



**2023EE0024567**



Bogotá, D.C. 14 de marzo de 2023

Doctor  
**RICARDO ALFONSO ALBORNOZ BARRETO**  
Secretario General  
Comisión Séptima Constitucional Permanente  
Cámara de Representantes  
[comision.septima@camara.gov.co](mailto:comision.septima@camara.gov.co)  
Ciudad

**Asunto:** Consideraciones al Proyecto de Ley 306 de 2022 Cámara *“Por medio de la cual se modifica la Ley 2079 de 2021 y se dictan disposiciones en materia de vivienda rural”*.

Respetado Secretario,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con las funciones establecidas en su titularidad a través del Decreto 3571 de 2011, presenta por medio de este documento sus consideraciones sobre el Proyecto de Ley 306 de 2022 Cámara *“Por medio de la cual se modifica la Ley 2079 de 2021 y se dictan disposiciones en materia de vivienda rural”*.

Es importante señalar que, a la fecha, este Ministerio se encuentra estructurando las líneas estratégicas que fundamentarán la política pública de vivienda y hábitat, orientada alrededor del agua, de acuerdo con el plan de gobierno del presidente Gustavo Petro, que permita superar la profunda desigualdad del país. Bajo esta perspectiva, las consideraciones que se presentan a continuación se basan en la información que se encuentra disponible al asumir esta cartera, así:

Del análisis del proyecto, se observa que las disposiciones contenidas en el articulado riñen con los prepuestos establecidos en la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1247 de 2022, el Decreto 1341 de 2020, la Resolución 0536 de 2020 y la Ley 2079 de 2021, siendo esta última ley, por medio de la cual se adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, cuya iniciativa se orienta en la construcción de vivienda nueva y/o mejoramientos de viviendas, que ofrezcan condiciones de bienestar a la población ubicada en zonas rurales del territorio nacional.

#### **Comentarios al articulado:**

- **ARTÍCULO 1. Objeto.** *La presente Ley tiene como fin modificar la ley 2079 de 2021 y dictar disposiciones en materia de vivienda en zonas rurales del país.*



Sobre lo concerniente al objeto del Proyecto de Ley, esta Cartera considera que el mismo debería contemplar la definición de vivienda rural desde los siguientes tres enfoques: i) Desarrollo sostenible: relacionado con un hábitat saludable y seguro, brindado por una infraestructura física y de servicios básicos, que se adapta a las condiciones ecológicas del entorno. ii) Desarrollo humano: espacio de vida familiar que permite el desarrollo de las capacidades humanas, sociales y culturales. iii) Desarrollo rural: puesto que la vivienda hace parte de la unidad familiar de producción y es un activo económico.

En este sentido, se recomienda la implementación del concepto de “hábitat”, el cual se encuentra definido en la Ley 2079 de 2021 y con base en este, se realicen las modificaciones necesarias enfocadas en los elementos de adecuación cultural, habitabilidad y gasto soportable; y que se tenga en cuenta los criterios de enfoque diferencial, de eficiencia y sostenibilidad de la vivienda, que faciliten el desarrollo rural. De tal manera que, desde la vivienda rural se contribuya a la superación de la pobreza extrema y al cierre de las brechas sociales entre el campo y la ciudad.

- **ARTÍCULO 2.** *Adiciónense párrafos al artículo 4 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*PARÁGRAFO 1: Como parte de la política de Estado de vivienda y hábitat, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR, coordinarán, implementarán y evaluarán el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, el cual constituye la hoja de ruta y de planeación para la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural (PPVISR) en Colombia, con programas, estrategias y acciones que permitan promover la vivienda digna en el sector rural, disminuir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo en el campo, y contribuir al desarrollo humano, social y sostenible del campesinado, especialmente en los territorios más afectados por el conflicto armado como los municipios PDET y las zonas más afectadas por el conflicto- ZOMAC.*

Al respecto, este Despacho considera pertinente indicar que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo del cuatrienio 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, dispuso que:

**El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural.** (...) Para este efecto el Gobierno nacional realizará los ajustes presupuestales correspondientes, respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y reglamentará la materia. (Negrita y subrayado por fuera del texto original)

En igual sentido, se estima congruente traer a colación lo consagrado por el párrafo del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el cual establece que:



**A partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda”, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, así como los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.** (Negrita y subrayado por fuera del texto original)

En este orden de ideas, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, otorgó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el mandato legal de coordinar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural, a través de recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación administrados por Fonvivienda, funciones que hasta el 31 de diciembre del 2019, estaban a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Sostenible.

En materia de vivienda rural, es importante tener en cuenta que desde el traslado de competencias del Ministerio de Agricultura al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el año 2020, se establecieron cuatro (4) líneas de atención para temas de vivienda rural, las cuales fueron atendidas en el año 2022.

Por tanto, corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y no al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR, la coordinación, implementación y evaluación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR), el cual fue expedido mediante la Resolución 410 de 2021.

- **PARÁGRAFO 2.** *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio entregará informe bianual de la implementación del Plan Nacional de Construcción de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR a la Comisión Séptima de Cámara de Representantes y Senado de la República.*
- **ARTÍCULO 3.** *Adiciónense el numeral 11 al artículo 5 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*11. Enfoque territorial. Las políticas y programas de vivienda y hábitat en Colombia tendrán enfoque territorial. El enfoque territorial requiere de un análisis urbano-rural, como de acciones e inversiones en materia de vivienda y hábitat para reducir la pobreza rural, mejorar condiciones de vida en el campo y promover el desarrollo rural; dada la persistencia de desigualdades territoriales, que dejan a los territorios rurales y campesinos, marginados y en precarias condiciones. En tal sentido, son prioritarios los programas y proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda rural-campesina, y de hábitat rural.*

Referente a la adición del concepto de “enfoque territorial” dentro del proyecto de ley estudiado, esta Cartera considera que si bien el mismo recoge las necesidades poblacionales que buscan en la solución de vivienda una respuesta a las carencias habitacionales del hogar, es recomendable armonizar dicho concepto con lo establecido



en el parágrafo primero del artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1247 de 2022, el cual versa sobre las condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR), indicando lo siguiente:

*(...) la focalización territorial priorizará aquellos municipios que presenten indicadores críticos en materia de pobreza multidimensional rural, alto déficit habitacional rural, alta proporción de población rural, étnica y víctimas del conflicto armado, así como una alta vocación agrícola. La información primaria provendrá de parte de los entes territoriales, Corporaciones Autónomas Regionales y de los hogares beneficiarios; en tanto que la información secundaria se recabará de entidades estatales como el Departamento Nacional de Planeación -DNP, Departamento de Prosperidad Social -DPS, Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, Agencia Nacional de Tierras -ANT, Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas -UARIV, Agencia para la Reincorporación y la Normalización -ARN, Agencia de Renovación de Territorio -ART, entre otras.*

- **ARTÍCULO 4.** *Inclúyase un nuevo artículo de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 14A. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO. Sin perjuicio de otras medidas de priorización en materia de vivienda, y para mejorar las condiciones de vida y garantizar el derecho a la vivienda digna de la población víctima del conflicto armado, el Gobierno nacional otorgará beneficios a dicha población para la compra de vivienda nueva o usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana, a través del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), FINDETER, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional del Ahorro, el Banco Agrario de Colombia, Cooperativas de ahorro y crédito, u otras entidades financieras. Los beneficios consistirán en la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio familiar para mejoramiento de vivienda o construcción de vivienda en lote propio, el otorgamiento de subsidio para compra de vivienda nueva o usada, la flexibilización de los requisitos de solicitud de créditos para adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda, entre otros.*

*Los beneficios de reducción de tasa de interés del crédito de vivienda, así como el otorgamiento de subsidio para la compra de vivienda nueva, usada y construcción de lote propio o mejoramiento de vivienda, serán otorgados únicamente a las víctimas y núcleos familiares que no tengan vivienda o la vivienda esté en condiciones precarias, También se exigirá con los requisitos dispuestos por el gobierno nacional y demás entidades para acceder a un crédito individual de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda o un subsidio.*

*PARÁGRAFO 1. Las víctimas que residan en los territorios donde existan Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial -PDET y en las zonas más afectadas por el conflicto armado - ZOMAC, serán priorizadas en los programas y beneficios de vivienda.*



Sobre la inclusión del beneficio en materia de vivienda a favor de las víctimas del conflicto armado, para efectos de garantizar su aplicación, se recomienda que el proyecto contemple los frentes de trabajo desarrollados según la Política de Vivienda Rural que se encuentre vigente, así como también los frentes de trabajo propuestos en el Plan Nacional de Desarrollo de este cuatrienio.

- **ARTÍCULO 5.** *Modifíquese el artículo 16 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 16. CONTRATACIÓN DE ENCARGOS DE GESTIÓN. FONVIVIENDA podrá contratar directamente encargos de gestión con las Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de vivienda, organizaciones populares de vivienda o Juntas de vivienda comunitaria, a través de los cuales se ejecuten los procesos de divulgación, comunicación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación, ingreso al Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional, prevalidación y, en general, el desarrollo de las actividades de asignación que impliquen la operación del subsidio familiar de vivienda a cargo de FONVIVIENDA.*

Se considera pertinente la modificación de este artículo, en tanto se articula con los enfoques del actual Gobierno, el cual promueve los procesos asociativos, autogestionarios y de autoconstrucción con enfoque territorial, y, de asistencia técnica para el acceso a la vivienda como a los mejoramientos a través de organizaciones populares de vivienda.

- **ARTÍCULO 6.** *Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 18A. POLÍTICA DE APOYO A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES DE VIVIENDA. En el diseño e implementación de políticas, programas y proyectos de vivienda y hábitat, el Gobierno nacional y los entes territoriales priorizarán y facilitarán la participación de organizaciones sociales integrantes del Sistema Nacional de Vivienda de interés social, tales como organizaciones populares de vivienda (OPV), cooperativas de vivienda, cajas de compensación familiar, Juntas de acción comunal y juntas de vivienda comunitaria. Dichas entidades tendrán un papel activo en el fomento, ejecución, gestión, asistencia técnica, seguimiento y promoción de soluciones de vivienda de interés social, incluyendo los programas de mejoramiento y de autoconstrucción de vivienda.*

*En la ejecución del Plan Nacional de Fomento a la Economía Solidaria y Cooperativa Rural -PLANFES- se deberán incluir estrategias para fortalecer las organizaciones populares de vivienda (OPV), cooperativas de vivienda, cooperativas de ahorro y crédito, cajas de compensación familiar, Juntas de acción comunal y juntas de vivienda comunitaria en el sector rural.*

Reconociendo el gran rol de acercamiento y participación de las OPV, se considera pertinente la inclusión en este artículo de un párrafo que permita su registro y requerir la asistencia técnica para el desarrollo eficiente de proyectos de vivienda.

De igual forma, se recomienda la inclusión de normativa que estimule la creación de líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, para el desarrollo de las organizaciones en vivienda siempre y cuando los recursos equivalentes



al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas o entidades privadas, previa aprobación y reglamentación de su junta directiva.

Para el efecto, se debe requerir que previamente se hayan incluido en el presupuesto nacional partidas equivalentes al monto del subsidio o que se garantice el aporte de los recursos necesarios para compensar la tasa.

- **ARTÍCULO 7.** *Modifíquese el artículo 19 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 19. POBLACIÓN OBJETIVO. Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.*

*Adicionalmente se tendrá en cuenta, ajustado a las realidades socioeconómicas de la región cómo criterio de priorización, la población que se encuentre en situación de pobreza y vulnerabilidad, la población campesina, la población residente en territorios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y en las Zonas más afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC), la población víctima del conflicto armado y aquella que se encuentre en procesos de reincorporación a la vida civil. Para tal efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recurrirá a la información proveniente de las bases de datos utilizadas para la focalización como SISBEN, UARIV, UNIDOS, ARN y a otras particulares de las comunidades étnicas u organizaciones campesinas, entre otras.*

Frente a la modificación del artículo 19 de la Ley 2079 de 2021, esta Cartera estima como procedente dicho cambio, al considerar que el mismo se encuentra ajustado a la metodología para la focalización de beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social rural adoptada mediante la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020, según lo establecido dentro de la Política de Vivienda Rural vigente.

- **ARTÍCULO 8.** *Modifíquense los numerales 7 y 8 del artículo 20 de la Ley 2079 de 2021 y añádanse nuevos numerales, los cuales quedarán así:*

*7. Priorización de beneficiarios. Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas del conflicto armado, mujeres cabeza de familia, personas con discapacidad y sus cuidadores, adultos mayores, población campesina y étnica, población en: proceso de reincorporación y restitución de tierras para ser beneficiarios de subsidios (en dinero o en especie) para vivienda de interés social rural, créditos para construcción y mejoramiento de vivienda rural, subsidios para adquisición de predios rurales y asistencia técnica a soluciones de vivienda rural. En tal sentido se priorizarán hogares rurales ubicados en territorios donde se desarrollen programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, entre otros de interés nacional, y en las zonas más afectadas por el conflicto armado-ZOMAC.*



8. *Acceso a Servicios públicos. Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios en las viviendas rurales, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional, articulados con los Planes Nacionales de Suministro de Agua Potable y Saneamiento Básico Rural, electrificación y conectividad rural entre otros. En las zonas rurales del país se fomentarán las soluciones alternativas o convencionales de agua para el consumo humano, saneamiento básico, de energía y telecomunicaciones, individuales o colectivas.*

*El Gobierno Nacional y los entes territoriales priorizarán en el año siguiente a la promulgación de esta ley, la financiación y ejecución de obras para garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos en las zonas rurales de los municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y en las Zonas más afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC), en condiciones de calidad, continuidad, seguridad y sostenibilidad.*

10. *Divulgación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, garantizarán la difusión de amplio alcance (garantizando así la información y comunicación al sector rural y rural disperso) de manera clara de los procedimientos, criterios de priorización, requisitos de los diferentes programas de la política pública de vivienda rural y fases participativas. Comunicación que tendrá un enfoque territorial para que la población objeto de la presente ley puedan conocer y acceder a estos beneficios. Para ello se puede acudir a campañas por medio de avisos radiales, plegables, pauta en medios de comunicación locales, redes sociales, entre otros.*

11. *Igualdad. Se promoverá la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda y procurará la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.*

12. *Transparencia. Se responderá de manera integral al principio de transparencia, incluidas las contrataciones que se celebren, independientemente del régimen jurídico de que se trate. De igual forma, se garantizará la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de las competencias.*

Ahora bien, frente a las modificaciones realizadas en los numerales 7 y 8 del artículo 20 de la Ley 2079 de 2021, así como la adición de nuevos numerales al mismo, este Despacho considera pertinente lo implementado dentro del artículo referido, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

- **ARTÍCULO 9.** *Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

**ARTÍCULO 20A. PLAN NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL – PNVISR.** *El Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, constituirá la hoja de ruta y de planeación para la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural (PPVISR) en Colombia, con programas, estrategias y acciones que permitan promover la vivienda digna en el sector rural,*



*disminuir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo en el campo, y contribuir al desarrollo humano, social y sostenible del campesinado. Estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR.*

*En la elaboración, actualización e implementación del PNVISR se considerarán criterios como:*

- 1. Aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, en consideración de las particularidades del medio rural y las comunidades, con enfoque diferencial, de género y territorial.*
- 2. Promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (soluciones individuales) para garantizar acceso a agua potable y manejo de aguas residuales.*
- 3. El otorgamiento de subsidios para la construcción y el mejoramiento de vivienda, que prioricen a la población en pobreza extrema, las víctimas del conflicto armado, las mujeres cabeza de familia, las personas con discapacidad, el campesinado, los grupos étnicos y la población en proceso de reincorporación a la vida civil.*
- 4. Participación de las comunidades en la definición de las soluciones de vivienda y en la ejecución de los proyectos.*

*Asimismo, el PNVISR contemplará estrategias como:*

- 1. Soluciones de vivienda rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural.*
- 2. Enfoque diferencial para el acceso a subsidios de Vivienda de Interés Social Rural-VISR.*
- 3. Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción y Mejoramiento VISR.*
- 4. Otorgamiento y ejecución de créditos para construcción y Mejoramiento de VISR.*
- 5. Generación de capacidades comunitarias y participación activa de los beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos.*
- 6. Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas.*

*El PNVISR se actualizará cada vez sea aprobado un nuevo Plan Nacional de Desarrollo y se articulará con él.*

Con relación a la inclusión del nuevo artículo, es necesario precisar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emitió el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de interés Social Rural (PNVISR) en el marco de la Formulación de la PPVISR a través de la Resolución 410 del 4 de agosto de 2021, el cual tiene como objetivo:

*Ejecutar la Política Pública de Vivienda Rural a través de la estructuración e implementación de estrategias y acciones, que permitan promover condiciones de vida digna, disminuir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, reducir los índices de pobreza y contribuir al desarrollo humano, rural y sostenible.*

De este modo, se reitera que corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y no al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), el deber de coordinar, implementar y evaluar el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR). No obstante, podrá acudir al Ministerio de Agricultura y





Desarrollo Rural, en los casos en los que se pretenda realizar una articulación institucional con dicha entidad debido a su experiencia en el campo colombiano. Lo anterior, teniendo en cuenta que se cuenta ya con un Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR), por lo que deberá considerarse, dentro de este, las actualizaciones pertinentes a implementar y no la creación de un nuevo documento que lo contenga.

- **ARTÍCULO 10.** *Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 21A. SERVICIOS PUBLICOS EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO. Cuando la dispersión o las condiciones de terreno impidan conectar la vivienda rural a sistemas o redes de alcantarillado, acueductos y energía eléctrica, se contemplarán alternativas como la construcción de baterías sanitarias con pozos sépticos, acueductos veredales y disposición de biodigestores en materia de acueducto y saneamiento básico, así como la instalación de paneles solares u otros sistemas de energía fotovoltaica para proveer energía a los hogares rurales. Para ello se atenderá la regulación en materia de competencias del nivel territorial y nacional.*

*El Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones continuará con su competencia para garantizar la accesibilidad, uso y apropiación de conectividad y telecomunicaciones en viviendas ubicadas en zonas rurales de difícil acceso, en condiciones de equidad e inclusión social.*

Sobre lo referido, se considera pertinente la modificación implementada, de acuerdo con la Política de Vivienda Rural vigente. En atención a lo anterior, atendiendo la dispersión de la vivienda, se recomienda que para los casos que dentro del artículo se indican, se admitan predios que cuenten con la posibilidad de acceder al servicio público domiciliario de agua para consumo humano y doméstico, de conformidad con las normas reglamentarias que lo complementen.

- **ARTÍCULO 11.** *Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 21B. ADJUDICACIÓN U OTORGAMIENTO DE USO DE BALDÍOS PARA VIVIENDA RURAL EN RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS Y DE RESERVA FORESTAL DE LA LEY 2ª DE 1959 SIN SUSTRACCIÓN. Para facilitar la implementación de programas de vivienda rural y la formalización de viviendas rurales ubicadas en baldíos de reservas forestales protectoras –productoras y en las zonas tipo C, B y A de la zonificación y ordenamiento de las áreas de reserva forestal de Ley 2ª de 1959, la Agencia Nacional de Tierras podrá adjudicar u otorgar el uso de los baldíos que se encuentren en su interior, para vivienda rural, a campesinos, víctimas del conflicto armado y grupos étnicos, sin que para ello sea necesaria la sustracción de dichas áreas, con ajuste a los principios que rigen sus actuaciones. El Gobierno nacional reglamentará la materia.*

Sobre la inclusión de este artículo, esta Cartera se encuentra de acuerdo con su implementación en la normatividad vigente, toda vez que la misma atiende las necesidades



de vivienda rural en modalidad dispersa, puesto que ocasionalmente estas viviendas se encuentran ubicadas dentro de los territorios mencionados, imposibilitando así la aplicación del hogar para el reconocimiento del beneficio otorgado por el Subsidio de Vivienda Rural.

- **ARTÍCULO 12.** *Modifíquese el artículo 22 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 22. FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA RURAL. La vivienda de interés social rural tendrá como principal fuente de financiación los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación (PGN), sin perjuicio de otras fuentes de financiación que se implementen para el efecto.*

*Dadas las restricciones presupuestales y las necesidades de vivienda rural, además del PGN la vivienda rural de interés social-VISR- podrá ser financiada con otras fuentes como: Recursos de entes territoriales, Sistema General de Regalías - SGR, obras por impuestos, organismos multilaterales y sector privado.*

Se considera viable dicha implementación, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente. De igual manera, desde esta Cartera se recomienda la inclusión de nueva normativa que estimule la creación de líneas de crédito con tasa compensada, incluyendo la promoción del microcrédito para el desarrollo de las organizaciones en vivienda, siempre y cuando, los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas o entidades privadas. Para ello, se requiere que, previamente, se haya incluido en el Presupuesto Nacional partidas equivalentes al monto del subsidio o que se garantice el aporte de los recursos necesarios para compensar la tasa.

En este orden de ideas, con relación a la financiación de vivienda rural y considerando la necesidad de contar con recursos para la atención del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda rural, desde esta Cartera se propone, para el logro del fin cometido, la articulación con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 546 de 1999, el cual versa sobre la financiación del 20% de las asignaciones forzosas provenientes de Finagro para la inversión en vivienda en materia rural.

De este modo, el artículo aquí propuesto tiene como fin la armonización de esta norma con la competencia establecida en el artículo 255 de la Ley 1955 del 2019, según el cual, a partir del año 2020 corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, liderar la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

- **ARTÍCULO 13.** *Modifíquese el artículo 23 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 23. TIPOLOGIAS DE VIVIENDA RURAL Y PROYECTOS TIPO. Una tipología de vivienda rural corresponde a la propuesta técnica y financiera sobre la idea general del proyecto previo a la ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Adicionalmente, deben adaptarse a los contextos físicos y ambientales del entorno -particularidades climáticas, geográficas y topográficas-, de la misma forma que a las condiciones físicas, socioeconómicas culturales y las necesidades básicas de sus habitantes. En ese sentido, las soluciones de vivienda nueva o mejorada deberán ser acordes a las necesidades y las condiciones ambientales, económicas y socioculturales de los hogares rurales en cada zona o región del país, diferenciadas para población rural dispersa o nucleada.*



*Las tipologías a implementar deberán adecuarse al entorno rural, regional y cultural, a través del proceso de validación en la etapa de pre-construcción a cargo de FONVIVIENDA y por medio de acciones relacionadas al componente de diálogo social que, entre otros objetivos, permite la participación activa de cada una de las comunidades beneficiarias.*

*Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio, que se financien total o parcialmente con recursos del Sistema General de Regalías u otras fuentes, podrán formularse a partir de diseños o intervenciones tipo, que de carácter general recojan las condiciones socio culturales y las necesidades básicas de cada hogar identificado como potencial beneficiario. En todo caso, para estos diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera.*

*El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamentara las condiciones básicas que establece el presente artículo.*

En cuanto la modificación del artículo que se contempla, este Despacho considera menester precisar que para el mes de enero del año 2023, el Departamento Nacional de Planeación (DNP), publicó los “Lineamientos para la aplicación del Decreto 0625 de 2022 en el marco de los Programas de Vivienda Rural”, por medio del cual se referenció el complemento financiero de las convocatorias o programas de orden nacional enfocados en la entrega de beneficios de vivienda con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías (SGR).

Lo anterior, con el fin de poder desarrollar de manera más ágil los proyectos en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, toda vez que, el objetivo principal de esta política consiste en la disminución del déficit de vivienda en el campo, así como mejorar las condiciones de habitabilidad de la población que presente indicadores críticos en materia de pobreza, déficit habitacional cuantitativo y población ubicada en municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), priorizando por medio de su implementación, la atención a los municipios más apartados y con mayores necesidades habitacionales en Colombia.

En este orden de ideas, dicha documentación puede ser consultada en el siguiente enlace: [Lineamientos para la aplicación del Decreto 0625 de 2022 en el marco de los Programas de Vivienda Rural \(dnp.gov.co\)](https://dnp.gov.co/lineamientos-para-la-aplicacion-del-decreto-0625-de-2022-en-el-marco-de-los-programas-de-vivienda-rural)

- **ARTÍCULO 14.** *Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

**ARTÍCULO 23A. PRIORIDADES EN EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL.**  
*En relación a la modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico Rural se deberán implementar acciones integrales en el siguiente orden de prioridad: a.) Vivienda Saludable Rural- asociada a las obras que permitan que la vivienda rural tenga las debidas condiciones sanitarias, b.) Vivienda y Seguridad Estructural – la cual hace referencia a aquellas obras prioritarias de seguridad estructural, y c.) Vivienda rural y módulo habitacional que complementa mediante un módulo de habitabilidad (estructura independiente) la solución de vivienda rural.*



Sobre la priorización del mejoramiento de vivienda rural que se señala, se recomienda su inclusión dentro de la ley que se pretende modificar, toda vez que dicha priorización se encuentra dentro de la normatividad establecida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través del Decreto 1052 de 2019, por medio del cual se determinó que para la acción del "módulo de habitabilidad", se deberán priorizar los espacios de baño, cocina y el adecuado manejo de excretas.

Sin embargo, como consecuencia de su implementación, en algunas zonas del país la posibilidad de obtener el cierre financiero con esta prioridad fue baja, razón por la cual los ejecutores de los proyectos encabezados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), presentaron módulos que incluían baño-habitación y/o cocina-habitación. En este orden de ideas, como resultado de las dificultades presentadas con la aplicación de esta priorización, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en su momento modificó el Decreto 1052 de 2019, por medio del cual reglamentó que: **"Lo anterior, deberá ser consistente con el cierre financiero de la propuesta a implementar. En caso tal, de no contar con el cierre financiero se podrá utilizar cualquier acción definida en el presente artículo"** (Negrita y subrayado por fuera del texto original).

Así pues, de conformidad a lo manifestado, se recomienda que la inclusión del artículo 23A propuesto en el proyecto legislativo, contemple las prioridades en mejoramiento de vivienda rural, las cuales deben incluir que la necesidad de consistencia con el cierre financiero de la propuesta a implementar, y en el caso de no guardar consistencia con el cierre financiero, se pueda utilizar cualquier acción definida en el artículo 23A propuesto.

Ahora bien, sobre la inclusión de la norma referida, se recomienda de igual forma que el orden de prioridades en el mejoramiento de vivienda rural sea el siguiente:

- a) **Vivienda Saludable Rural:** dicha priorización se encuentra asociada a las obras que permiten que la vivienda rural cuente con las condiciones sanitarias requeridas.
  - b) **Vivienda rural y módulo habitacional:** por medio de la cual se permite complementar la solución de vivienda rural a través del módulo de habitabilidad, como una estructura independiente.
  - c) **Vivienda y Seguridad Estructural:** priorización mediante la cuál se hace referencia a aquellas obras prioritarias de seguridad estructural.
- **ARTÍCULO 15.** *Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 23B. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN A LA VIVIENDA RURAL. El gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en articulación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR deberán diseñar e implementar un sistema de información, seguimiento y evaluación de la política pública de vivienda de interés social rural.*

Al respecto, este Despacho aclara que corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y no al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), la coordinación, implementación y evaluación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, por lo que se creó la Subdirección de Acompañamiento y Evaluación Rural.



- **ARTÍCULO 16.** *Adiciónese un párrafo al artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, modificado por el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 122. Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.*

*Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio.*

*Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas, el trámite será adelantado sin costo para el solicitante.*

*PARÁGRAFO 1. Las solicitudes que tengan como población beneficiaria a víctimas del conflicto armado, la población campesina, la población residente en territorios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y en las Zonas más afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC tendrán trámite preferente.*

De conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente, esta Cartera considera la pertinencia de la modificación señalada, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra ajustado a la metodología para la focalización de beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social rural adoptada mediante la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020.

- **ARTÍCULO 17.** *Modifíquese el artículo 56 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 56. BENEFICIOS DIFERENCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LAS MUJERES VÍCTIMA DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR Y MUJERES VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO. El Gobierno Nacional, con el propósito de procurar la autonomía económica, la seguridad y el bienestar material y emocional de esta población, promoverá, en el marco de su política pública habitacional, beneficios diferenciales a favor de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y mujeres víctimas del conflicto armado en materia de vivienda, en suelo urbano o rural.*

*El Gobierno nacional reglamentará esta disposición.*

Se considera pertinente la modificación planteada, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra ajustado a la metodología para la focalización de beneficiarios de subsidios de



vivienda de interés social rural adoptada mediante la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020.

- **ARTÍCULO 18. Vigencia.** *La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.*

Sobre el artículo en referencia, este Despacho no tiene comentarios sobre el mismo.

**Conclusiones:**

En virtud de lo anterior, es importante señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como entidad líder del sector vivienda, se encuentra atento a prestar cualquier acompañamiento, a través de mesas técnicas, en aras de contribuir al desarrollo territorial y urbano planificado del país, en el marco de la actividad legislativa.

Quedamos a su disposición para atender cualquier inquietud.

Cordialmente,

**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Natalia Hincapié – Contratista Subdirección de Política y Apoyo Técnico  
Iván Salcedo – Profesional Especializado Dirección de Vivienda Rural  
Revisó: Lino Pombo – Contratista Dirección de Vivienda Rural  
Vanessa Barney Cabal – Asesora Viceministro de Vivienda *UB*  
Nathalia Lucumi Portilla – Contratista Viceministro de Vivienda  
Alejandra Maltés – Contratista Despacho Ministra  
Ana Matilde Avendaño – Contratista Despacho Ministra  
Rodolfo Beltrán – Asesor Viceministro de Vivienda  
Aprobó: Felipe Arbouin Gómez – Viceministro de Vivienda *AL*

Fecha: 14/03/2023