



Bogotá D.C, 29 de noviembre de 2024

Doctor

GERARDO YEPES CARO

Presidente comisión séptima constitucional permanente
E.S.D

Referencia: Informe de ponencia para segundo debate del Proyecto de Ley No. 080 de 2024 Cámara "por medio de la cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras disposiciones en materia de vivienda rural."

En concordancia con lo establecido por la ley 5 de 1992 y dando cumplimiento a la designación realizada por la Mesa Directiva de la Comisión Séptima de la Cámara de Representantes, como ponentes de esta iniciativa legislativa, nos permitimos rendir informe de ponencia positiva para segundo debate del Proyecto de Ley No. 080 de 2024 Cámara "Por medio de la cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras disposiciones en materia de vivienda rural."

- I. ANTECEDENTES DE LA INICIATIVA
- II. OBJETO Y CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY
- III. CONSIDERACIONES DE LOS PONENTES
- IV. CONFLICTO DE INTERESES
- V. IMPACTO FISCAL
- VI. PLIEGOS DE MODIFICACIONES
- VII. PROPOSICIÓN
- VIII. TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE

I. ANTECEDENTES DE LA INICIATIVA.

Esta iniciativa fue radicada el día 25 de julio de 2024 ante la secretaria General de la Cámara de Representantes, por los Honorables representantes Juan Carlos Vargas Soler, Diogenes Quintero Amaya, Jhon Fredi Valencia Caicedo, William Ferney Aljure Martínez, Karen Astrith Manrique Olarte, Karen Juliana López Salazar, Jhon Fredy Núñez Ramos, Juan Pablo Salazar Rivero, James Hermenegildo Mosquera Torres, John Jairo González Agudelo.

Con el fin de que el citado proyecto de ley siguiera su curso legal y reglamentario, y en atención a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 5 de 1992, el secretario de la Comisión Séptima Constitucional

Permanente nos comunicó mediante oficio CSCP 3.7-594-24 del 27 de agosto de 2024, nuestra designación como ponentes de este proyecto, razón por la cual se presentamos informe de ponencia para Segundo debate ante esta célula legislativa, dándole cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 153 de la ley referida, el día 03 de septiembre del 2024.

Como antecedente relevante, es importante señalar que el 30 de noviembre de 2022 se presentó ante la Secretaría General de la Cámara de Representantes un proyecto de ley al que se le asignó el número 306 de 2022 Cámara. Los autores de este proyecto fueron los Honorables Representantes Juan Carlos Vargas Soler, Juan Pablo Salazar Rivera, Diógenes Quintero Amaya, Luis Ramiro Ricardo Buelvas, John Jairo González Agudelo, Karen Juliana López Salazar, James Hermenegildo Mosquera Torres y Karen Astrith Manrique Olarte. Dicho proyecto, cuyo objetivo era modificar la Ley 2079 de 2021 y establecer disposiciones en materia de vivienda rural, compartía aspectos similares al actual proyecto de ley. Aunque fue aprobado en primer debate por la Comisión Séptima, lamentablemente fue archivado debido al cambio de legislatura. El presente proyecto de ley representa el segundo intento para dignificar la vivienda rural.

El 30 de octubre del 2024 mediante acta número 13 fue aprobado en la comisión séptima el proyecto de ley N° 080 de 2024 Cámara "por medio del cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras disposiciones en materia de vivienda rural".

II. OBJETO Y CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

El presente proyecto de Ley consta de 15 artículos incluyendo la vigencia y tiene como fin modificar la ley 2079 de 2021 y dictar disposiciones en materia de vivienda en zonas rurales del país.

III. CONSIDERACIONES DE LOS PONENTES.

Introducción

Aun contando con avances en materia de política pública, Colombia continúa siendo el segundo país más desigual de América Latina¹. Tal situación va más allá de la desigualdad entre individuos y se expande a la desigualdad regional y territorial, y aún más, en la relación urbano - rural. Por ejemplo, para 2018 la pobreza multidimensional en cabeceras municipales fue de 13,8%, mientras que en centros poblados y zonas rurales dispersas se ubicó en 39,9%. Vale la pena tener en cuenta que las malas condiciones de vivienda contribuyen en un 13,2% en la incidencia (ajustada) de la pobreza multidimensional. Por lo tanto, preocupa que para el 58,6% de los hogares rurales la vivienda no garantiza los estándares mínimos de calidad, mientras que en hogares urbanos este porcentaje llega al 9,6%.² En virtud de lo anterior, este documento expone el proyecto de ley «Por medio de la cual se modifica la

¹ DANE- 2022-<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/educacion/indice-de-costos-de-la-educacion-superior-ices>

² <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/pobreza-multidimensional>

Ley 2079 de 2021 y se dictan disposiciones en materia de vivienda rural», que pretende ser un instrumento que posibilite la reducción de brechas entre las zonas urbanas y rurales, teniendo en cuenta las diferencias en términos de pobreza, educación y acceso a bienes y servicios que existen entre ambos contextos.

Para ello, se motivará la pertinencia del proyecto de ley según (A) Indicadores de Déficit de vivienda (B) el alcance del derecho a la vivienda digna y víctimas como sujetos de especial protección, (C) construcción y mejoramiento de vivienda, (D) priorización de beneficiarios y enfoques diferenciales y (E) participación y formas organizativas.

A. Indicadores de Déficit de vivienda.

El 25% de la población colombiana está asentada en el territorio nacional clasificado como suelo rural lo cual representa a un número de 11.833.841 de habitantes, según la información del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del DANE.

Si bien este grupo equivale a una cuarta parte del total de la población del país, se caracteriza por contar con brechas significativas en materia de necesidades básicas insatisfechas y calidad de vida con respecto de la población asentada en la zona urbana.

De los indicadores más relevantes que dan cuenta de lo anterior es el del déficit habitacional, el cual confirma que en la zona rural las carencias cuantitativas y cualitativas en materia de vivienda por parte de los hogares colombianos son tres veces mayores que en el perímetro urbano, como se evidencia en el siguiente cuadro.

DEFICIT URBANO-RURAL EN VIVIENDA

Déficit habitacional rural	Déficit habitacional urbano
68,2%	20,4%
Déficit cuantitativo	Déficit cuantitativo
20,7%	3,7%
Déficit cualitativo	Déficit cualitativo
47,5%	16,7%

Fuente: Déficit habitacional según Encuesta Nacional de Calidad de Vida DANE 2021

Lo anterior refleja la existencia de importantes necesidades insatisfechas en vivienda que no permiten la garantía del derecho fundamental a la vivienda digna, especialmente en las zonas rurales, y que justifica una iniciativa legislativa como la presente.

De acuerdo al documento del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR), elaborado por el Ministerio de Vivienda, a nivel regional los mayores déficits de vivienda se registran en las zonas que tienen una mayor ruralidad como son la región del Pacífico, Amazoni-orinoquía y en la Costa Atlántica, como se muestra en la siguiente gráfica:

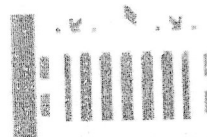
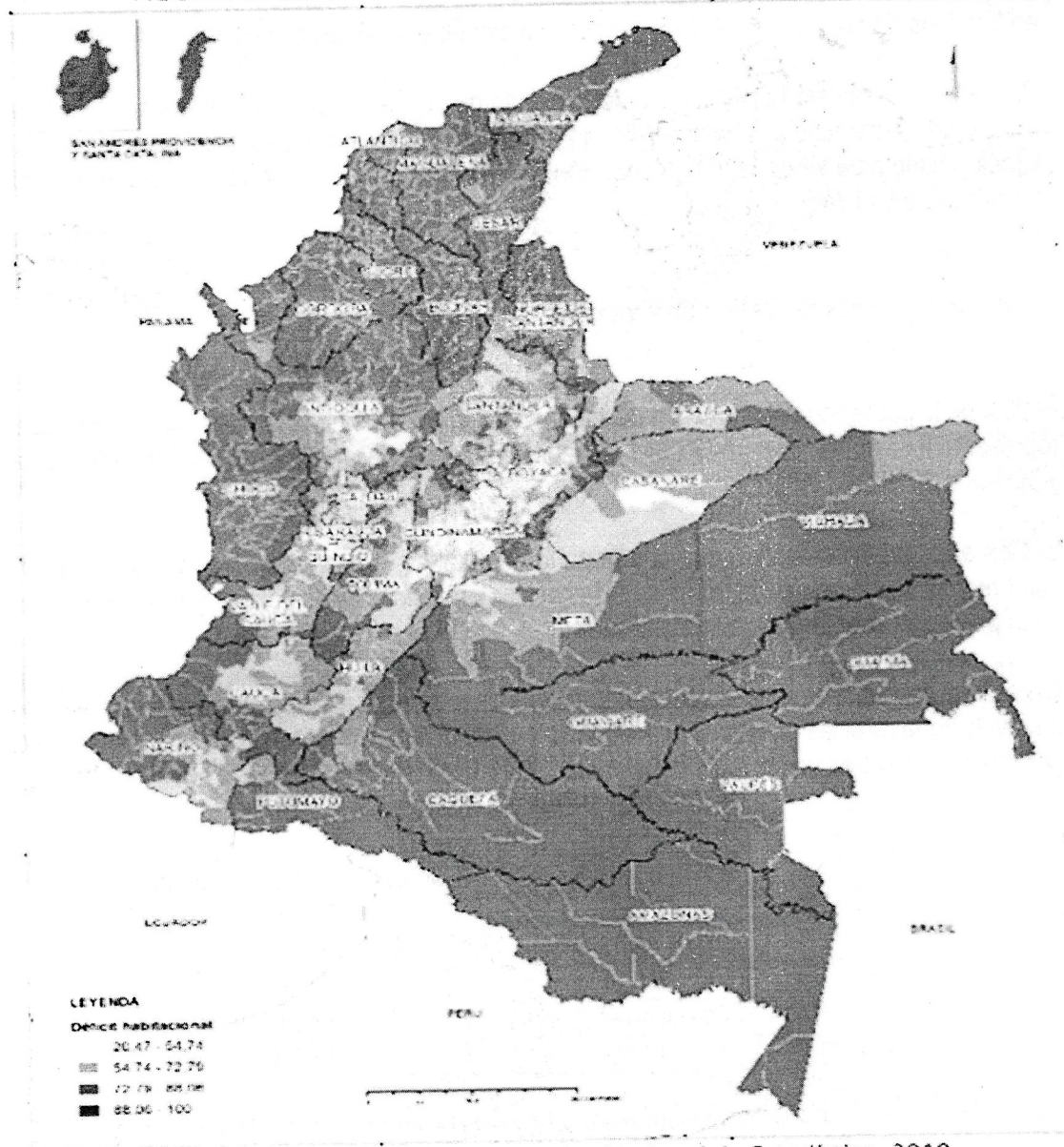


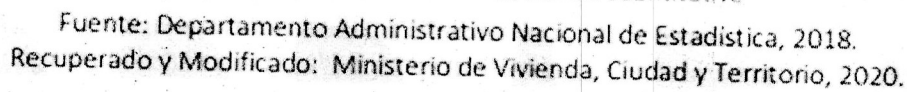
FIGURA 4.2 DÉFICIT HABITACIONAL RURAL POR MUNICIPIO 2018



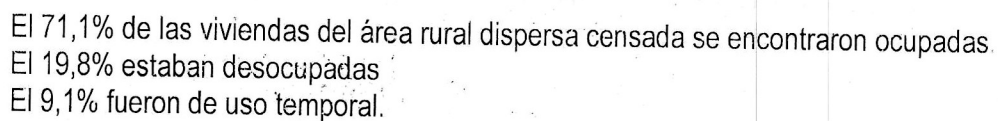
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2018.
 Recuperado y Modificado: Ministerio de Vivienda. Ciudad y Territorio. 2020.

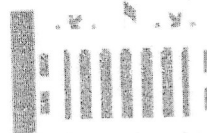
A nivel departamental, según información del Ministerio de Vivienda, los mayores déficits cuantitativos de vivienda se registran en los departamentos de Vaupés, Amazonas, Guaviare, Chocó, Caquetá, Putumayo, Vichada, Guainía y Arauca; mientras que los mayores déficits cualitativos se presentan en departamentos como Bolívar, Magdalena, La Guajira, Sucre y Nariño., como se aprecia en la siguiente figura:

1992



Es importante también resaltar la Participación (%) del número de viviendas en el área rural dispersa censada, según condición de ocupación, en donde se puede evidenciar la siguiente información:





B. Alcance del derecho a la vivienda digna

El derecho a una vivienda digna, contenido en el artículo 51 Superior, ha sido entendido por la Corte Constitucional como un derecho fundamental autónomo (Sentencia SU-016 de 2021, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado), en concordancia con la Observación General No. 4, en la cual el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales -CDESC- precisó que este derecho implica "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

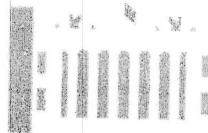
En la misma providencia el alto tribunal identificó, a modo de reiteración de la jurisprudencia, los elementos que delimitan el concepto de vivienda adecuada así: (i) la seguridad jurídica de la tenencia; (ii) la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; (iii) los gastos soportables; (iv) la habitabilidad; (v) la asequibilidad; (vi) el lugar y (vii) la adecuación cultural. Esto cobra importancia porque la misma Corporación ha resaltado la relación de la vivienda con la dignidad humana, de manera que el derecho a la vivienda no debe ser visto únicamente como la posibilidad de contar con un "techo por encima de la cabeza", sino que debe implicar el "derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte" (Sentencias T-420 de 2018 M.P. Antonio José Lizarazo y T-024 de 2015 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

Vistas las características esenciales del derecho, su materialización se ha catalogado como de cumplimiento progresivo, dada la imposibilidad de garantizarlo en un breve período de tiempo y para toda la población al demandar un importante gasto social que el presupuesto no puede solventar en el corto ni el mediano plazo. Esto tampoco implica que el Estado se muestre inactivo, y muy por el contrario resulta obligado a garantizar los contenidos mínimos esenciales y avanzar en la satisfacción plena y cabal del derecho fundamental a la vivienda.

Si bien todas las personas tienen la necesidad de proveerse de una vivienda, el alcance y aplicación del derecho cobra un nuevo significado de cara a la población más vulnerable, para la cual el derecho a la vivienda digna exige mayores esfuerzos presupuestales e inversión de recursos públicos por la imposibilidad que tienen de conseguirla por sus propios medios. En la ruralidad este escenario se recrudece por cuenta de las altas cifras de pobreza y desigualdad del país, sumadas al fenómeno de desplazamiento forzado ha dejado víctimas en todo el territorio nacional con la consecuente afectación del derecho a la vivienda digna.

Ahora bien, la firma del Acuerdo de Paz entre el Gobierno y las extintas FARC-EP se orientó a finalizar el conflicto armado para dar paso a una fase de construcción de paz que permita, entre otras, transformar de manera estructural el campo, reduciendo las brechas entre el campo y la ciudad y creando condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural.

Es por ello que dedicó un acápite entero a la necesidad una Reforma Rural Integral que tenga el alcance suficiente para cubrir todas las zonas rurales del país, reconociendo que hay municipios que históricamente



han sido más afectados por el conflicto y por el abandono estatal, lo que se evidencia en los altísimos índices de pobreza. De esta manera se da aplicación al enfoque territorial, esto es, el reconocimiento de las necesidades y particularidades económicas, culturales y sociales de determinado territorio, lo que permitirá superar las condiciones de pobreza y desigualdad rural.

Así surgió un nuevo criterio para el entendimiento e interpretación del derecho a la vivienda digna, contenido en el Decreto Ley 890 de 2017 por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de vivienda social rural, expedido por el Presidente de la República con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2 del Acto Legislativo 01 de 2016: pensar en un escenario de construcción de paz y posconflicto requiere avanzar hacia una política que ofrezca a la población víctima y excombatiente el acceso a la vivienda en condiciones de inclusión social, a entornos seguros que garanticen su no revictimización y la posibilidad de ejercer el derecho a la ciudad y/o de permanencia (retorno) o de reubicación en el campo. Lo anterior, en el entendido de que el cese de la confrontación armada no es el final del conflicto, pues aún se encuentran por resolver problemas asociados a la restitución de tierras, la seguridad en los territorios para el retorno, entre otros (Contreras, 2015).

Conviene recordar que el desplazamiento forzado ha obligado a las personas "a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario"³, hecho que genera una consecuencia compleja: las víctimas deciden ocupar predios de manera irregular en un intento por satisfacer la necesidad de vivienda. Tanto es así, que la Corte Constitucional ha constatado dicha ocupación irregular de predios en el seguimiento a las medidas dirigidas a superar el estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado⁴.

A esto se suma, de una parte, la obligación legal contenida en la Ley 1448 de 2011, que establece un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas, centro en torno al cual debe girar el ordenamiento jurídico y cualquier norma contentiva de una discriminación positiva. De otra parte, la más reciente jurisprudencia y normativa expedida para proteger a la mujer, históricamente afectada por comportamientos que minimizan el alcance de sus derechos y las deja en permanente riesgo de padecer conductas violentas, indica que ellas han de resultar beneficiadas dentro del proyecto de ley propuesto.

Emerge así la necesidad de dictar medidas que propendan por la consolidación y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural para una población diferenciada, al tiempo que contribuye de manera positiva a la estructura social, económica y política del país, objetivos que se persiguen con el articulado propuesto.

A continuación, se puede observar la proyección de vivienda rural y urbana por departamento al año 2023 al

³ Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004.

⁴ Corte Constitucional, Sentencia SU-016 de 2021.



PROYECCION DE VIVIENDA RURAL Y URBANA POR DEPARTAMENTO 2023 AL 2027

DEPARTAMENTOS	2023		2024		2025		2026		2027	
	% Rural	% Urbano	% Rural	% Urbano	% Rural	% Urbano	% Rural	% Urbano	% Rural	% Urbano
Amazonas	44%	56%	43%	57%	43%	57%	42%	58%	42%	58%
Antioquia	18%	82%	18%	82%	17%	83%	17%	83%	17%	83%
Arauca	32%	68%	32%	68%	32%	68%	32%	68%	32%	68%
Archipiélago De San Andrés, Providencia	28%	72%	27%	73%	27%	73%	26%	74%	26%	74%
Atlántico	5%	95%	5%	95%	5%	95%	5%	95%	5%	95%
Bogotá, D. C.	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	100%
Bolívar	25%	75%	26%	74%	26%	74%	26%	74%	26%	74%
Boyacá	37%	63%	37%	63%	36%	64%	36%	64%	35%	65%
Caldas	21%	79%	21%	79%	20%	80%	20%	80%	20%	80%
Caqueta	30%	70%	29%	71%	29%	71%	29%	71%	29%	71%
Casanare	25%	75%	25%	75%	25%	75%	24%	76%	24%	76%
Cauca	62%	38%	62%	38%	62%	38%	63%	37%	63%	37%
Cesar	24%	76%	24%	76%	24%	76%	24%	76%	24%	76%
Chocó	55%	45%	56%	44%	56%	44%	56%	44%	56%	44%
Córdoba	46%	54%	46%	54%	46%	54%	46%	54%	46%	54%
Cundinamarca	23%	77%	23%	77%	22%	78%	22%	78%	21%	79%
Guanía	40%	60%	40%	60%	40%	60%	40%	60%	39%	61%
Guaviare	38%	62%	37%	63%	37%	63%	37%	63%	37%	63%
Huila	37%	63%	38%	62%	38%	62%	38%	62%	38%	62%
La Guajira	49%	51%	49%	51%	49%	51%	48%	52%	48%	52%
Magdalena	29%	71%	29%	71%	29%	71%	30%	70%	30%	70%
Meta	22%	78%	22%	78%	22%	78%	22%	78%	22%	78%
Nariño	55%	45%	55%	45%	55%	45%	55%	45%	55%	45%
Norte De Santander	19%	81%	19%	81%	19%	81%	19%	81%	19%	81%
Putumayo	47%	53%	47%	53%	46%	54%	46%	54%	46%	54%
Quindío	12%	88%	12%	88%	12%	88%	12%	88%	12%	88%
Risaralda	18%	82%	18%	82%	17%	83%	17%	83%	17%	83%
Santander	22%	78%	22%	78%	22%	78%	21%	79%	21%	79%
Sucre	38%	62%	38%	62%	38%	62%	38%	62%	38%	62%
Tolima	29%	71%	28%	72%	28%	72%	28%	72%	28%	72%
Valle Del Cauca	14%	86%	14%	86%	14%	86%	14%	86%	13%	87%
Vaupés	60%	40%	60%	40%	60%	40%	60%	40%	61%	39%
Vichada	70%	30%	70%	30%	70%	30%	71%	29%	71%	29%

Elaboración propia. Fuente: <https://www.dane.gov.co/>

C. Construcción y mejoramiento de vivienda rural

Siguiendo la ruta trazada por el Acuerdo Final de Paz y la ya mencionada Reforma Rural Integral, la transformación estructural del campo busca crear condiciones de bienestar para quienes lo habitan dentro de un entorno de *integralidad*, esto es, asegurar oportunidades de bienestar y buen vivir derivadas del acceso a la vivienda social rural, entendida como uno de los bienes públicos⁵.

Con esto se pretende la erradicación de la pobreza, el ejercicio pleno de los derechos de la población rural, y la convergencia entre la calidad de vida urbana y la calidad de vida rural en el menor tiempo posible, dado que "el acceso a una vivienda rural digna constituye un pilar fundamental para garantizar el cumplimiento de este principio, pues impacta directamente sobre las dimensiones de la pobreza multidimensional, especialmente sobre la dimensión de condiciones de la vivienda y acceso a servicios públicos"⁶. En la actualidad se observan las viviendas rurales, en condiciones deficientes de la vivienda, a continuación, se nombrarán algunas de estas limitaciones⁷:

- Techo hecho de materiales no permanentes.

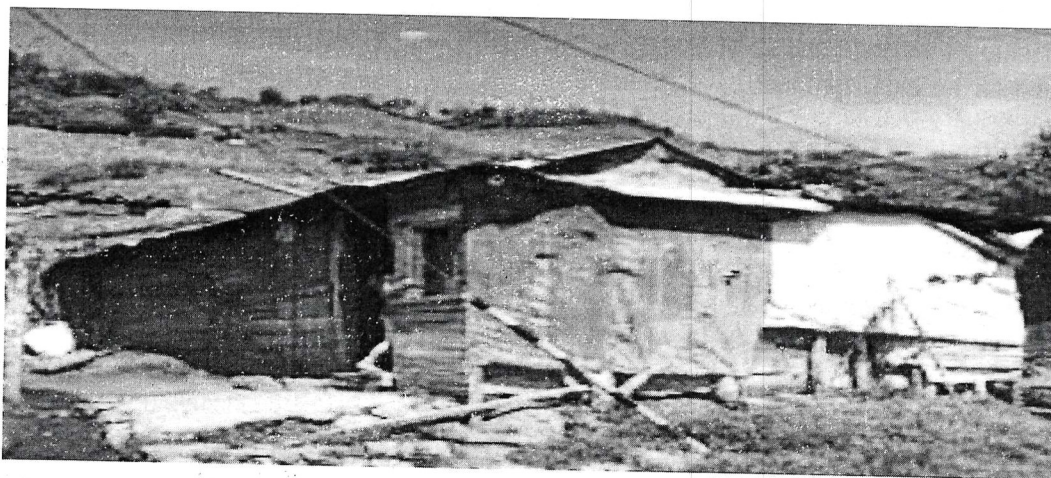
⁵ Decreto Ley 890 del 28 de mayo de 2017, por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de la Vivienda Social Rural.

⁶ Ibidem.

⁷ <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>



- Paredes y estructura hechas de materiales no permanentes.
- Suelos de tierra.
- Hacinamiento: más de tres personas por cuarto.



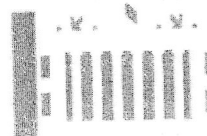
Fuente: Imagen tomada de: <http://www.scielo.org.co/pdf/hpsal/v17n2/v17n2a04.pdf>

Es el Decreto 890 de 2017 el que reitera algunos de los criterios para garantizar las condiciones de vivienda digna en el campo, así: (i) la aplicación de soluciones de vivienda adecuadas con apego a las particularidades del entorno rural y de las comunidades, con el enfoque diferencial pertinente; (ii) la garantía del acceso al agua potable y manejo de aguas residuales mediante soluciones tecnológicas apropiadas; (iii) el otorgamiento de subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda en cuyo otorgamiento se priorice a la población en condiciones de pobreza extrema, víctimas, beneficiarios del Plan de distribución de tierras y a las mujeres cabeza de familia; y (4) la participación activa de comunidades en la definición y ejecución de proyectos de las soluciones de vivienda.

En punto de ello, permitir y ampliar el acceso a la construcción y mejoramiento de la vivienda rural, se convierte en un importante mecanismo con el que el Estado cumple el deber de garantizar el derecho a la vivienda digna y, en esa misma vía, satisfacer el interés general y la calidad de vida de los ciudadanos, más aún cuando están en condiciones de vulnerabilidad.

No puede dejarse de lado que el otorgamiento de una ayuda por parte del Estado, contribuye a la superación de esas situaciones que dieron origen a la reiterada vulneración de derechos y abandono y, en consecuencia, garantiza el ejercicio de las garantías constitucionales. No obstante, no basta ni se exige la entrega de una solución de vivienda a todos los que se postulan, pues ello sería inviable desde un punto de vista de sostenibilidad fiscal y no atendería el hecho de que es un deber de carácter progresivo⁸. De ahí la necesidad de que se fortalezcan otros mecanismos que impacten de manera positiva en la satisfacción de este derecho, como lo es la construcción y mejoramiento de las viviendas ubicadas en zona rural con materiales y pautas técnicas adecuadas e idóneas para materializar el confort y ergonomía que abarque

⁸ Corte Constitucional, Auto 373 de 2016. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.



incluso a personas con discapacidad. Esto, además de garantizar una vivienda en condiciones dignas, permitiría abarcar un mayor número de beneficiarios de los subsidios y programas estatales.

Para ello, el artículo 8 del presente proyecto propone adicionar un artículo a la Ley 2079 de 2021, de manera que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, implemente y evalúe el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR) que, si bien fue formulado en la vigencia 2021, a la fecha no ha sido aprobado y requiere ser enfocado de manera diferencial en los territorios más afectados por el conflicto armado como los municipios PDET y las zonas más afectadas por el conflicto-ZOMAC.

Así mismo define el PNVISR como la hoja de ruta y planeación para implementar la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, al tiempo que establece los criterios a los que deberá ceñirse esa política y las estrategias que podrá contener. A esto se suma que la política que se defina se actualizará acorde al Plan Nacional de Desarrollo que se apruebe en los tiempos previstos para tal fin.

En esta misma línea se somete a consideración el artículo 10, con el que se incluye un nuevo artículo en la Ley 2079 y que permite la adjudicación u otorgamiento de uso de baldíos para vivienda rural en reservas forestales sin sustracción.

Conviene precisar que las altas cifras de desplazamiento forzado y despojo han generado una tensión de rango constitucional entre el derecho a la propiedad -con el consecuente acceso a la tierra-, y el deber de proteger los bienes de la nación, entre los que figuran las reservas forestales. Dicha tensión requiere una nueva valoración si quienes demandan del Estado la materialización del derecho a la propiedad pertenecen a grupos sujeto de especial protección constitucional como lo son las víctimas del conflicto armado interno y el campesinado del país, al tiempo que se contribuye a solucionar la falta de titulación y la inequidad en el acceso a la tierra.

En esa línea, el artículo propuesto pondera los citados intereses superiores al habilitar la adjudicación y el otorgamiento de uso de baldíos en reservas forestales para el desarrollo de proyectos productivos, sin que para ello se deba surtir el trámite previo de sustracción y así alcanzar una distribución equitativa de la tierra rural que impediría la repetición del conflicto armado.

Aunado a ello, y como ya se expuso, el derecho a la vivienda digna incluye no solo la formalización en el otorgamiento de los predios y la asignación de vivienda nueva sino que también puede estar representado en incentivos económicos que benefician e impulsan la construcción de proyectos productivos en su infraestructura y que contribuyan a mejorar la convivencia de aquellas comunidades cuyos derechos y dignidad, según el Sistema de Verdad, Justicia, Reparación y No Repetición, son el centro de atención en la medida en que se debe garantizar su participación en cualquier programa de desarrollo o disposición que los incluya, dentro del marco sostenible de los ecosistemas forestales.

El artículo 15 propuesto define las tipologías de vivienda rural y proyectos tipo, cuyo contenido dispone, a grandes rasgos, que las soluciones de vivienda nueva o mejorada deberán ser acordes a las necesidades y las condiciones ambientales, económicas y socio-culturales de los hogares rurales en cada zona o región del país, según si se trata de población rural dispersa o nucleada. Por su parte, el artículo 12 propuesto



define las prioridades a tener en cuenta en el mejoramiento de la vivienda rural (debidas condiciones sanitarias, seguridad estructural y módulo de habitabilidad).

Para concluir este acápite, en el artículo 2 se propone adicionar al listado de principios establecidos en el artículo 5 de la citada Ley 2079, el principio de *enfoque territorial*, el cual permitirá que las políticas y programas de vivienda y hábitat en la Colombia Rural tengan como propósito reducir la pobreza en el campo y mejorar las condiciones de vida y de desarrollo.

D. Priorización de beneficiarios y enfoques diferenciales.

No es extraño que en el ordenamiento jurídico colombiano el Legislador introduzca medidas que propenden por lograr un trato diferenciado en favor de grupos poblacionales con una vulnerabilidad tal que, bajo la óptica de la Carta Política de 1991, son sujetos de especial protección constitucional.

Para el caso concreto de las víctimas del conflicto, se ha reconocido⁹ que en muchos casos provienen de lugares apartados, presentan bajos niveles de educación y difíciles condiciones económicas, lo que las deja en una desprotección estatal por no salvaguardarse sus derechos constitucionales. Esa continua y trágica exposición moral y material a los actos violentos propios del conflicto llevados a su territorio, sin una respuesta estatal que impida o contenga esa afectación, es la prueba inefable de su vulnerabilidad y de la necesidad de recibir un trato diferencial.

En efecto, "la protección constitucional reforzada de las víctimas de desplazamiento forzado se traduce en especiales deberes y responsabilidades de las autoridades nacionales, regionales y locales para garantizar la vivienda digna a esta población. Estas obligaciones tienen que enmarcarse en una política pública estructural, a partir de la cual se dé una respuesta eficaz y oportuna, tanto a la provisión de vivienda transitoria a las víctimas, como a la garantía de soluciones duraderas"¹⁰.

Es por ello que el artículo 3 del presente proyecto de ley incluye unos párrafos al artículo 123 en la Ley 1448 de 2011 que define beneficios específicos para las víctimas del conflicto armado y su núcleo familiar, como lo son la reducción tasa de interés del crédito, el otorgamiento del subsidio para mejoramiento o construcción en lote propio, y la flexibilización de requisitos para solicitar créditos. Esto, sin desconocer otras ayudas, sin obviar los requisitos exigidos por la ley aplicable en materia de subsidios y sin atender a la característica de nueva o usada de la vivienda.

Así mismo, la priorización y la enfoca en las víctimas que habitan en los territorios PDET y ZOMAC, los cuales ya figuran en otras codificaciones como un aspecto de relevancia constitucional por la complejidad que representan y por la gran apuesta en términos de efectividad de derechos para su población.

A esta altura conviene destacar que, si bien la postulación y asignación del subsidio familiar aplica por una única vez, ya la Corte Constitucional indicó que no existen limitantes a una nueva postulación cuando el beneficiario recibió el subsidio y por razones completamente ajenas a su voluntad, no pudo disfrutar ni

⁹ Corte Constitucional, Sentencia C-191 de 2021. M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

¹⁰ Corte Constitucional, Sentencia SU-016 de 2021. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.



materializar el derecho a la vivienda digna¹¹.

Es en este escenario en el que continuamente resultan inmersas las víctimas del conflicto armado, ya sea a título de desplazamiento forzado o de despojo, hechos violentos estos que son la causa suficiente para que no puedan poseer el bien.

Con el fin de lograr una integralidad en la regulación propuesta, el artículo 6 del proyecto adiciona la población objetivo definida en la Ley 2079 para efectos de establecer las acciones de promoción de vivienda rural, y amplía su alcance (que actualmente engloba a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, víctima del conflicto armado y aquella en proceso de reincorporación conforme a los Acuerdos de Paz) a la población campesina y a la población residente en territorios PDET y ZOMAC. Además de ello, se precisa que es la población en reincorporación *a la vida civil* la que merece un trato diferencial, sin que se restrinja a la reincorporación entendida en el marco específico de los Acuerdos de Paz.

De esta manera, toda la población que habita el suelo rural en condiciones de pobreza multidimensional y déficit habitacional, con pertenencia a los grupos poblacionales descritos, recibirá un trato diferencial y que atienda al género, la etnia, la edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.

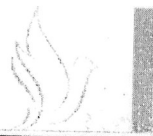
Ahora bien, dada la posible convergencia de múltiples factores de priorización, el artículo 7 propuesto adiciona apartados normativos al listado de criterios a tener en cuenta al formular la política pública de vivienda rural ya establecidos en el artículo 20 de la Ley 2079.

Para ello y en tratándose de la priorización de beneficiarios (numeral 7), se incluyen vocablos en materia de cuidadores de personas con discapacidad, se precisa que los subsidios pueden ser en especie o en dinero, y para la adquisición de predios rurales o para la asistencia técnica a soluciones de vivienda rural, además de incluir a las ZOMAC en la caracterización territorial.

En cuanto al acceso a servicios públicos (numeral 8) se propone que las soluciones tecnológicas estén articuladas con los Planes Nacionales de Suministro de Agua Potable y Saneamiento Básico Rural, electrificación y conectividad rural, entre otros. Asimismo, de una parte, se establece que en zona rural se fomenten soluciones alternativas o convencionales, dada la complejidad propia de los territorios y zonas de difícil acceso u operación. De otra parte, se indica el deber del Gobierno Nacional de financiar y ejecutar las obras necesarias para garantizar los servicios públicos domiciliarios en territorios PDET y ZOMAC, de manera que tales servicios se presten en condiciones de calidad, continuidad, seguridad y sostenibilidad. Este numeral está armonizado con el artículo 9 del proyecto, según el cual es necesario incluir un nuevo artículo en la Ley 2079 que disponga proyectos alternativos para satisfacer la demanda de servicios públicos domiciliarios en zonas de difícil acceso, lo que incluye la garantía progresiva en materia de conectividad y telecomunicaciones.

Del criterio de divulgación, enlistarlo como criterio resulta esencial por cuanto su ausencia supone un

¹¹ Corte Constitucional, ver Sentencias T-776 de 2012, T-724 de 2012, T-919 de 2011, T-922 de 2010, T-737 de 2010, T-515 de 2010, T-177 de 2010, T-150 de 2010 y T-742 de 2009. Esta línea se reitera en la Sentencia C-191 de 2021. M.P. José Fernando Reyes Cuartas.



obstáculo en el acceso y postulación a los programas ofrecidos por el Estado. Es así como la obligación legal de suministrar información clara respecto de esos programas y políticas para garantizar el derecho a la vivienda consolida la oferta institucional en favor de los posibles beneficiarios.

Los criterios de igualdad y transparencia no son más que la reiteración de postulados constitucionales que deben regir este tipo de políticas y programas.

Adicionalmente, y en aras de robustecer el requerimiento financiero de los proyectos de vivienda rural, este proyecto adiciona la fuente primaria (recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación) y agrega otras fuentes como recursos de entes territoriales, Sistema General de Regalías - SGR, obras por impuestos, organismos multilaterales y sector privado. De esta manera se mantienen las asignaciones fijadas en los marcos fiscales y se respetan las pautas que los gobiernos quieran definir en los planes de desarrollo respectivos.

El artículo 13 del proyecto adiciona a las mujeres víctimas del conflicto armado como beneficiarias de las medidas ya establecidas en el artículo 56 de la multicitada Ley 2079 en favor de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Ello tiene una plena incidencia en la construcción de una nueva estructura social y económica en la que se desvanezcan aquellos estereotipos que históricamente les ha significado un sinnúmero de escenarios que dan cabida a actos discriminatorios.

De esta forma, el proyecto de ley propone una solución normativa que se ajusta a la realidad social y de posconflicto del país, al tiempo que presenta más fórmulas para que los sujetos de especial protección constitucional, cuyos derechos han sido histórica y sistemáticamente desconocidos, sean protegidos por el Estado.

E. Participación y formas organizativas.

En consonancia con los postulados constitucionales que trazan el derecho a la libre asociación, de las formas asociativas y solidarias de propiedad, y el fortalecimiento de las organizaciones solidarias (artículos 38, 58 - inc. 3 y 333 - inc. 3, C.P.), en el proyecto de ley, artículo 5, se propone incluir un artículo que apoye a las organizaciones sociales de vivienda.

Esto implica que, al momento de diseñar e implementar las políticas, el Gobierno y las entidades territoriales crearán espacios para que organizaciones sociales, formas cooperativistas y populares tengan un papel activo en tal ejecución. En ello también se mantiene el rol activo que a la fecha han tenido las cajas de compensación, como operadoras y oferentes de los programas de subsidio familiar en Colombia.

De ahí que también se proponga en el artículo 4, como novedad, la contratación de encargos de gestión con cooperativas de vivienda, organizaciones populares de vivienda o juntas de vivienda comunitaria a efectos de cumplir con los procesos de divulgación y trámite para las postulaciones y adjudicación de auxilios.

● Constitucionalidad del proyecto de ley



La fórmula del Estado Social de Derecho imperante en Colombia implica un tránsito desde la noción liberal de Estado de Derecho, entendido como la sujeción al imperio de la ley y la separación de poderes, a una visión con contenidos sustantivos más robustos asociados a la prevalencia de principios –dentro de los cuales están los derechos- como los criterios para orientar toda la labor del Estado¹².

Adicionalmente, dicho tránsito entre la noción liberal y la noción social implicó el robustecimiento del catálogo de derechos contenido en la Constitución, pues los derechos de la tradición liberal (los derechos civiles y políticos), se complementaron con el reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales.

En ese marco, el artículo 51 de la Constitución de 1991 reconoció el derecho a la vivienda digna y la correlativa obligación del Estado de “[promover] planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos planes de vivienda”. Sumado a esto, en materia rural el mandato del artículo 64 Superior precisa que “[e]s deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social (...) con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de los campesinos” La lectura armónica de estos dos mandatos permite concluir que a partir de 1991 se reconoce el derecho a la vivienda digna de los habitantes de las zonas rurales.

La Corte Constitucional ha llenado de contenido el derecho a la vivienda digna a partir del mandato del artículo 93 de la Constitución, que señala que los derechos constitucionales deben interpretarse de conformidad con los tratados sobre derechos humanos ratificados por Colombia. En ese entendido, ha traído tanto el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), como la Observación General del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas (en adelante Comité DESC), para desarrollar el alcance y contenido del derecho a la vivienda digna:

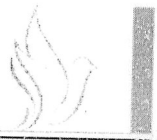
1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.
(...)

Entonces, a partir de los estándares del PIDESC, la Corte Constitucional ha reconocido que el derecho a la vivienda digna “implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y satisfacer su proyecto de vida”¹³. La Corte ha incorporado los elementos desarrollados en la Observación General 4 del Comité DESC respecto a las características con las que debe contar una vivienda digna y ha afirmado que:

“En primer lugar, debe presentar condiciones adecuadas, las cuales dependen de la satisfacción de los siguientes factores, entre otros: **(i) Habitabilidad**, es decir, que la vivienda cumpla con los

¹² Corte Constitucional, Sentencia T-406 de 1992, M.P. Ciro Angarita Barón.

¹³ Corte Constitucional, Sentencia T-837 de 2012 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.



requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio necesarios para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud. **(ii) Facilidad de acceso a los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de sus ocupantes.** **(iii) Ubicación que permita el fácil acceso a opciones de empleo, centros de salud y educativos, y otros servicios sociales, y en zonas que no pongan en riesgo la salud de los habitantes.** **(iv) Adecuación cultural a sus habitantes** // En segundo lugar, debe rodearse de garantías de seguridad en la tenencia, condición que comprende, entre otros aspectos: **(i) Asequibilidad**, que consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda y de posibilidades de acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia, entre otros. (...). **(ii) Gastos soportables**, que significa que los gastos de tenencia –en cualquier modalidad- deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones dignas, proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción. **(iii) Seguridad jurídica en la tenencia**, que implica que las distintas formas de tenencia estén protegidas jurídicamente, principalmente contra el desahucio, el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal¹⁴.

Es así como el presente proyecto busca materializar las garantías reconocidas en los artículos 51 y 64 de la Constitución, y pretende hacerlo cumpliendo con los estándares internacionales respecto al contenido del derecho a la vivienda.

En primera medida, no busca solamente mejorar la prioridad en el acceso a viviendas dignas de sujetos especialmente protegidos por la Constitución, teniendo en cuenta la pertenencia cultural y territorial, sino que persigue otra clase de beneficios para el mejoramiento y la construcción, para lo cual se propone la modificación de principios y criterios orientadores como igualdad y transparencia. Segundo, también busca promover el acceso y el mejoramiento de las condiciones habitacionales mediante herramientas como subsidios y créditos, entre otros beneficios, atendiendo las condiciones diferenciadas de los habitantes. En tercer lugar, el proyecto también pretende mejorar el alcance de las políticas incorporando un componente de divulgación. En cuarto lugar, reconoce la necesidad de la provisión de servicios públicos domiciliarios acordes con la interpretación del derecho a la vivienda digna. Finalmente, insiste en la priorización de las víctimas y los trabajadores agrarios en el trámite de reconocimiento de viviendas en asentamientos legalizados.

A esto se añade que la Corte Constitucional ha indicado que el Estado tiene como obligación encaminar sus acciones para que el mandato de igualdad sea real y efectivo a través de la adopción de medidas en favor de grupos discriminados o marginados, y mediante la especial protección constitucional de personas en condiciones de debilidad manifiesta. En esa misma línea se ha referido al principio de solidaridad social (artículo 95 superior), es decir, como un deber de todos los asociados que, de forma correlativa, genera

¹⁴ Corte Constitucional, Sentencias T-837 de 2012 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva; T-585 de 2006 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra; C-703 de 2015 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.



medidas de protección de las personas que se encuentren en estado de vulnerabilidad o debilidad manifiesta como consecuencia de fenómenos sociales económicos o naturales¹⁵.

Se evidencia entonces que las medidas contenidas en el proyecto de ley (i) se articulan con el régimen constitucional relacionado con las actividades de planeación y presupuesto; (ii) constituyen un desarrollo del derecho de acceder a la vivienda digna reconocido en el artículo 51, en tanto se orientan a materializar planes de vivienda y a crear sistemas adecuados de financiación para así superar el déficit habitacional rural con apoyo en los subsidios, y (iii) son una expresión del deber que tiene el Estado de promover el acceso progresivo de los trabajadores agrarios a la vivienda según lo prescribe el artículo 64, al tiempo que debe propender por medidas en favor de grupos de personas con mayor grado de vulnerabilidad según lo prescribe el artículo 13, dentro de los que se encuentran las víctimas del conflicto armado.

Es por esto que fortalecer el programa de vivienda rural es una tarea que le corresponde tanto al Gobierno Nacional como al Congreso de la República, pues urge realizar modificaciones normativas que representarían un impacto favorable en la ejecución del programa, agilizando y mejorando el programa de vivienda rural, sin desconocer la diversidad de Colombia y sus habitantes.

En suma, el presente proyecto además de tener como objetivo dar respuesta a la situación concreta de déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda digna en zonas rurales, es un desarrollo normativo que da cumplimiento a mandatos constitucionales, a la jurisprudencia constitucional y a instrumentos internacionales de Derechos Humanos

que hacen parte del bloque de constitucionalidad, por cuanto corresponde al Estado adoptar las medidas para la superación de las condiciones y omisiones estructurales que originaron la violación de derechos y garantías fundamentales de que son titulares los sujetos de especial protección.

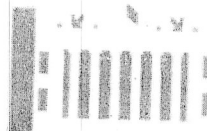
IV. CONFLICTO DE INTERESES

Con base en el artículo 3º de la Ley 2003 de 2019, según el cual “El autor del proyecto y el ponente presentarán en el cuerpo de la exposición de motivos un acápite que describa las circunstancias o eventos que podrían generar un conflicto de interés para la discusión y votación del proyecto, de acuerdo al artículo 286. Estos serán criterios guías para que los otros congresistas tomen una decisión en torno a si se encuentran en una causal de impedimento, no obstante, otras causales que el Congresista pueda encontrar”, procedemos a indicar los criterios que la Ley 2003 de 2019 contempla para hacer el análisis frente a los posibles impedimentos que se puedan presentar en razón a un conflicto de interés en el ejercicio de la función congresional, entre ellas la legislativa, así:

“Artículo 1º. El artículo 286 de la Ley 5 de 1992 quedará así:

Artículo 286. Régimen de conflicto de interés de los congresistas. Todos los congresistas deberán declarar los conflictos de intereses que pudieran surgir en ejercicio de sus funciones.

¹⁵ Corte Constitucional, Sentencia SU-016 de 2021.



Se entiende como conflicto de interés una situación donde la discusión o votación de un proyecto de ley o acto legislativo o artículo, pueda resultar en un beneficio particular, actual y directo a favor del congresista.

a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.

b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión.

c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:

a) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.

b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.

c) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.

d) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.

f) Cuando el congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos (...).

Por tanto, y de forma orientativa, se considera que para la discusión y aprobación de este Proyecto de Ley no existen circunstancias que pudieran dar lugar a un eventual conflicto de interés por parte de los Honorables Representantes, ya que es una iniciativa de carácter general, impersonal y abstracta, con lo cual no se materializa una situación concreta que permita enmarcar un beneficio particular, directo ni actual.

En conclusión, este proyecto se enmarca en lo dispuesto por el literal a) del artículo 1 de la Ley 2003 de 2019, sobre las hipótesis de cuando se entiende que no hay conflicto de interés. Sin embargo, la decisión es netamente personal en cuanto a la consideración de hallarse inmerso en un conflicto de interés, por lo que se deja a criterio de los representantes basado en la normatividad existente y a juicio de una sana lógica. En



todo caso, es pertinente aclarar que los conflictos de interés son personales y corresponde a cada Congresista evaluarlos.

V. ANÁLISIS DE IMPACTO FISCAL

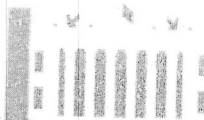
En virtud de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 819 de 2023 esta iniciativa legislativa no ordena gasto público ni otorga beneficio tributario alguno.

VI. PLIEGO DE MODIFICACIONES.

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN SEGUNDO DEBATE	Justificación
Título: Por medio de la cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras disposiciones en materia de vivienda rural.	Título: Por medio de la cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras disposiciones en materia de vivienda rural.	Sin modificación
ARTÍCULO 1. Objeto. La presente Ley tiene por objeto realiza modificaciones y adiciones a las leyes 2079 de 2021, 1448 de 2011 y 3 de 1991, y dictar disposiciones en materia de vivienda en zonas rurales del país.	ARTÍCULO 1. Objeto. La presente Ley tiene por objeto realiza modificaciones y adiciones a las leyes 2079 de 2021, 1448 de 2011 y 3 de 1991, y dictar disposiciones en materia de vivienda en zonas rurales del país.	Sin modificación
ARTÍCULO 2. Adiciónese 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,	ARTÍCULO 2. Adiciónese 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	Sin modificación

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.	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.	
Artículo 3. Inclúyase los siguientes párrafos al artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, los cuales quedará 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	Artículo 3. Inclúyase los siguientes párrafos al artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, los cuales quedará 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 el otorgamiento de subsidio familiar para la compra de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, vivienda	Sin modificación

ahorro y crédito, u otras entidades financieras. El Gobierno establecerá los lineamientos para que los beneficios consistan en el otorgamiento de subsidio familiar para la compra de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, vivienda nueva en especie, mejoramiento de vivienda.	nueva en especie, mejoramiento de vivienda.	
ARTÍCULO 4. 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 y 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.	ARTÍCULO 4. 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 y 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	Sin modificación



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.	comunal y juntas de vivienda comunitaria en el sector rural.	
ARTÍCULO 5. Modifíquese el artículo 19 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:	ARTÍCULO 5. Modifíquese el artículo 19 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:	Sin modificación
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	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	



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, ARN y a otras particulares de las comunidades étnicas u organizaciones campesinas, entre otras.	de datos utilizadas para la focalización como SISBEN, UARIV, ARN y a otras particulares de las comunidades étnicas u organizaciones campesinas, entre otras.	
ARTÍCULO 6. Modifíquese los numerales 7 y 8 del artículo 20 de la Ley 2079 de 2021 y añádase 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 para vivienda de interés	ARTÍCULO 6. Modifíquese los numerales 7 y 8 del artículo 20 de la Ley 2079 de 2021 y añádase 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 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	Sin modificación

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.

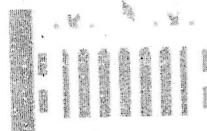
8. Acceso a Servicios públicos. Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios en las viviendas rurales, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación 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.

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,



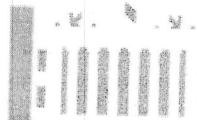
El Gobierno Nacional y los entes territoriales priorizarán en el año siguiente a la promulgación de esta ley, la financiación y ejecución de obras para garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos en las zonas rurales de los municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (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.

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.



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.		
ARTÍCULO 7. 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. Actualícese el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, donde éste constituya la hoja de ruta y de planeación para la implementación de la Política	ARTÍCULO 7. 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. Actualícese el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, donde éste 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	Sin modificación



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

- a. Aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, en consideración de las particularidades del medio rural y las comunidades, con enfoque diferencial, de género y territorial.
- b. Promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (soluciones individuales) para garantizar acceso a agua potable y manejo de aguas residuales.
- c. El otorgamiento de subsidios para la construcción y el mejoramiento de

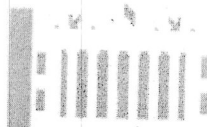
cuantitativo en el campo, y contribuir al desarrollo humano, social y sostenible del campesinado. Estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

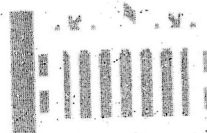
- a. Aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, en consideración de las particularidades del medio rural y las comunidades, con enfoque diferencial, de género y territorial.
- b. Promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (soluciones individuales) para garantizar acceso a agua potable y manejo de aguas residuales.
- c. 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.
- d. 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:

- e. Soluciones de vivienda rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural.
- f. Enfoque diferencial para el acceso a subsidios de Vivienda de Interés Social Rural-VISR.
- g. Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción y Mejoramiento VISR.
- h. Otorgamiento y ejecución de créditos



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. d. 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: e. Soluciones de vivienda rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural. f. Enfoque diferencial para el acceso a subsidios de Vivienda de Interés Social Rural-VISR. g. Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción y Mejoramiento VISR. h. Otorgamiento y ejecución de créditos para construcción y Mejoramiento de VISR.	para construcción y Mejoramiento de VISR. i. Generación de capacidades comunitarias y participación activa de los beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos. j. Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas. El PNCVISR se podrá actualizar cada vez que sea aprobado un nuevo Plan Nacional de Desarrollo, en la medida que se requiera y en el marco de lo previsto en el Decreto Ley 890 de 2017. 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.	
---	---	--



i. Generación de capacidades comunitarias y participación activa de los beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos.

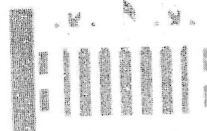
j. Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas.

El PNCVISR se podrá actualizar cada vez que sea aprobado un nuevo Plan Nacional de Desarrollo, en la medida que se requiera y en el marco de lo previsto en el Decreto Ley 890 de 2017.

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.		
ARTÍCULO 8. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así: ARTÍCULO 21A. SERVICIOS PÚBLICOS 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	ARTÍCULO 8. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así: ARTÍCULO 21A. SERVICIOS PÚBLICOS 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.	Sin modificación



difícil acceso, en condiciones de equidad e inclusión social.		
ARTÍCULO 9. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así: ARTÍCULO 21B. 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, Las viviendas rurales en zonas de reserva forestal que hayan sido construidas y ocupadas antes de la firma del acuerdo de Paz suscrito con las FARC-EP y el gobierno nacional, podrán ser objeto de mejoramientos o subsidios, teniendo en cuenta las restricciones ambientales	ARTÍCULO 9. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así: ARTÍCULO 21B. 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, Las viviendas rurales en zonas de reserva forestal que hayan sido construidas y ocupadas antes de la firma del acuerdo de Paz suscrito con las FARC-EP y el gobierno nacional, podrán ser objeto de mejoramientos o subsidios, teniendo en cuenta las restricciones ambientales.	Sin modificación
ARTÍCULO 10. 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-	ARTÍCULO 10. 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.	Sin modificación

podrá ser financiada con otras fuentes como: Recursos de entes territoriales, Sistema General de Regalías - SGR, obras por impuestos, organismos multilaterales y sector privado.		
ARTÍCULO 11. 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.	ARTÍCULO 11. 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.	Sin modificación
ARTÍCULO 12. 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	ARTÍCULO 12. 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	Sin modificación

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

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.

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.		
ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 3ª de 1991 la cual quedará así: Artículo 6º. Establézcase 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	ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 3ª de 1991 la cual quedará así: Artículo 6º. Establézcase 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.	Sin modificación



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 1º. 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 2º. 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

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 1º. 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 2º. 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 parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

PARÁGRAFO 3º. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 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.

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,

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.



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.

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 7o de la Ley 3ª de 1991, el cual quedará así:

Artículo 7°.- Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulan 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

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 7o de la Ley 3ª de 1991, el cual quedará así:

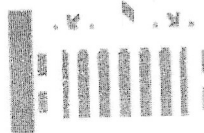
Artículo 7°.- Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulan para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla, habilitar legalmente los títulos de la misma e u obtener los materiales para la construcción de una solución de vivienda; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial

Se realiza modificación en el texto realizando una corrección de redacción.

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.	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.	
ARTÍCULO 15. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.	ARTÍCULO 15. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.	Sin modificación

VII. PROPOSICION.

En virtud de las consideraciones anteriormente expuestas los suscritos Representantes a la Cámara, emitimos ponencia positiva dentro del presente informe y solicitamos a los miembros de la plenaria de la Cámara de Representantes **DAR SEGUNDO DEBATE** al Proyecto de Ley No. 080 de 2024 Cámara "Por medio de la cual se modifica la ley 2079 de 2021 y se dictan otras disposiciones en materia de vivienda rural".



De los honorables representantes.

JUAN CARLOS VARGAS SOLER
Representante a la Cámara
Coordinador Ponente

JUAN FELIPE CORZO ALVAREZ
Representante a la Cámara
Ponente

VICTOR MANUEL SALCEDO GUERRERO
Representante a la Cámara
Ponente

JORGE ALEXANDER QUEVEDO HERRERA
Representante a la Cámara
Ponente.

GERMAN JOSÉ GÓMEZ LOPEZ
Representante a la Cámara
Ponente

VIII. TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE.

TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY No. 080 DE 2024 CÁMARA
"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 2079 DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA RURAL."

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Objeto. La presente Ley tiene por objeto realiza modificaciones y adiciones a las leyes 2079 de 2021, 1448 de 2011 y 3 de 1991, y dictar disposiciones en materia de vivienda en zonas rurales del país.

ARTÍCULO 2. Adiciónese 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.

Artículo 3. Inclúyase los siguientes párrafos al artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, los cuales quedará 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 el otorgamiento de subsidio familiar para la compra de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, vivienda nueva en especie, mejoramiento de vivienda.

ARTÍCULO 4. 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 y 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.

ARTÍCULO 5. 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, ARN y a otras particulares de las comunidades étnicas u organizaciones campesinas, entre otras.

ARTÍCULO 6. Modifíquese los numerales 7 y 8 del artículo 20 de la Ley 2079 de 2021 y añádase 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 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.

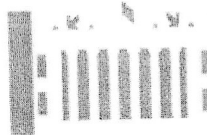
12. Transparencia. Se responderá de manera integral al principio de transparencia, incluidas las contrataciones que se celebren, independientemente del régimen jurídico de que se trate. De igual forma, se garantizará la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de las competencias.

ARTÍCULO 7. 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. Actualícese el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, donde éste 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 elaboración, actualización e implementación del PNVISR se considerarán criterios como:

- a. Aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, en consideración de las particularidades del medio rural y las comunidades, con enfoque diferencial, de género y territorial.
- b. Promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (soluciones individuales) para



- garantizar acceso a agua potable y manejo de aguas residuales.
- c. 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.
 - d. 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:

- e. Soluciones de vivienda rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural.
- f. Enfoque diferencial para el acceso a subsidios de Vivienda de Interés Social Rural-VISR.
- g. Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción y Mejoramiento VISR.
- h. Otorgamiento y ejecución de créditos para construcción y Mejoramiento de VISR.
- i. Generación de capacidades comunitarias y participación activa de los beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos.
- j. Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas.

El PNCVISR se podrá actualizar cada vez que sea aprobado un nuevo Plan Nacional de Desarrollo, en la medida que se requiera y en el marco de lo previsto en el Decreto Ley 890 de 2017.

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.

ARTÍCULO 8. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 21A. SERVICIOS PÚBLICOS 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.

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

ARTÍCULO 21B. 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, Las viviendas rurales en zonas de reserva forestal que hayan sido construidas y ocupadas antes de la firma del acuerdo de Paz suscrito con las FARC-EP y el gobierno nacional, podrán ser objeto de mejoramientos o subsidios, teniendo en cuenta las restricciones ambientales.

ARTÍCULO 10. 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.

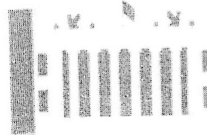
Dadas las restricciones presupuestales y las necesidades de vivienda rural, además del PGN la vivienda rural de interés social-VISR- podrá ser financiada con otras fuentes como Recursos de entes territoriales, Sistema General de Regalías - SGR, obras por impuestos, organismos multilaterales y sector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

ARTÍCULO 11. 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.

ARTÍCULO 12. 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.

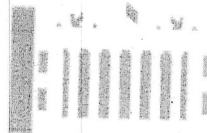
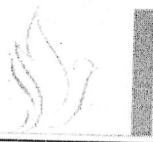
ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 3ª de 1991 la cual quedará así:

Artículo 6º. Establézcase 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 1º. 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 parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

PARÁGRAFO 3°. Quiénes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 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.

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 7o de la Ley 3ª de 1991, el cual quedará así:

Artículo 7°.- 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 u 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.

ARTÍCULO 15. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

atentamente



JUAN CARLOS VARGAS SOLER
Representante a la Cámara
Coordinador Ponente

JUAN FELIPE CORZO ALVAREZ
Representante a la Cámara
Ponente



VICTOR MANUEL SALCEDO GUERRERO
Representante a la Cámara
Ponente

JORGE ALEXANDER QUEVEDO HERRERA
Representante a la Cámara
Ponente.



GERMÁN JOSE GOMEZ LOPEZ
Representante a la Cámara
Ponente