/11/2024</u>
No.	Nombre	Cargo	Entidad / Dependencia*	Correo electrónico	Celular Teléfono fijo	Firma	
1	<u>Dígor J. Silva</u>	<u>Tr. Legal</u>	<u>COOP 290722</u>	<u>visio290722@gmail.com</u>	<u>3154187877</u>	<u>Dígor J. Silva</u>	
2	<u>Natalia Pedraza</u>	<u>Contratista</u>	<u>ARN</u>	<u>natalia.pedraza@reincorpa.com</u>	<u>3115037577</u>	<u>Natalia Pedraza</u>	
3	<u>Olga Lucia Duque</u>	<u>Contratista</u>	<u>Min Vivienda</u>	<u>oduque@minviv...</u>	<u>3178866299</u>	<u>Olga Duque</u>	
4	<u>Gloria Ruth Cardona</u>	<u>Redcomun.</u>	<u>Fedecomun</u>	<u>Gloria.ruth@fede.com</u>	<u>3156765654</u>	<u>Gloria Ruth Cardona</u>	
5	<u>Lina Maria Aguirre S.</u>	<u>Contratista</u>	<u>Min Vivienda</u>	<u>l.aguirre@minvivienda.gov.co</u>	<u>3016411672</u>	<u>Lina Maria Aguirre</u>	
6	<u>Reimi Vojay A.</u>	<u>Contratista</u>	<u>ARN. E.T.U</u>	<u>reimivoyay@gmail.com</u>	<u>3214123454</u>	<u>Reimi Vojay</u>	
7	<u>Beatriz Seco Albak</u>	<u>Oficial Enlace</u>	<u>UNION ONU</u>	<u>beatriz.seco@albaleto.un.org</u>	<u>3103446042</u>	<u>Beatriz Seco</u>	
8	<u>Abraham Cardona</u>	<u>Lider Social</u>	<u>Firmante</u>	<u>— — —</u>	<u>3143698144</u>	<u>Abraham Cardona</u>	
9	<u>William Andrés Alvarín C.</u>	<u>Contratista</u>	<u>CNR-C</u>	<u>william.alvarin@reincorporacion.gov.co</u>	<u>3004452041</u>	<u>William Andrés Alvarín</u>	
10	<u>Maria Guila Sasha</u>	<u>Contratista</u>	<u>VIAPP</u>	<u>maria.sasha@prendon</u>	<u>3154415613</u>	<u>Maria Guila Sasha</u>	
11							
12							
13							

Nota: La Presidencia de la República conforme a las disposiciones contenidas en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario, como custodio responsable y/o encargado del tratamiento de datos personales, propenderá por la seguridad y confidencialidad de los datos sensibles o personales que se hayan recogido y tratado en operaciones tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación y supresión de aquella información que se reciba del Titular de la Información y/o de terceros a través de los diferentes canales de recolección de información.

El registro de datos personales en este formato, autoriza al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República para el tratamiento, recolección, almacenamiento y uso de los mismos, en cumplimiento a la Ley 1581/12 y el Decreto 1377/13 y las demás normas que modifiquen, adicionen o complementen.

Los Titulares en todo momento podrán ejercer los siguientes derechos con relación a sus Datos Personales a los que la Entidad le dé Tratamiento:

- Conocer, actualizar y rectificar sus Datos Personales, siempre que éstos sean parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o se les esté dando un Tratamiento Prohibido o que no haya sido autorizado.
- Solicitar una copia de la presente autorización en cualquier momento.
- Recibir información relacionada con el uso que están recibiendo sus Datos Personales.
- Luego de haber formulado una solicitud ante el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio y/o la Procuraduría General de la Nación una queja por infracciones al régimen de Protección de Datos Personales.
- Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato cuando considere que el Tratamiento no respeta los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, salvo que exista un deber legal o contractual de permanecer en la base de datos.
- Acceder gratuitamente a los Datos Personales objeto de Tratamiento por parte del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.

Conozca la política de tratamiento de los datos personales del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República a través del siguiente link: <https://dapre.presidencia.gov.co/dapre/politica-privacidad-condiciones-uso>

* Dependencia: Aplica para funcionarios del DAPRE



AGENCIA PARA LA
REINCORPORACIÓN
Y LA NORMALIZACIÓN

ACTA DE REUNIÓN

 Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN	ACTA DE REUNIÓN
---	--------------------------

Acta # 3

MESA TECNICA DE VIVIENDA

Dependencia: Agencia para la Reincorporación y la Normalización – Grupo de Tierras y Vivienda

Fecha: 22 de mayo de 2025

1. Asistentes:

NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD
Laura Alexandra Mendez Diaz	Contratista	ARN
Luz Aida Rodriguez	Contratista	ARN
Oscar Goyeneche	Contratista	ARN
Reimi Vargas	Contratista	ARN
Maria Fernanda Gutiérrez Patiño	Contratista	ARN
Olga Lucia Duque Guevara	Delegada de despacho	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT)
Laura Sanguino	Subdirectora de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT)
Lina Aguirre Salazar	Contratista	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT)
María Camila Sastre	Contratista	Unidad de Implementación del Acuerdo de Paz (UIAP)
Jhoan Andrés Niño	Líder	Mesa Técnica – Liderazgos del Plantón
Abraham Cardozo Medina	Líder	Mesa Técnica – Liderazgos del Plantón
Edilberto Jaramillo	Presidente	Asocamperi
William Andrés Aleán	Contratista	CNR – Comunes
Laurie Leandri	National Team HQ – Reintegration and Rural Reform	Misión de Verificación de la ONU
William Yamid Fernández	NAR - CHAPARRAL	Corporación Corturencar

Se adjunta listado de asistencia presencial y se registra participación virtual del Sr. Darío Peláez en representación de ASOFUNREAL de Algeciras - Huila.

2. *Objetivo:*

Mesa Técnica de Vivienda, seguimiento a las iniciativas de vivienda propuestas.

3. *Temas tratados:*

1. **Antecedentes**

Han transcurrido ocho años desde la firma del Acuerdo Final de Paz entre el Gobierno Nacional y las extintas FARC-EP, y si bien se han registrado avances significativos en varios frentes de la implementación, persisten desafíos estructurales, especialmente en lo que respecta a la garantía del derecho a la vivienda digna para las personas en proceso de reincorporación. Esta problemática ha sido ampliamente reconocida tanto por las organizaciones sociales como por las entidades gubernamentales y mecanismos de verificación internacionales, que coinciden en señalar la precariedad en el acceso a una solución habitacional definitiva como una deuda pendiente del Estado colombiano.

A pesar de que el Estado ha dispuesto rutas de atención a través de diversos programas e instrumentos de política pública, dichas estrategias no han logrado responder con la suficiencia y pertinencia requeridas a las realidades y necesidades del proceso de reincorporación. En particular, el modelo centrado en los ETCR ha quedado desbordado por la realidad territorial: hoy en día, más del 85% de las personas firmantes se encuentra por fuera de estos espacios, residiendo de forma dispersa en zonas rurales, cabeceras municipales o en asentamientos urbanos en más de 600 municipios del país. Muchos de estos lugares no cuentan con condiciones básicas de habitabilidad ni con acceso regular a servicios públicos domiciliarios, lo que profundiza la vulnerabilidad y limita las oportunidades de arraigo y estabilización comunitaria.

En respuesta a esta situación, y ante la creciente demanda de acompañamiento institucional por parte de las organizaciones de firmantes, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), a través de su Grupo de Tierras y Vivienda, ha reactivado y fortalecido las Mesas Técnicas de Vivienda. Estas mesas se conciben como espacios de articulación operativa y toma de decisiones interinstitucionales, cuyo objetivo es viabilizar propuestas habitacionales a partir del trabajo conjunto, la habilitación de suelo, la movilización de recursos y la estructuración técnica de proyectos sostenibles con enfoque territorial, diferencial y comunitario.

2. **Contexto General**

El acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental y un pilar esencial para avanzar en la estabilidad social, económica y territorial de la población en reincorporación, conforme a lo establecido en el Acuerdo Final de Paz y la Agenda Hábitat de Quito. Este derecho, reconocido como una prioridad en el marco de la construcción de paz en Colombia, se convierte en un elemento clave para fomentar el arraigo territorial, consolidar proyectos de vida y reducir los factores de vulnerabilidad de los firmantes del Acuerdo.

A pesar de los esfuerzos institucionales adelantados por entidades como la Agencia para la

Reincorporación y la Normalización (ARN) y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), persiste un déficit estructural significativo en materia habitacional. A 2025, se estima que el 85% de las más de 11.800 personas en proceso de reincorporación no cuentan con una solución habitacional definitiva. Esta situación se agrava en contextos rurales y en las Nuevas Áreas de Reincorporación (NAR), espacios creados por los firmantes como alternativas de reincorporación fuera de los antiguos ETCR, buscando condiciones más favorables para establecerse de manera permanente.

Las NAR, también conocidas como Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva (AERC), son espacios donde se promueve la autogestión y la participación comunitaria. Actualmente, la ARN ha identificado 120 asentamientos colectivos en 19 departamentos, donde 3.105 personas en reincorporación participan en 93 procesos organizativos. De estos, 24 han sido caracterizados en profundidad, revelando la urgente necesidad de al menos 533 soluciones habitacionales definitivas en suelos rurales y urbanos.

Para materializar proyectos de vivienda, es indispensable contar con tres componentes clave: la disponibilidad de tierra (T), la estructuración técnica (ET) y el cierre financiero (CF). Estos elementos deben articularse de manera eficiente para garantizar la viabilidad técnica y financiera de cada iniciativa. Sin embargo, uno de los principales obstáculos identificados por la ARN es la falta de estudios técnicos de estructuración, que son requisito indispensable para acceder a recursos públicos o de cooperación internacional. Sin estos insumos—como estudios de suelos, análisis de riesgos, diseños arquitectónicos, cronogramas y presupuestos—no es posible consolidar propuestas que cumplan con los estándares exigidos por los mecanismos de financiación.

A pesar de los avances logrados por la ARN en la gestión de alojamientos temporales, la coordinación interinstitucional para el acceso a subsidios y la elaboración de estudios de prefactibilidad en algunos territorios, persisten barreras importantes, como las limitaciones presupuestarias del sector vivienda, la baja inclusión financiera de la población reincorporada y la falta de un enfoque normativo diferencial que permita su acceso a programas como Mi Casa Ya. Esto ha llevado a la ARN a explorar y promover estrategias alternativas, como esquemas de autogestión, autoconstrucción y concurrencia de actores, adaptadas a las condiciones territoriales de las NAR.

No obstante, para que estas estrategias sean viables y escalables, es necesario contar con una base técnica sólida desde el inicio. Por ello, se plantea la urgencia de gestionar recursos de cooperación internacional dirigidos específicamente a financiar los Estudios Técnicos de Estructuración de proyectos de vivienda en las NAR y otros asentamientos de reincorporación colectiva. Esta inversión no solo permitirá generar propuestas técnicamente sustentadas, sino que también abrirá la puerta a nuevas oportunidades de financiamiento y facilitará el acceso a subsidios y programas institucionales.

3. Propósito y enfoque de la sesión

La sesión del 22 de mayo de 2025 fue concebida como un espacio de encuentro técnico y político con actores institucionales, territoriales y comunitarios, orientado a generar acuerdos concretos para viabilizar las iniciativas habitacionales impulsadas por las personas en proceso de reincorporación. Su propósito fue doble: por un lado, revisar el estado actual de dichas propuestas,

identificando las principales problemáticas que han impedido su avance; por otro, definir un plan de trabajo interinstitucional que permita concretar acciones a corto y mediano plazo, con responsables definidos y cronogramas de cumplimiento.

El enfoque metodológico de la mesa partió del reconocimiento de la diversidad de contextos territoriales en los que se desarrollan los procesos de reincorporación, así como de la heterogeneidad de las iniciativas organizativas y técnicas que se han venido gestando. Se entendió que no es posible aplicar una única fórmula de solución habitacional, y que es necesario diseñar esquemas flexibles adaptados a la ruralidad dispersa, la peri-urbanización, la vivienda colectiva o el arraigo urbano.

Asimismo, se subrayó la importancia de avanzar hacia un modelo de corresponsabilidad entre el Gobierno Nacional, los entes territoriales y las organizaciones sociales, en el que la planificación técnica y la voluntad política confluyan para materializar el derecho a la vivienda. La articulación de actores como el MVCT, la ANT, la SAE, las cajas de compensación, las alcaldías, gobernaciones y la cooperación internacional fue identificada como condición esencial para garantizar la viabilidad de las propuestas.

4. Desarrollo de la sesión y temas abordados

La jornada fue abierta por Laura Méndez, líder del equipo de vivienda de la ARN, quien expresó el agradecimiento institucional a las y los asistentes, y destacó que esta mesa debía ser entendida como una oportunidad para avanzar en soluciones concretas. Subrayó que el objetivo no era únicamente compartir diagnósticos, sino coordinar acciones que permitan responder a las iniciativas organizativas que hoy se encuentran en diferentes niveles de avance.

Posteriormente, Oscar Goyeneche, Reimi Vargas, Aida Rodríguez del equipo de Tierras y Vivienda presentó el panorama nacional sobre la localización y la situación de vivienda de las personas en reincorporación. De acuerdo con los datos compartidos, del total de 11.800 personas en proceso de reincorporación registradas por la ARN, el 44% reside en zonas urbanas (principalmente cabeceras municipales y centros poblados), el 41% se encuentra en zonas rurales dispersas, y sólo el 15% continúa en los antiguos ETCR. Esta configuración confirma una tendencia de largo plazo que exige repensar los enfoques de vivienda y considerar nuevas formas de acceso y financiamiento que respondan a las condiciones del territorio.

Durante la sesión, se presentaron más de diez experiencias territoriales, correspondientes a distintos departamentos del país, donde las personas firmantes han impulsado propuestas de vivienda, algunas de ellas con acompañamiento técnico, predios identificados, diseños en curso o solicitudes formales ante entidades del Estado. Otras se encuentran en fases iniciales y requieren asistencia para su formulación. El intercambio permitió identificar patrones comunes de dificultades, como la ausencia de armonización entre usos del suelo y esquemas de ordenamiento, la falta de claridad en la titularidad de los predios, las demoras en el trámite de licencias y la ausencia de mecanismos de concurrencia financiera.

El análisis se organizó por regiones, permitiendo una lectura más precisa de las particularidades territoriales y la identificación de oportunidades institucionales diferenciadas.

4.1 Análisis Regional Detallado

Departamento de Caquetá

- En Caquetá, se presentaron cuatro casos relevantes: Puerto Rico, Paujil y Cartagena del Chairá y Florencia.
- En el municipio de Puerto Rico, la administración local ha manifestado su disposición para entregar un predio a la organización ASOCAMPER con el fin de desarrollar un proyecto de vivienda para firmantes. No obstante, la cesión del predio se encuentra condicionada a que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) estructure y respalde financieramente la iniciativa. El terreno, ubicado en zona de expansión urbana, tiene potencial para facilitar un proceso expedito, siempre y cuando se avance en la adopción del plan parcial correspondiente. Se identificó como tarea inmediata la realización de un levantamiento topográfico y la verificación de su condición urbanística.
- En el municipio de El Paujil se identificó un predio baldío situado en el área de expansión urbana, cuya formalización está siendo adelantada por la Agencia Nacional de Tierras (ANT). La alcaldía prevé que, una vez culminado este trámite, el terreno aloje un programa de Vivienda de Interés Social Prioritario (VISP); sin embargo, la regularización y el desarrollo del proyecto requerirán un tiempo considerable.
- Ante este panorama, y de acuerdo con las inquietudes expresadas por las y los líderes de los colectivos de personas en reincorporación que participan en la Mesa de Vivienda, resulta indispensable ampliar la búsqueda de predios, especialmente en zonas rurales donde la Subdirección de Subsidio Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) pueda impulsar soluciones de vivienda dispersa.
- Se recomienda, por tanto, un acompañamiento urgente y articulado entre la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) y la ANT, así como la postulación de nuevos predios por parte de la forma asociativa, a fin de asegurar alternativas viables y oportunas para la implementación de los proyectos habitacionales requeridos.
- En Cartagena del Chairá, se planteó la urgencia de armonizar el uso del suelo del predio propuesto con el esquema de ordenamiento territorial del municipio. Esta acción es clave para permitir una futura formalización predial y la estructuración técnica del proyecto de vivienda colectiva previsto por la organización de firmantes.
- Por último, y de acuerdo con el grupo territorial del Caquetá, es necesario realizar la verificación del predio urbano propuesta por la Gobernación en el municipio de Florencia, para lo cual se solicita hacer la verificación y diagnóstico de la iniciativa de vivienda.

Departamento del Tolima

- En Chaparral, se avanza en la estructuración de un proyecto habitacional mixto dirigido a 90 familias, entre ellas firmantes del Acuerdo y víctimas del conflicto. El predio de 18.000 m² fue ofrecido por la Alcaldía y actualmente se desarrollan estudios técnicos con el apoyo de la Universidad de Ibagué y la Sociedad de Ingenieros del Tolima. La Gobernación del departamento ha manifestado su disposición para cofinanciar las obras de urbanismo. Para avanzar, se identificó como necesario definir las afectaciones por parte de Aeronáutica Civil y CORTOLIMA.
- En Ibagué, la ARN y la Empresa Gestora Urbana (EGU) y la Sociedad de Ingenieros del Tolima, proyectan la firma de un memorando de entendimiento para la posible habilitación de un predio urbano de 27.000 m² en el sector El Salado y la estructuración técnica de los proyectos en

modalidad de autogestión y autoconstrucción. Esta propuesta cuenta con respaldo político y social del Grupo de Víctimas del departamento del Tolima. Se plantea como una oportunidad para la convergencia entre procesos de reincorporación y reparación, articulando esfuerzos entre firmantes y la Mesa Municipal de Víctimas.

Departamento del Valle del Cauca

- En la ciudad de Cali, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), la Alcaldía Distrital y la Gobernación del Valle del Cauca han avanzado en la consolidación de un convenio marco orientado a aunar esfuerzos técnicos, administrativos y operativos para promover, gestionar y ejecutar de manera conjunta acciones que permitan la formulación y estructuración de proyectos de vivienda de interés social dirigidos a población vulnerable y personas en proceso de reincorporación en el departamento del Valle del Cauca.
- Este convenio involucra a la Secretaría de Vivienda Social del Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, y la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento del Valle del Cauca, junto con la ARN, como entidades comprometidas con la implementación de esta estrategia interinstitucional.
- La iniciativa tiene como propósito impulsar la concurrencia institucional para la gestión de proyectos de vivienda en Cali y en los municipios del departamento, con especial énfasis en la identificación de predios, habilitación de suelo, estructuración técnica de proyectos y cierre financiero, priorizando modalidades como la vivienda rural dispersa. Asimismo, se busca la aplicación de la ruta de gestión de suelo de la SAE (Sociedad de Activos Especiales) como herramienta clave para avanzar en estos objetivos.

Departamento de Antioquia

- En el municipio de Anorí se adelanta un proyecto habitacional para 28 viviendas, bajo un esquema de autoconstrucción asistida, dirigido a personas en proceso de reincorporación. La propuesta cuenta con estudios técnicos preliminares y ha sido evaluada por la Secretaría de Planeación Municipal. La Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) ha manifestado su disposición a apoyar la fase de implementación, siempre y cuando se demuestre la viabilidad del modelo inicial. Este proyecto se destaca por la fuerte organización comunitaria que lo respalda y por su potencial como experiencia replicable en contextos rurales dispersos, especialmente aquellos con limitaciones normativas.
- Actualmente, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), VIVA Antioquia y la Alcaldía Municipal de Anorí se encuentran adelantando mesas técnicas para la construcción del documento de Estudios Previos que sustente la formulación de un convenio, cuyo objeto será: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA), la Alcaldía Municipal de Anorí y la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), con el fin de ejecutar subsidios de vivienda en el sector rural y desarrollar acciones asociadas a procesos de habitabilidad para personas en proceso de reincorporación en el ETCR La Plancha, ubicado en el predio La Manga, municipio de Anorí, departamento de Antioquia.”*
- Este mecanismo busca movilizar recursos financieros y capacidades técnicas interinstitucionales para viabilizar la ejecución definitiva del proyecto, mediante la articulación de esfuerzos desde las misionalidades y competencias de cada entidad. En el caso de la ARN, se proyecta un aporte de 80 salarios mínimos legales vigentes (SMLV) por cada solución de vivienda, mientras que VIVA Antioquia complementaría el esquema de cofinanciación con un

aporte de 10 SMLV. Por su parte, la Alcaldía Municipal de Anorí contribuirá con acciones clave para la garantía del acceso al predio, la ejecución de las acometidas externas de servicios públicos y la gestión, verificación y aprobación de las licencias urbanísticas y ambientales, en concordancia con la normativa vigente.

- Esta articulación institucional representa un modelo integral para el desarrollo de soluciones de vivienda digna, sostenible y adaptada a la ruralidad, que puede ser replicado en otros territorios del país en los que se consoliden procesos de reincorporación en zonas rurales dispersas.

Departamento del Huila

- En Neiva, la Alcaldía ofreció un predio para el desarrollo de una "Ciudadela de Paz", en articulación con la Gobernación del Huila y el Fondo de Vivienda del departamento (Fonvihuila). El gobierno departamental plantea una inversión de \$1.500 millones y la asignación de subsidios a través de Fonvihuila. Se identificó como requisito inmediato resolver los temas de acceso al agua potable y formalizar los convenios interinstitucionales necesarios para su ejecución.
- En Algeciras, se estructuró un proyecto de 77 soluciones habitacionales, de las cuales 40 están dirigidas a firmantes. Aunque inicialmente fue rechazado por el OCAD Paz 2024, el proyecto ha sido ajustado y postulado nuevamente en la convocatoria de 2025. La propuesta cuenta con predio y disposición del gobierno local.
- En Acevedo, y por proposición de los líderes firmantes, se solicitó una visita técnica conjunta de la ARN y las autoridades locales para evaluar su viabilidad y considerar alternativas prediales que permitan avanzar sin comprometer la estabilidad del proyecto.

5. Conclusiones generales y aportes a la mesa de vivienda

- **Necesidad de una estrategia interinstitucional integral**
Las barreras estructurales que enfrentan las iniciativas de vivienda en contextos de reincorporación no pueden superarse sin una estrategia interinstitucional coordinada, que articule planificación técnica, voluntad política y financiación suficiente. Las dificultades identificadas no son hechos aislados, sino reflejo de una desconexión estructural entre las capacidades organizativas de los firmantes del Acuerdo de Paz y la respuesta institucional disponible, lo que exige una respuesta integral, sostenida y diferenciada.
- **Fortalezas organizativas y riesgo de desgaste**
A pesar de los desafíos, las organizaciones de firmantes han demostrado una capacidad notable para formular propuestas, identificar predios, liderar procesos participativos y establecer alianzas locales. No obstante, la ausencia de avances concretos en la implementación de las soluciones propuestas genera desgaste comunitario y debilita la legitimidad del proceso de reincorporación. En este contexto, resulta indispensable que los compromisos adquiridos en las mesas técnicas y otros escenarios de concertación se traduzcan en acciones verificables, con resultados medibles y sostenibles en el tiempo.
- **Necesidad de esquemas habitacionales diferenciados**
La diversidad territorial y socioeconómica del proceso de reincorporación exige el diseño e implementación de esquemas diferenciados de solución habitacional, que reconozcan el valor de modalidades como la autoconstrucción asistida, la vivienda rural dispersa, las soluciones habitacionales mixtas y los proyectos colectivos, tanto en suelo urbano como rural. Esta

flexibilidad territorial y cultural debe reflejarse también en los criterios técnicos, normativos y financieros que rigen los programas de subsidio y acceso a vivienda, garantizando su pertinencia y efectividad.

- **Avances en articulación institucional y alianzas estratégicas**

La articulación con actores estratégicos, como las cajas de compensación familiar, los entes territoriales, la cooperación internacional y las universidades, es fundamental para apalancar recursos y fortalecer capacidades locales en la formulación, gestión y ejecución de proyectos habitacionales. En este sentido, la ARN y la Subdirección de Subsidio Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) han promovido conjuntamente una estrategia liderada por la directora Laura Sanguino, orientada a vincular a la Subdirección de Subsidio Familiar del Ministerio del Trabajo y a las cajas de compensación afiliadas a FEDECAJAS, con el objetivo de estructurar una línea de financiación específica para vivienda en el marco de la reincorporación. Para ello, se ha definido una ruta de trabajo conjunta, que avanza en la articulación de instrumentos y actores clave del sistema habitacional.

- **Compromisos hacia una ruta urbana diferenciada**

Es importante señalar que, en la más reciente mesa técnica, la Subdirección de Subsidio Urbano del MVCT no estuvo presente. Sin embargo, Olga Lucía Duque, delegada del Despacho del Ministerio, asumió el compromiso de propiciar un espacio de trabajo concertado entre la ARN, la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda y la Subdirección de Subsidio Urbano, con el fin de abordar dos temas estratégicos:

1. Primero, las modificaciones normativas necesarias para el establecimiento de una ruta diferenciada de acceso a subsidios urbanos para personas en proceso de reincorporación.
2. Segundo, la armonización normativa de las Nuevas Áreas de Reincorporación (NAR) dentro de los instrumentos de planificación territorial de los municipios donde se localizan estas iniciativas de vivienda.

- **Centralización y fortalecimiento de la Mesa Técnica de Vivienda**

En consonancia con este enfoque integral, la delegada de la Unidad de Implementación del Acuerdo de Paz (UIAP), María Camila Sastre, enfatizó la necesidad de mantener centralizada la Mesa Técnica de Vivienda, como espacio nacional de coordinación, asegurando la participación amplia de formas organizativas y colectivos de firmantes. Esta propuesta busca no solo fortalecer el carácter estratégico de la mesa, sino también incorporarla formalmente al Sistema Nacional de Reincorporación, como un mecanismo que garantice sostenibilidad, visibilidad e incidencia efectiva en la política pública de vivienda para la población firmante del Acuerdo de Paz.

6. Plan de Acción – Mesa Técnica de Vivienda

A continuación, se presentan los compromisos asumidos en el marco de la Mesa Técnica de Vivienda, organizados de manera cronológica para facilitar el seguimiento institucional. El plan incluye las acciones acordadas, entidades responsables, productos esperados y fechas estimadas de cumplimiento, con el objetivo de garantizar la trazabilidad de los avances y fomentar una implementación articulada y efectiva entre los actores nacionales y territoriales.

Este plan será objeto de seguimiento técnico y político en las próximas sesiones de la Mesa Técnica Nacional de Vivienda, y su cumplimiento será reportado periódicamente a las instancias de

 Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN	ACTA DE REUNIÓN
---	--------------------------

coordinación institucional de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) y del sector vivienda, con el fin de asegurar la coherencia, eficacia y transparencia en la implementación de las acciones.

4. **Compromisos:**

N.º	Acción / Compromiso	Entidades responsables	Producto esperado	Fecha estimada de cumplimiento
1	Realizar reunión entre la Alcaldía de Cali, la Gobernación del Valle del Cauca y la ARN para definir los alcances, objeto y aportes de un posible convenio para la gestión de proyectos de vivienda.	ARN – Alcaldía de Cali – Gobernación del Valle del Cauca	Documento de acuerdos preliminares interinstitucionales	3 de junio de 2025
2	Desarrollar reunión con FEDECAJAS para definir una ruta metodológica para proyectos de vivienda rural dirigidos a firmantes del Acuerdo.	MVCT – Subdirección de Subsidio Rural - ARN	Documento metodológico nacional concertado	Entre el 9 y el 13 de junio de 2025
3	Instalar mesa de articulación técnica entre la ARN y la Dirección de Sistemas Habitacionales del MVCT, convocada por el área asesora del despacho ministerial.	MVCT – Despacho y Dirección de Sistemas Habitacionales – ARN	Acta técnica con hoja de ruta y compromisos conjuntos	12 de junio de 2025 (tentativa)
4	Realizar visita técnica interinstitucional al municipio de Acevedo (Huila) para evaluar el predio identificado y definir alternativas de solución habitacional.	ARN	Acta de visita técnica y ficha predial ajustada	25 de junio de 2025
5	Suscribir memorando de entendimiento para avanzar en la habilitación de suelo en	ARN – Alcaldía de Puerto Rico – Gobernación del Caquetá	Memorando firmado y predio priorizado	12 de julio de 2025 (tentativa)

 Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN	ACTA DE REUNIÓN
---	--------------------------

	el municipio de Puerto Rico (Caquetá) y Florencia.			
6	Desarrollar mesa técnica departamental de vivienda en Tolima, con participación del municipio de Ibagué y actores locales.	ARN – Gobernación del Tolima – EGU Ibagué	Acta de compromisos y convenios técnicos suscritos	12 de julio de 2025
7	Entregar informe técnico consolidado con la caracterización de iniciativas habitacionales priorizadas a nivel nacional.	ARN	Informe técnico georreferenciado con diagnóstico y criterios de priorización	31 de julio de 2025

5. Anexos

Presentación mesa de vivienda.

6. Firma de Asistentes:





Agencia para la
Reincorporación y la
Normalización - ARN

ACTA DE REUNIÓN

LISTADO DE ASISTENCIA												
FECHA: Mayo 22 - 2025		HORA INICIO: 09:00 AM		HORA FIN: 01:00 PM		FACILITADOR: Oscar Goyeneche						
TEMA: Mesa Técnica Vivienda						LUGAR DE REUNIÓN: Nivel Central						
No	NOMBRES Y APELLIDOS	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	ENTIDAD EXTERNA O DEPENDENCIA ARN (GT/PA)	CONTRATISTA	PLANTA					FIRMA	
						DIRECTIVO	ASESOR	PROFESIONAL	TÉCNICO	ASISTENCIAL		
1	Laura Méndez	3214510408	lauramendez@reincorporacion.gov.co	ARN			X					
2	Olaya Lucía Dúque Guevara	318866299	oduke@minvivienda.gov.co	Min Vivienda	X							
3	Luis Ramiro Fariola	180674949	luisramirofariola@gmail.com	NAR Chaparral								
4	María Guadalupe Sastre	3108363	marisastre@reincorporacion.gov.co	UTAPP	X							
5	Dr. Rodríguez S.	3107916624	drrodriguez@reincorporacion.gov.co	ARN-ETyV	X							
6	Oscar Goyeneche D.	3186999129	oscar.goyeneche@reincorporacion.gov.co	ARN-TyV	X							
7	Reimi Vargas Agudelo	321423454	reimivargas@reincorporacion.gov.co	ARN EtyV	X							
8	Abraham Bayardo	3143681643	abrahambayardo@reincorporacion.gov.co	ARN-TyV	X							
9	Felipe Jaramillo	3133542899	jaramillofelipe@reincorporacion.gov.co	Asesoría (presidencia)	X							
10	William Andrés Alvarado	3004462074	williamalvarado@reincorporacion.gov.co	CNE-C	X							
11	Laura LEANIZA	3153515584	LEANIZA@UNICORP	MISION ONU								
12	Nadia Ghisela Trujillo	3153515584	nadiahghisela@reincorporacion.gov.co	U. Vivienda	X							
13	Laura Carolina Sangino	1032303943	lsangino@minvivienda.gov.co	Min Vivienda		X						
14	Lina María Aguirre S.	301611622	laguirre@minvivienda.gov.co	MUCI-SEUR	X							
15	María Fátima Guevara P.	319164181	marfag@reincorporacion.gov.co	ETyV	X							

CONCLUSIONES:

El registro de datos personales en este formato, autoriza a la ARN para la recolección, almacenamiento y uso de los mismos. En cumplimiento a la Ley 1581/12 y el Decreto 1377/13 y las demás normas que modifiquen, adicionen o complementen. Consulta la política de tratamiento de los datos personales de la ARN a través del siguiente link: <http://www.reincorporacion.gov.co/actualidad/paginas/politica.aspx>

LISTADO DE ASISTENCIA												
FECHA: 22-MAYO-2025		HORA INICIO: 9:00 AM		HORA FIN: 01:00 PM		FACILITADOR: Oscar Goyeneche						
TEMA: MESA TÉCNICA VIVIENDA						LUGAR DE REUNIÓN: ARN- PISO 1P						
No	NOMBRES Y APELLIDOS	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	ENTIDAD EXTERNA O DEPENDENCIA ARN (GT/PA)	CONTRATISTA	PLANTA					FIRMA	
						DIRECTIVO	ASESOR	PROFESIONAL	TÉCNICO	ASISTENCIAL		
1	Luis Ramiro Fariola	3136124949	luisramirofariola@gmail.com	NAR Chaparral								
2	John A. Nino Calderón	3166991428	johnnino@reincorporacion.gov.co	FEOP (COMUN)	X							
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

CONCLUSIONES:

El registro de datos personales en este formato, autoriza a la ARN para la recolección, almacenamiento y uso de los mismos. En cumplimiento a la Ley 1581/12 y el Decreto 1377/13 y las demás normas que modifiquen, adicionen o complementen. Consulta la política de tratamiento de los datos personales de la ARN a través del siguiente link: <http://www.reincorporacion.gov.co/actualidad/paginas/politica.aspx>

Acta #: 04

Dependencia: Equipo Asesor de Tierras y Vivienda

Fecha: 20 de noviembre de 2025.

Asistentes: Entidades y organizaciones convocadas:

Institución – Organización	Delegado	Correo electrónico
Misión de Verificación de la ONU	Adrián Coleta	coleta@un.org
Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN	Reimi Vargas Agudelo Aida Rodríguez Sánchez	reimivargas@reincorporacion.gov.co luzrodriguez@reincorporacion.gov.co
Unidad de Implementación del Acuerdo de Paz – UIAP	María Camila Sastre	mariasastre@presidencia.gov.co
Concejo Nacional de Reincorporación _ CNR	William Alean	williamalean@reincorporacion.gov.co
Ministerio de vivienda, ciudad y territorio – MVCT,	Camila Carreño Novoa Lina Aguirre Salazar Juan Pérez Moreno Olga Duque Guevara	MCarreno@minvivienda.gov.co laguirre@minvivienda.gov.co oduque@minvivienda.gov.co JPerez@minvivienda.gov.co
Delegados de Firmantes: Mesa Técnica – Liderazgos	Rubiela C. Hernández Miguel Ángel Bobadilla Edilberto Jaramillo Forero Arbey Osorio Estrada Jhoan Andrés Niño Andrés Felipe Ríos Giraldo Lucio G. Vásquez Abraham Cardozo Medina Edelberto Jaramillo	mesaviviendaplanton@gmail.com visis1967@gmail.com ninojohanandres@gmail.com

Nota: Listado de asistencia adjunto.

Objetivo

La sesión tuvo como propósito central evaluar el avance de los compromisos adquiridos en la Mesa Técnica de Vivienda del 22 de mayo de 2025, en seguimiento a los procesos e iniciativas habitacionales derivados del plantón de vivienda; revisar el estado normativo y operativo de los programas de vivienda dirigidos a las personas firmantes del Acuerdo Final de Paz; y definir un plan de acción concreto, con responsabilidades claras y cronogramas específicos, que permita agilizar la ejecución de las iniciativas en curso en los territorios priorizados.

El encuentro constituyó un espacio fundamental para alinear las expectativas de las organizaciones de firmantes con la situación real de los programas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) y con la capacidad operativa de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN). Este contraste permitió identificar con precisión los principales cuellos de botella administrativos, normativos y territoriales, así como establecer rutas de trabajo orientadas a destrabar trámites, acelerar la gestión y fortalecer el acompañamiento técnico interinstitucional que se despliega en los territorios.

En cumplimiento del mandato de la Mesa Técnica de Vivienda, creada el 11 de septiembre de 2024 como instancia de articulación entre las instituciones del Estado y las formas organizativas de la Población en Proceso de Reincorporación (PER), la ARN reiteró su compromiso de coordinar los esfuerzos orientados a la planificación, gestión e implementación de soluciones de alojamientos temporales y vivienda definitiva, integrando capacidades técnicas, jurídicas y financieras de las entidades nacionales, territoriales y de cooperación internacional.

Asimismo, se abordaron de manera detallada los diferentes casos, iniciativas y solicitudes planteadas por las organizaciones, identificando para cada uno de ellos los requerimientos, obstáculos, acciones inmediatas y compromisos institucionales necesarios para su avance. Cada caso fue revisado con el propósito de definir rutas claras y orientaciones precisas, de manera que todos los temas y compromisos quedaran debidamente documentados para su seguimiento en la próxima sesión de la Mesa Técnica.

Bajo este marco, la Sesión de Seguimiento y Articulación se consolidó como un espacio destinado a verificar avances, revisar compromisos, identificar desafíos críticos y acordar acciones prioritarias respecto a los siguientes temas:

- Convenio Interadministrativo Cali – ARN
- Cajas de Compensación Familiar
- Acevedo (Huila) – Proyecto Urbano de Vivienda
- Puerto Rico (Caquetá)
- Decreto 775/2025 – Vivienda Usada
- Ruta Autogestión y Autoconstrucción (Decreto 0585/2025)



ACUERDOS Y COMPROMISOS AMPLIADOS

1. Convenio Interadministrativo Cali – ARN

Estado y valoración:

- El convenio se firmó recientemente y constituye un hito para la articulación entre la Alcaldía de Cali y la ARN en materia de habilitación de suelo y estructuración de proyectos urbanos.
- El convenio tiene alcance de **gestión técnica sin recursos**, con enfoque en la concurrencia futura. Y cuyo objeto es: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y operativos entre la ARN y el Distrito de Santiago de Cali (Secretaría de Vivienda Social y Hábitat) para identificar, gestionar y adquirir predios en zonas urbanas y rurales para el desarrollo de futuros proyectos de Vivienda de Interés Social y/o Vivienda de Interés Prioritario, orientados a población vulnerable, en especial a firmantes del Acuerdo de Paz.

Compromisos:

1. **Instalar el primer Comité Operativo en diciembre de 2025**, con agenda centrada en:
 - Identificación de predios potenciales SAE y de oferta municipal.
 - Revisión de normativas urbanas aplicables (POT, instrumentos de gestión del suelo).
 - Plan de trabajo para estructuración técnica de iniciativas en 2026.
2. **Establecer cronograma de mesas técnicas** mensuales durante el primer semestre de 2026.
3. **Integrar al Ministerio de Vivienda** en una mesa conjunta cuando existan predios priorizados y se requiera definición de cierre financiero.

2. Cajas de Compensación Familiar:

- Fedecajas ya tuvo un primer acercamiento con el Min Vivienda.
- En necesario realizar la articulación tripartita (Ministerio – ARN – Fedecajas) para definir el procedimiento unificado de concurrencia.
-

Compromisos:

1. **Cruce de información con Minsalud** para identificar afiliación real por departamento y municipio de las personas firmantes.
2. **Entrega de informe estadístico ARN–Ministerio** sobre potencial de postulantes en enero de 2026.
3. **Sesión técnica tripartita en febrero de 2026** para:
 - Consolidar metodología de acceso.
 - Definir criterios para afiliación voluntaria o asociativa de las organizaciones.



- Establecer instructivo para grupos territoriales.
- 4. **Construcción de un mapa nacional** de cajas con oferta rural disponible.
- 5. **Definir esquema de cierre financiero**, integrando: subsidio, ahorro, subsidios concurrentes y crédito habitacional.

3. Acevedo (Huila) – Proyecto Urbano de Vivienda

Avances alcanzados:

- Levantamiento topográfico finalizado por la ARN (1 hectárea delimitada).
- Identificación de 100 metros requeridos para conexión de servicios públicos.
- Alcaldía manifestó interés en avanzar con la cesión del predio.
- GT Huila amplía censo para llegar a 30–40 beneficiarios potenciales.

Compromisos

1. **ARN realizará la prefactibilidad técnica en marzo de 2026**, incluyendo:
 - Diagnóstico normativo (POT).
 - Estimación de costos de urbanismo y servicios.
 - Lineamientos de diseño y etapas constructivas.
2. **Municipio definirá mecanismo de transferencia del predio** (subsidio en especie, cesión gratuita, transferencia).
3. **Mesa interinstitucional ARN–Municipio–MinVivienda** en enero para definir:
 - requisitos de servicios,
 - viabilidad urbanística,
 - posibles rutas de subsidio para autogestión.

4. Puerto Rico (Caquetá)

- El Predio ya cuentan con matrícula inmobiliaria y carta de intención por parte de la de la Alcaldía.
- Topografía en ejecución por el municipio.

Compromisos:

1. **Coordinar visita técnica Min Vivienda–ARN–Alcaldía**, solicitada formalmente por el MVCT.
2. realizar asistencia técnica directa a la iniciativa de vivienda por parte del MVCT en los componentes de ordenamiento territorial y subsidio urbano.
3. **Definir ruta para levantar requisitos previos a la cesión**, especialmente:
 - redes de alcantarillado y acueducto,
 - estudios de urbanismo,
 - des englobe y tratamiento urbanístico.
4. **Revisión jurídica conjunta** del Memorando de Entendimiento enviado por la ARN.



5. Decreto 775/2025 – Vivienda Usada

Estado presentado por MinVivienda:

- Vivienda nueva se encuentra desfinanciada; no habrá cupos adicionales.
- La vía prioritaria es **Vivienda Usada**, actualmente en reglamentación.

Compromisos:

1. **Avanzar en la Reglamentación del Decreto 775 y aportar la socialización del avance para 15 de diciembre de 2025.** Con el fin de:
 - socializar reglamentación,
 - explicar requisitos para postulaciones individuales y colectivas,
 - presentar evaluación de cupos posibles para 2026.
 - Por solicitud de las formas organizativas de firmantes el MVCT debe indicar cuántos cupos pueden ser destinados a población firmante.

6. Ruta Autogestión y Autoconstrucción (Decreto 0585/2025)

Compromisos:

1. **Atención prioritaria** a las iniciativas avanzadas: Acevedo (Huila), Puerto Rico (Caquetá), casos de Ibagué, Chaparral, Neiva y Medellín.
2. **Acompañamiento técnico o asistencia técnica por parte del MVCT continuo** en:
 - levantamientos topográficos,
 - cartografía base,
 - prefactibilidades,
 - cierres financieros.
3. **Coordinación con gobernaciones** para concurrencia de recursos en 2026.
4. **Revisión de oportunidades con Fondo Colombia en Paz** para cofinanciar urbanismo.
5. **Activación de herramientas comunitarias** (ahorro, cajas de compensación, cooperativas financieras).

Próxima Reunión

15 de diciembre de 2025

Objeto: socialización de la reglamentación del Decreto 775 y acordar hoja de ruta operativa 2026.



AGENCIA PARA LA
REINCORPORACIÓN
Y LA NORMALIZACIÓN

ACTA DE REUNIÓN _ MESA DE VIVIENDA ARN

1. Firma de Asistentes:

AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN		LISTADO DE ASISTENCIA										
FECHA: 20 Noviembre 2025		HORA INICIO: 9:30am		HORA FIN:		FACILITADOR: Reim? Vargas						
TEMA: Mesa de vivienda						LUGAR DE REUNIÓN: ARN-Edificio San Martín Pto B						
No	NOMBRES Y APELLIDOS	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	ENTIDAD EXTERNA O DEPENDENCIA ARN (GT/PA)	CONTRATISTA	PLANTA						FIRMA
						DIRECTIVO	ASESOR	PROFESIONAL	TÉCNICO	ASISTENCIAL		
1	Luz Rodríguez S	3107516624	luzrodriguez@reincorporacion.gov.co	ARN	X							
2	William Andrés Alvarado C.	3004452074	williamalvarado@reincorporacion.gov.co	CNR-C	X							
3	M ^{te} Camila Carrero Novoa	3112242330	mcarrero@minvivienda.gov.co	MYCT			X					
4	Olgue Lucía Oguie Guevara	3198866299	odugue@minvivienda.gov.co	Minvivienda	X							
5	Adrián E. Colela	322315634	coleta@univms.org	UNIVMS				X				
6	Arley Osorio Estrada	3224533855	arleyosorio2021@gmail.com	Asociación Calibre								
7	Raquel Castellanos Hernández	3202060547	ongcelibre2021@gmail.com	Calibre FIBRA PAZ		X						
8	Maria Auxilio Sastre	3154415613	mariaasastre@presidencia	UIATP	X							
9	Edulberto Jaramillo Moreno	3133542899	jaramilloedulberto@gmail.com	Asociación Imperio 2120								
10	Juan Pérez Pizeno	3202693056	jperez@minvivienda.gov.co	MYCT -	X							
11	Miguel Ángel Bobadilla Prada	3102867825	colombiagomez@gmail.com	Federación del Centro común - Nat								
12	María Elena Aguirre Salazar	3016411622	laguirre@minvivienda.gov.co	MYCT-SSEUP	X							
13	Reim Vargas Aguilar	3214123454	reimvargas@reincorporacion.gov.co	ARN - ETyV	X							
14												
15												

CONCLUSIONES:

El registro de datos personales en este formato, autoriza a la ARN para la recolección, almacenamiento y uso de los mismos. En cumplimiento a la Ley 1581/12 y el Decreto 1377/13 y las demás normas que modifiquen, adicionen o complementen. Conoce la política de tratamiento de los datos personales de la ARN a través del siguiente link: <http://www.reincorporacion.gov.co/areas/temas/Paginas/politicas.aspx>



AGENCIA PARA LA
REINCORPORACIÓN
Y LA NORMALIZACIÓN

ACTA DE REUNIÓN _ MESA DE VIVIENDA ARN

jueves, 20 noviembre 2025 9:00 a. m. - 12:30 p. m.

The screenshot shows a video conference in progress. The main window displays a presentation slide from the 'Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN'. The slide title is 'MESA DE VIVIENDA PER' and the subtitle is 'Avances, compromisos y desafíos'. The date '20-11-2025' is visible at the bottom of the slide. The presentation is being viewed through a software application with a menu bar (Archivo, Inicio, Insertar, Dibujar, Diseño, Transiciones, Animaciones, Presentación con diapositivas, Grabar, Revisar, Vista, Ayuda, Acrobat) and various toolbars. The video player interface at the bottom shows a progress bar at 3:56 / 3:03:56 and a list of participants on the right, including 'sergio', 'Reimi Vargas Agudelo', 'LC', 'Luisa Fer...', 'Abraham ...', 'EM', 'Enith Mo...', and '31286717...'. The video player also includes standard playback controls like play, pause, and volume.

