**Rama Legislativa del Poder Público**

**Comisión Séptima Constitucional Permanente**

**Legislatura 2024-2025**

**TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN PRIMER 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”.**

(Aprobado en la Sesión presencial del 30 de octubre de 2024, Comisión VII Constitucional Permanente de la H. Cámara de Representantes, acta No. 13)

**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 parágrafos 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. E**n 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 ypopulares 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 cómo criterio de priorización, la población que se encuentre en situación de pobreza y vulnerabilidad, la población campesina, la población residente en territorios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y en las Zonas más afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC), la población víctima del conflicto armado y aquella que se encuentre en procesos de reincorporación a la vida civil. Para tal efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recurrirá a la información proveniente de las bases de datos utilizadas para la focalización como SISBEN, UARIV, 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 priorizará hogares rurales ubicados en territorios donde se desarrollen programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, entre otros de interés nacional, y en las zonas más afectadas por el conflicto armado-ZOMAC.

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

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

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

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

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

**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:

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

Asimismo, el PNVISR contemplará estrategias como:

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

El 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 6°.** 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 [5](https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/ley_0003_1991.htm#5)o de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

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

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

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

**PARÁGRAFO 2°**. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el parágrafo 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 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 7º.**- Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla, habilitar legalmente los títulos de la misma o obtener los materiales para la construcción de una solución de vivienda; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo, vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio.

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

**Juan Carlos Vargas Soler Juan Felipe Corzo Álvarez**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**Jorge Alexander Quevedo Herrera Germán José Gómez López**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**Víctor Manuel Salcedo Guerrero**

Representante a la Cámara