

Bogotá D.C., abril 01 de 2024

Doctor,
RICARDO ALFONSO ALBORNOZ BARRETO
Secretario General
Comisión Séptima Constitucional Permanente
Cámara de Representantes
comisión.septima@camara.gov.co
Bogotá D.C.


ASUNTO: Respuesta al informe de ponencia para segundo debate del Proyecto de Ley No. 306 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras 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, modificado por el Decreto 1604 de 2020, presenta sus consideraciones al informe de ponencia para segundo debate del Proyecto de Ley No. 306 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras disposiciones en materia de vivienda rural", en los siguientes términos:

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.

Referente al objeto del presente Proyecto de Ley, este Ministerio considera que el mismo debería contemplar la definición de vivienda rural desde los siguientes tres enfoques:

- i) Desarrollo sostenible: el cual se encuentra 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: teniendo en cuenta que es un espacio de vida familiar que permite el desarrollo de las capacidades humanas, sociales y culturales.
- iii) Desarrollo rural: debido a que la vivienda hace parte de la unidad familiar de producción y es un activo económico. 

De esta manera, se considera oportuno definir el concepto de "hábitat", toda vez que resultaría conveniente establecer que la Ley 2079 de 2021, tiene por objeto incluir elementos de adecuación cultural, habitabilidad y gasto soportable, así como criterios de enfoque diferencial, de eficiencia y sostenibilidad de la vivienda, que faciliten el desarrollo rural. De manera que, desde la vivienda rural se contribuya a superar la pobreza extrema y cerrar las brechas sociales entre el campo y la ciudad.

ARTÍCULO 2. 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.

Esta definición se debe armonizar con lo reglamentado en el Decreto 1341 de 2020, modificado por el Decreto 1247 de 2022, incorporado en el artículo 2.1.10.1.1.4.3. del Decreto 1077 de 2015, sobre las condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el cual menciona que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo, las condiciones específicas para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, señalando que:

(...) 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 3. Inclúyase los siguientes párrafos al artículo 123 de la ley 1448 de 2011, los cuales quedarán así:

PARÁGRAFO 3. *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.*

PARÁGRAFO 4. *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.*

El Gobierno establecerá los lineamientos para que los beneficios consistan 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.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio apoya la iniciativa legislativa propuesta en este artículo, ya que permite contemplar los frentes de trabajo desarrollados según la Política de Vivienda Rural vigente y las metas propuestas en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.

ARTÍCULO 4. 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.*

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la iniciativa legislativa propuesta en el presente artículo, debido a que se articula con los enfoques del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 5. 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.

Considerando la importancia de las organizaciones populares en el desarrollo de proyectos de vivienda, se deben establecer mecanismos como el registro de Organizaciones Populares de Vivienda con el objetivo de coordinar programas que permitan su interacción de forma directa, garantizando el diálogo asertivo con sus representantes y comunidad beneficiaria.

De esta manera, dentro de esta propuesta normativa por tratarse de apoyar la participación de las organizaciones populares de vivienda en contratos de obra es necesario que la norma señale cómo deberían regularse en estos programas o proyectos las figuras del interventor y/o supervisor de asistencia técnica de acuerdo con la Ley 400 de 1997.

De igual forma, se recomienda la inclusión de normativa que estimule la creación de líneas de crédito con tasa compensada, incluidas las líneas dirigidas a promover el microcrédito, para el desarrollo de las organizaciones de 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 tal efecto, se requiere 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 6. 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 como 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.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

ARTÍCULO 7. 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, garantizaran 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.*

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

ARTÍCULO 8. 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 Gobierno Nacional tendrá la obligación de actualizar el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, donde este constituya 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.

En la 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.

PARÁGRAFO 1. 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.

De igual manera el gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá diseñar e implementar un sistema de información, seguimiento y evaluación de la política pública de vivienda de interés social rural.

PARÁGRAFO 2. Seguimiento y evaluación a la vivienda rural. El gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá diseñar e implementar un sistema de información, seguimiento y evaluación de la política pública de vivienda de interés social rural.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la actualización propuesta de este documento técnico, teniendo en cuenta que, a la fecha, ya se cuenta con un Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural.

ARTÍCULO 9. 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.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente. Adicionalmente, respecto a la dispersión de la vivienda, este Ministerio recomienda que, para estos casos, sean admitidos predios que cuenten con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias.

ARTÍCULO 10. 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 2P 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 2P 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.

Parágrafo: La adjudicación, titulación u otorgamiento a que refiere el presente artículo, procederá para familias con una posesión mínimo de cinco (5) años del predio en que se encuentra ubicada la vivienda.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

ARTÍCULO 11. 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.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

ARTÍCULO 12. 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 rural y módulo habitacional que complementa mediante un módulo de habitabilidad (estructura independiente) la solución de vivienda rural.***
- c.) Vivienda y Seguridad Estructural – la cual hace referencia a aquellas obras prioritarias de seguridad estructural.***

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la inclusión propuesta, teniendo en cuenta que se acogió la recomendación realizada por este Ministerio referente a la modificación del orden de las prioridades para proyectos de Vivienda Rural.

ARTÍCULO 13. 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. 

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 23 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 23. TIPOLOGÍAS 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, en aplicación del enfoque diferencial que reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado.*

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 o la entidad que haga sus veces.

Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva, de mejoramiento de vivienda y de 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 manera general recojan las condiciones socio culturales y las necesidades básicas de cada hogar identificado como potencial beneficiario, y abarcará incluso las condiciones especiales fijadas para la construcción de vivienda diferencial, incluyendo la vivienda de interés cultural, así como la utilización de materiales y sistemas alternativos tradicionales de construcción.

En todo caso, para los diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera, se convocarán espacios dialógicos en los que se permita la participación activa de las comunidades beneficiarias, y se dará aplicación a los criterios estandarizados en la estrategia nacional de coordinación para la reducción del riesgo de desastres, mitigación y adaptación al cambio climático.

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

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

ARTÍCULO 15. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 3P de 1991 la cual quedará así:

Artículo 6°. Establézcse el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, y en especie para materiales, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5o de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

PARÁGRAFO 1°. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

PARÁGRAFO 2°. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de

Vivienda de que trata el párrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

PARÁGRAFO 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el párrafo 1o del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

PARÁGRAFO 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

PARÁGRAFO 5°. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, tendrán derecho a postularse nuevamente para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, en las modalidades de adquisición, construcción o mejoramiento, de acuerdo con el reglamento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 6°: En los casos en los que se aplique el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, el Gobierno nacional por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecerá las condiciones especiales para autorizar la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción que le apliquen a la intervención que se desarrolle, sin que sea necesaria la expedición de la respectiva licencia de construcción o acto de reconocimiento. Las autorizaciones deben estar conformes a lo previsto en el plan de ordenamiento territorial del municipio correspondiente.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

ARTÍCULO 16. Modifíquese el artículo 7o de la Ley 3P de 1991, el cual quedará así:

Artículo 7o.- Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla, habilitar legalmente los títulos de la misma o obtener los materiales para la construcción de una solución de vivienda; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo, vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio.

PARÁGRAFO. Para el caso del Subsidio Familiar de Vivienda en especie de materiales, se legalizará sin cargo de restitución con la entrega efectiva de los mismos al beneficiario por parte de los operadores y/o asistente técnico que se contraten para tal efecto, para lo cual Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará la materia.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera pertinente la modificación propuesta, de conformidad con la Política de Vivienda Rural vigente.

Conclusión:

Finalmente, es importante señalar que algunas de las disposiciones propuestas en el proyecto de ley, según las facultades reglamentarias del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 en materia de vivienda, se desarrollan mediante proyectos de decreto partiendo de la iniciativa de esta Cartera ministerial, como es el caso del programa de autogestión y autoconstrucción, que vinculará el desarrollo de proyectos constructivos de vivienda a las organizaciones comunitarias.

De acuerdo con lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera que la propuesta realizada es viable, ya que guarda relación con los presupuestos contenidos en la Ley 2294 de 2023, el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 0536 de 2020, la Resolución 725 de 2023 y ajusta la Ley 2079 de 2021 para incorporarse a la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, que se orienta a la construcción de vivienda nueva y mejoramientos de viviendas, que ofrezcan condiciones de bienestar a la población ubicada en las zonas rurales del territorio nacional.

Con los comentarios expuestos, esperamos contribuir en la gestión legislativa y quedamos atentos a su disposición para atender cualquier inquietud adicional.

Cordialmente,

Juan Pablo Serrano C.
JUAN PABLO SERRANO CASTILLA
Viceministro de Vivienda (E)

Elaboró:

Natalia Hincapié - Contratista
SPAT DVR. *NH*

Revisó:

Liliana Contreras - Contratista
SPAT DVR. *LC*
Vanessa Barney - Asesora
Despacho Viceministerio de
Vivienda. *VB*
Nathalia Lucumi - Contratista
Despacho Viceministerio de
Vivienda. *NL*
Ana Matilde Avendaño - Asesora
Despacho de la Ministra. *AM*
María Claudia García -
Contratista. *MG*

Aprobó:

Daniel Contreras *DC* Director DVR.

CC:

HR Juan Carlos Vargas Soler
Representante a la Cámara
Comisión Séptima Constitucional
juan.vargas@camara.gov.co

HR María Eugenia Lopera
Representante a la Cámara
Comisión Séptima Constitucional
maria.lopera@camara.gov.co

Jorge Alexander Quevedo
Representante a la Cámara
Comisión Séptima Constitucional
jorge.quevedo@camara.gov.co

