



## GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRESA NACIONAL DE COLOMBIA  
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIII - N° 1754

Bogotá, D. C., viernes, 18 de octubre de 2024

EDICIÓN DE 32 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO  
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO  
www.secretariasenado.gov.coJAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA  
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA  
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

## PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER  
DEBATE DEL PROYECTO DE LEY  
NÚMERO 261 DE 2024 CÁMARA, 94 DE  
2023 SENADO

*por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y prioritario rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá D. C., 16 de octubre de 2024.

HONORABLE

MESA DIRECTIVA

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL  
PERMANENTECÁMARA DE REPRESENTANTES DE  
COLOMBIA

DOCTOR

RICARDO ALFONSO ALBORNOZ BARRETO  
SECRETARIO GENERALCOMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL  
PERMANENTECÁMARA DE REPRESENTANTES DE  
COLOMBIA

**Asunto: Informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Ley número 261 de 2024 Cámara, 94 de 2023 Senado, por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.**

Honorable Mesa Directiva y Secretario:

Atendiendo la designación realizada por esta Honorable Mesa Directiva, en cumplimiento del mandato constitucional y de lo dispuesto en el artículo 174 y 175 de la Ley 5ª de 1992, dentro del término establecido para tal efecto, nos permitimos remitir **informe de ponencia positiva para primer debate del Proyecto de Ley número 94 de 2023, por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.**

Cordialmente,

AGNETH JOSÉ ESCAF TIJERINO  
Representante a la Cámara  
Coordinador ponente

KAREN JULIANA LÓPEZ SALAZAR  
Representante a la Cámara  
Ponente

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER  
DEBATEPROYECTO DE LEY NÚMERO 261 DE 2024  
CÁMARA, 94 DE 2023 SENADO

*por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.*

La presente ponencia se estructura con el siguiente contenido:

- Identificación del Proyecto de Ley
- Antecedentes del Proyecto de Ley
- Objeto del Proyecto de Ley
- Justificación
- Impacto fiscal

6. Conflicto de interés
7. Pliego de modificaciones
8. Proposición
9. Texto definitivo

### 1. Identificación del Proyecto de Ley:

*por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.*

**RADICADO:** 261 de 2024 Cámara 94 de 2023 Senado

**AUTORES:** Honorables Senadores *Martha Isabel Peralta Epiyú y David Luna Sánchez.*

**ORIGEN:** Senado de la República.

**TIPO DE LEY:** Ordinaria.

**COMISIÓN DE CONOCIMIENTO:** Séptima Constitucional Permanente.

**FECHA DE RADICACIÓN:** 8 de agosto de 2023.

**PONENTES PRIMER DEBATE Senado:** *Agmeth José Escaf Tijerino* (coordinador ponente) y *Karen Juliana López Salazar* (ponente).

### 2. Antecedentes del proyecto de ley:

El presente Proyecto de ley fue radicado previamente el día 30 de julio de 2019 por parte de la Exrepresentante a la Cámara *Juanita Goebertus Estrada*, en conjunto con otros congresistas y el pasado Gobierno nacional, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Proyecto por su materia fue remitido a la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes, asignándosele el número 079 de 2019 Cámara y presentándose ponencia para primer debate, la cual fue publicada en la *Gaceta del Congreso* número 814 de 2019.

El Proyecto de Ley no fue aprobado, sin embargo, por invitación de su autora principal, la exrepresentante *Goebertus* y teniendo en cuenta la importancia de esta iniciativa por su íntima relación con el derecho a una vivienda digna y por referirse a uno de los puntos del Acuerdo de Paz, decidimos insistir en el trámite de esta iniciativa, por lo que se radicó nuevamente en la Legislatura 2022-2023, donde no fue debatida en primer debate, por lo que se procedió a su archivo.

En ese contexto, y reconociendo la importancia de esta iniciativa, el presente Proyecto de Ley fue radicado ante la Secretaría General del Senado de la República el día 8 de agosto de 2023, por sus autores, los honorables Congresistas *David Luna Sánchez* y *Martha Isabel Peralta Epiyú*.

El 16 de agosto de 2023, el Proyecto de Ley fue repartido a la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado para rendir ponencia para primer debate. La Mesa Directiva de esa Comisión designó como ponentes a los honorables Senadores

*Martha Isabel Peralta Epiyú y Ómar de Jesús Restrepo Correa.*

El 13 de febrero de 2024, la Unidad de Implementación del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, radicó concepto sobre la iniciativa. En el concepto resaltó la importancia de la iniciativa y la coherencia con el Acuerdo de Paz y la implementación de este.

El 22 de marzo de 2024, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio remitió concepto sobre el Proyecto de Ley. En este concluyó que las disposiciones propuestas se encuentran en diferentes normas que regulan el sector de Vivienda, lo cual es consistente con el objeto del Proyecto que pretende elevar a rango de ley diferentes medidas que se encuentran en normas de un menor rango normativo para volverlas políticas estatales que no estén supeditadas a los cambios de gobierno.

El 23 de abril de 2024, el Proyecto fue aprobado por unanimidad en la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado, incluidas las proposiciones presentadas en el primer debate.

El 28 de mayo de 2024, fue radicado informe de ponencia para segundo debate ante la Plenaria del Senado de la República, el cual fue publicado en la *Gaceta del Congreso* 714 de 2024 de Senado.

El 5 de agosto de 2024, en sesión de la Plenaria del Senado de la República, fue aprobado el texto propuesto para segundo debate.

Posteriormente, el Proyecto de Ley fue remitido a la Secretaría General de la Cámara de Representantes, la cual a su vez envió el expediente de la iniciativa legislativa a la Secretaría de la Comisión Séptima de la Cámara de Representantes. La mesa directiva de dicha comisión, mediante el oficio CSCP 3.7-722-24 del 1º de octubre de 2024, designó a los honorables Representantes *Agmeth José Escaf Tijerino* y *Karen Juliana López Salazar* como ponentes.

### 3. Objeto del proyecto de ley:

El presente Proyecto de ley tiene por objeto promover la consolidación del hábitat, la edificación y el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios que tengan en cuenta las particularidades de los territorios.

### 4. Justificación:

A pesar de los significativos avances de los últimos años, Colombia continúa siendo el segundo país más desigual de América Latina. Tal situación va más allá de la desigualdad entre individuos al materializarse en desigualdad regional, 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. Es preocupante que para el 58,6% de los hogares

rurales, no se garantizan los estándares mínimos de calidad de la vivienda, mientras que en el ámbito urbano no se garantiza en el 9,6% de los hogares.

En virtud de lo anterior, este documento expone el Proyecto de Ley, por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat, la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre la Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional, con cuya iniciativa se busca mejorar las condiciones de habitabilidad, la construcción y el mejoramiento de la vivienda social en zonas rurales dispersas y nucleadas. En este sentido, 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.

### Constitucionalidad del proyecto

El principio constitucional del Estado Social de Derecho que rige a 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 Estado (T-406 de 1992 M. P. Ciro Angarita Barón).

Adicionalmente, el 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, 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 de la Constitución precisa que “Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra del campesinado y de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa.” 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)<sup>11</sup>, como la Observación General 4 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.

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” (T-837 de 2012 M. P. Luis Ernesto Vargas Silva). 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 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,*

<sup>11</sup> Artículo 11.

<sup>1</sup> Los Estados Parte 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 Parte 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.

*el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal.*” (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)

El presente Proyecto además busca desarrollar los artículos 51 y 64 de la Constitución Política y pretende hacerlo cumpliendo con los estándares internacionales respecto al contenido del derecho a la vivienda. En primera medida, no busca solamente mejorar el acceso a viviendas dignas de los habitantes de zonas rurales, sino que el acceso tenga en cuenta la pertinencia cultural y territorial. Segundo, el Proyecto también pretende mejorar las condiciones de vida de los habitantes, al promover la funcionalidad de la unidad de vivienda como un entorno productivo acorde a las labores que desempeñan los habitantes. En tercer lugar, reconoce la necesidad de adaptar los requerimientos técnicos para la construcción de viviendas rurales, con el fin de que tanto la construcción como la provisión de servicios sean eficientes, eficaces y acordes con el entorno en el que se ubica la unidad de vivienda. Finalmente, también busca promover el acceso y el mejoramiento de las condiciones habitacionales, mediante herramientas como subsidios y créditos particulares que tienen en cuenta las condiciones diferenciadas de los habitantes de zonas rurales.

En suma, el presente proyecto, además de tener como objetivo dar respuesta a la situación concreta de déficit cuantitativo y cualitativo de unidades 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.

#### **El acuerdo de paz y el cierre de brechas entre el campo y la ciudad**

El objetivo del Acuerdo de Paz entre el Gobierno y las FARC fue ponerle fin al 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 esto que se habla de la necesidad que la Reforma Rural integral llegué a todas las zonas rurales del país, reconociendo que hay municipios que históricamente han sido más afectados por el conflicto y con mayores índices de pobreza.

Uno de los elementos esenciales del Acuerdo de Paz es el enfoque territorial, mediante el cual se deben reconocer las necesidades, características y particularidades económicas, culturales y sociales de los territorios. Específicamente el Acuerdo de Paz contiene la Reforma Rural Integral, que incluye como uno de sus componentes esenciales los “Planes Nacionales”, los cuales deberán estar dirigidos a la superación de la pobreza y la desigualdad rural.

Pensar en un escenario de construcción de paz y posconflicto requiere avanzar hacia una política que ofrezca a la población víctima 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, por ejemplo, la restitución de tierras, la seguridad en los territorios para el retorno, entre otros (Contreras, 2015).

El desarrollo del programa y sus criterios se dio mediante el Decreto número 890 de 2017. En este se señala al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como responsable de formular la política de vivienda de interés social y prioritario rural, y además, se definen los criterios para asignación de subsidios y de modo más reciente al acuerdo se dispone al ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio como responsable de la política de vivienda de interés social rural, según el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019.

#### **Brecha urbano - rural**

Si bien la pobreza ha disminuido en todo el país en los últimos años, las brechas regionales aún persisten. Entre 2010 y 2018 el porcentaje de población pobre en términos monetarios se redujo en 10,2 puntos porcentuales y el porcentaje de población en pobreza multidimensional, se redujo en 10,8 puntos porcentuales. No obstante, mientras que la tasa de pobreza multidimensional en 2018 para Bogotá fue de 4,3%, en la región Caribe fue del 33,5% y en la región Pacífico (Sin incluir el Valle del Cauca) fue del 33,3%. Así mismo, mientras que la pobreza multidimensional en 2018 fue de 13,8% en cabeceras municipales, en los centros poblados y zonas rurales dispersas este indicador asciende a 39,9%.

Estas brechas también están presentes en el ámbito de la vivienda. Para el 58,6% de los hogares rurales, la vivienda no garantiza los estándares mínimos de calidad; mientras que esto es así para el 9,6% de hogares urbanos. Lo anterior se traduce en que, según el DANE, para 2018 el déficit habitacional rural fue de 2,0 millones de hogares, de los cuales 85.745 necesitan vivienda nueva y 1,9 millones requieren mejoramiento de vivienda. Además, en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 se reconoce que entre los hogares que requieren mejoramiento de vivienda el 52,95% registró carencias en acueducto; el 39,82 en servicio de sanitario; el 21,61% en estructura de pisos; el 14,79% en cocina; y el 15,73% reportó hacinamiento mitigable.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) en 2018, tan solo el 8,8% de los hogares rurales tenían acceso a gas natural, mientras que el 80,3% de los hogares en cabecera contaban con este servicio. Algo parecido sucede

con el acueducto, ya que la cobertura del servicio en centros poblados y rurales dispersos fue del 51,1% de hogares, y en las cabeceras de 97,2%. En acceso a alcantarillado la situación es igual de preocupante con una cobertura de 12,6% en centros poblados y rurales dispersos y de 92,4% en cabeceras.

De tal manera, resulta fundamental transformar estas condiciones mediante la promoción de la vivienda de interés social en zonas rurales nucleadas y dispersas, teniendo en cuenta que, la deficiente situación actual genera problemas en varios ámbitos, tales como la salud, las relaciones familiares, el entorno para el desarrollo del capital humano, etc. Esta transformación se debe alejar del tradicional sesgo urbano, el cual ha hecho que la norma sismo resistente, la de saneamiento básico y la eléctrica que se concretan en una serie de requisitos exorbitantes para las viviendas que en general se construyen en las zonas rurales, en especial si se trata de vivienda dispersa. Las políticas y normatividades basadas en esta visión desconocen la sociología y cultura campesina (Banco Agrario de Colombia y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Rural, 2014).

En la actualidad el programa de Vivienda Rural es uno de los que presenta mayor dificultad en su etapa de implementación. Esto se da por la suma de una serie de factores que han complejizado el acceso de la población rural a una vivienda digna, como la debilidad institucional y el poco presupuesto destinado. Adicionalmente, han resultado determinantes para la inoperatividad del programa, la no comprensión del territorio nacional, la poca flexibilidad de uso de materiales y técnicas alternativas, el cumplimiento normativo de una regulación pensada para las zonas urbanas de Colombia, los pocos incentivos para los constructores, y las dificultades de acceso y reconocimiento de la propiedad rural.

Lo dicho justifica la necesidad de fortalecer el Programa de Vivienda Rural, tarea que le corresponde tanto al Gobierno nacional como al Congreso de la República, dar soluciones a través de modificaciones normativas que se deben hacer y generarán 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.

Colombia es un país absolutamente diverso y la gran variedad de ecosistemas y patrones culturales dan muestra de esto. Entendiendo tales características, resulta impensable contemplar la posibilidad que toda la población habite un lugar de la misma manera, es por esto que históricamente las viviendas “prototipadas”, a pesar de constituir una solución para una necesidad inmediata, no han resultado óptimas para el desarrollo efectivo del hábitat rural. Ejemplo de ello, es que una vivienda para clima cálido en el caribe colombiano debe responder a otras necesidades diferentes a las que tiene una vivienda para clima frío en los altos de la Cordillera Andina colombiana.

A continuación, se pueden ver algunas diferencias constructivas de Colombia según la región y las técnicas tradicionales.



En las imágenes anteriores queda en evidencia cómo las comunidades históricamente se han adaptado a las condiciones de su entorno para satisfacer sus necesidades, que para todos los casos resultan absolutamente diferentes: para muchas, la vivienda constituye un complemento fundamental para sus actividades económicas y productivas; para otras, la vivienda es solo el lugar de descanso, entre muchas otras formas de habitar el espacio.

Entender las particularidades de la ruralidad colombiana y permitir el reconocimiento de técnicas locales y las diferencias en las necesidades de los beneficiarios, pondría a Colombia un paso más adelante en la mejora de la calidad de vida de la población rural, pues progresivamente se pasará de una medición de déficit cuantitativo para iniciar una discusión importante sobre la calidad de las viviendas rurales.

Es importante que del mismo modo en el que se interpretan las particularidades de cada una de las viviendas y sus habitantes, se comprenda que estas hacen parte integral del sistema de consolidación de la ruralidad en Colombia. No hay proyecto rural integral sin vivienda digna, pues una mala condición de la vivienda repercute tanto en la salud física como mental, así como en el desarrollo integral de sus habitantes. Ejemplo de esto, el mal estado de los pisos y las cubiertas produce filtraciones de agua y humedad, lo que puede generar enfermedades respiratorias. Sumado a esto, sin un adecuado servicio de agua potable en zonas rurales, se puede generar el aumento de enfermedades gástricas.

Lo anterior se puede comprobar evaluando la implementación del Conpes 115 de 2008, por medio del cual se le destinaron recursos al mejoramiento de más de 1.800 hogares comunitarios en todo el país y, como consecuencia de esto, se presentó una disminución considerable de los casos de enfermedad diarreica aguda e infección respiratoria aguda en los niños que asistían a dichos hogares, especialmente con el remplazo de pisos en tierra y gravilla. Adicionalmente, al limitar la cantidad de niños que podían estar por espacio y ampliar el área de los hogares comunitarios, se presentaron menores registros de enfermedades epidemiológicas, pues salieron de la condición de hacinamiento en la que

se encontraban. En conclusión, apuntar a mejorar las condiciones habitacionales y pensar en sistemas innovadores de prestación de servicios públicos de las viviendas rurales, debe ser parte de las intervenciones integrales de la transformación rural.

### Cambio de patrones constructivos

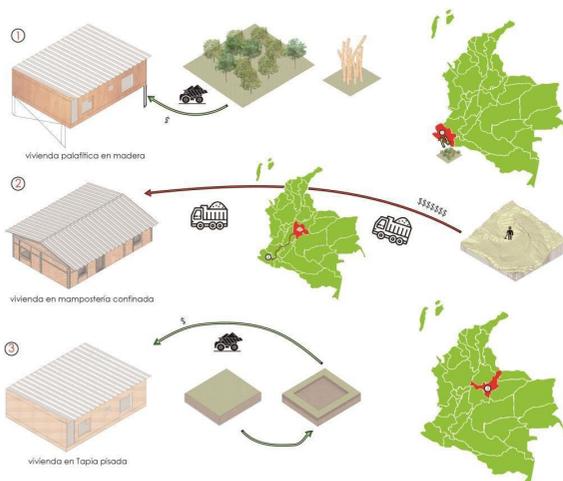
El transporte de materiales hacia las zonas rurales aumenta los costos de construir en la ruralidad de manera considerable, ya que se hace necesario transportar materiales desde las ciudades principales hasta la ruralidad para la construcción de viviendas.

Como se mencionaba anteriormente, los estándares exigidos están pensados, en su mayoría, sin ningún carácter diferenciador entre las zonas urbanas y rurales, el alza de los precios del transporte puede aumentar hasta en un 13% el costo final de la vivienda rural, tal y como lo demuestran las cifras de las memorias del Banco Agrario, antiguo operador del programa.

Es por esto que el Proyecto de Ley vela por el aumento único del rubro de transporte en caso de ser necesario, para que, de este modo, el costo destinado a la vivienda pueda ser utilizado en su mayoría en el desarrollo de la unidad habitacional, con el reconocimiento de los materiales y técnicas locales como un principio rector para la construcción de vivienda rural y así disminuir de manera considerable la distancia de los viajes con carga de materiales e involucrar a las comunidades originarias de cada lugar con sus propias técnicas constructivas.

Esto, además de disminuir tiempos, dinamizar la economía local e involucrar a los habitantes, genera buenas prácticas de sostenibilidad ambiental, pues se disminuye la huella de carbono de cada proceso constructivo y sostenibilidad de las intervenciones mismas, pues es diferente que un grupo constructor sea el que desarrolle la totalidad de la obra a que la misma comunidad se tecnifique y aporte con su trabajo a la construcción y mejoramiento de sus viviendas.

A continuación, se puede ver cómo muchas de las viviendas que históricamente se han construido en las zonas rurales son más sostenibles que los modelos de mampostería compuesta, desarrollados actualmente como soluciones habitacionales subsidiadas.



Adicionalmente, es importante tener en cuenta que los rubros de transporte se deberán considerar pensando en las diferentes dificultades de movilidad a las que se enfrentan los operadores de los subsidios en el territorio rural. No es igual el transporte por una vía terciaria en buen estado, a una trocha, o el transporte por ríos, entre muchas otras opciones. Es por esto que calcular un porcentaje de aumento del costo de transporte debe valorarse en cada proyecto, en relación a la complejidad del trayecto y no únicamente a la distancia.

### Las complejidades constructivas

En la actualidad, la reglamentación de sismorresistencia, técnica constructiva y en materia de acueducto, alcantarillado y electrificación rural están dictaminadas por las normas NSR 10- RAS y RETIE: las dos primeras están en cabeza del Ministerio de Vivienda; y la tercera, en cabeza del Ministerio de Minas y Energía.

Estas entidades han realizado esfuerzos por ampliar la cobertura y la posibilidad de uso de diferentes técnicas, especialmente en materia de reglamentación para acueductos y alcantarillados rurales. Aun así, los requerimientos técnicos de muchos de los sistemas de prestación de servicios y constructivos limitan la posibilidad de construcción y desarrollo de mejores unidades de vivienda en las zonas rurales. Es por esto que, el proyecto de ley promueve el desarrollo de una reglamentación especial, que diferencie de manera clara las zonas rurales y comprenda las características de cada una de las zonas del país.

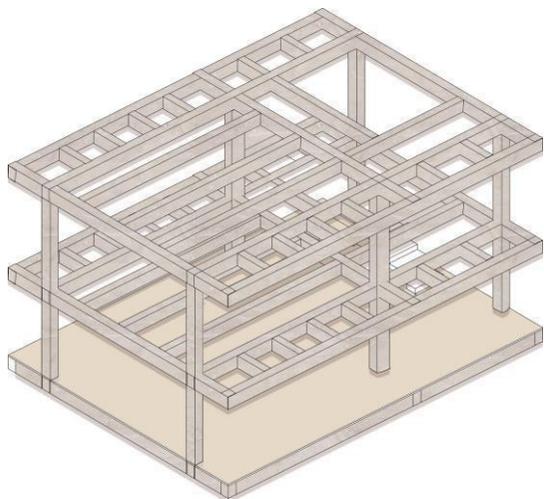
Para dicha reglamentación, el Gobierno nacional deberá tener en cuenta los siguientes principios: (i) Enfoque territorial; (ii) Participación de las comunidades; (iii) Desarrollo progresivo; (iv) Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución; (v) Excepcionalidad al reasentamiento; (vi) Promoción de la vivienda rural como unidad de producción.

La comprensión de los anteriores principios durante la construcción de vivienda social en la ruralidad y la formulación de las políticas ligadas para que garantizar que se entiendan y respeten las particularidades de cada territorio y sus comunidades, promoviendo la participación y las técnicas locales que naturalmente aumentarán los niveles de arraigo en el territorio.

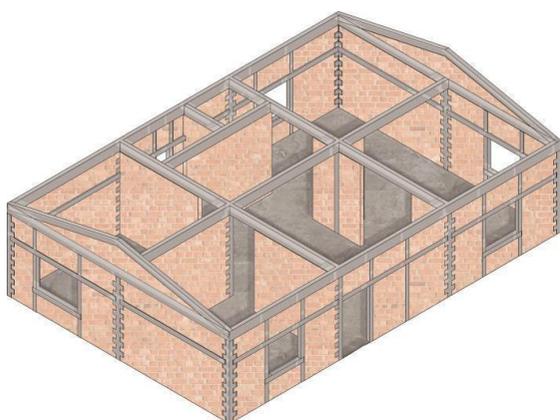
La aplicación de los principios mencionados anteriormente ampliará el espectro de opciones para el desarrollo de viviendas en las zonas rurales de Colombia, considerando que la gran mayoría de las familias rurales ya cuentan con una solución habitacional, en muchos casos precaria y que la opción del mejoramiento de la vivienda apunta de manera directa a mejorar la calidad de vida.

Para los criterios de sismoresistencia se debe tener en cuenta que es necesario comprender y tecnificar los métodos constructivos locales, en ningún caso poniendo en peligro la seguridad de las familias que habitan cada vivienda.

El numeral *e* de la norma sismoresistente colombiana NSR10 habla particularmente de sistemas constructivos para viviendas de uno y dos niveles y como ejercicio se modelaron las opciones con los métodos más usuales de construcción en el país, las cuales en la actualidad quedarían así:



Vivienda en concreto reforzado según la norma NSR10 – estructura mínima.



Vivienda en mampostería estructural según la norma NSR10 – estructura mínima.

Tal como se identifican en los modelos anteriores, el desarrollo de unidades de viviendas unifamiliares según las especificaciones de la norma NSR 10 está enfocado en resolver las necesidades constructivas en contextos urbanos o próximos a ellos donde el acceso a los materiales y la mano de obra se facilita, la construcción de tipologías de vivienda con enfoque territorial y diferencial.

#### **Las cajas de compensación y sus afiliados rurales**

Durante los últimos 14 años, las cajas de compensación familiar han apalancado el sector de la construcción social con inversiones superiores a los 14 billones de pesos, en promedio se asignan 673.000 millones al sector, en su gran mayoría este presupuesto se destina a las zonas urbanas pues gran parte de sus 9.864.277 beneficiarios se encuentran en zonas urbanas que es donde se registra la mayor cantidad de empleos formales.

Las cajas, en el cumplimiento de sus acciones, históricamente han priorizado la construcción

de vivienda en las ciudades de su jurisdicción y algunos de los mejores ejemplos de vivienda rural y consolidación de la ruralidad se da en las zonas en las que estas pueden intervenir.

La imposibilidad de las Cajas de Compensación para ampliar su cobertura en las zonas rurales de Colombia supera el deseo de hacerlo, dado que la reglamentación actual no les permite realizar inversiones en zonas por fuera de su jurisdicción, entendiendo que en la actualidad un porcentaje del nicho de afiliados de las cajas corresponde a personas que se encuentran empleadas en las zonas urbanas de Colombia, pero desconociendo los casos en los que sus núcleos familiares se encuentran en las zonas rurales del país.

Es por esto que este Proyecto de Ley vela por permitir la transferencia de recursos de las cajas de compensación a zonas rurales por fuera de su jurisdicción para la construcción, compra o mejoramiento de viviendas rurales, únicamente cuando el beneficiario manifieste que su intención es consolidar su vivienda en alguna zona rural de Colombia y se verifique que esta sería la única vivienda que registraría dentro del núcleo familiar beneficiario. De este modo, se aportaría directamente a reducir el déficit en zonas rurales y las cajas de compensación podrían atender a otra parte importante de su población afiliada creando un instrumento adicional para la ejecución presupuestal en materia de vivienda y consolidación del hábitat rural en Colombia.

#### **Reconocer la construcción rural**

El reconocimiento de la propiedad es un instrumento contemplado en el artículo 64 del Decreto número 1469 de 2010 y reafirmado en la Ley 1469 de 2017 (Ley de curadurías), en ambos casos con un sesgo evidente hacia las zonas urbanas, donde realizar inspección, vigilancia y control se facilita. El reconocimiento de vivienda en las zonas rurales, en la práctica, se ha realizado de manera más informal, en cabeza de las entidades otorgantes de subsidios.

Considerando que, si este fuese un requisito de inevitable cumplimiento, la posibilidad de la disminución del déficit de habitabilidad del campo se reduciría considerablemente. Facilitar el reconocimiento de la propiedad rural, para el caso de las viviendas que han sido construidas sin licencia, no es más que una forma de llevar a la legalidad, la realidad del hábitat en las zonas rurales, permitiendo la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda.

Para que en la ruralidad este instrumento sea funcional, debe ser desarrollado teniendo en cuenta las características propias de estas zonas del país, en materia de capacidad de las entidades territoriales, facilidad de acceso de las zonas más dispersas y realidades económicas de la ruralidad. Es por esto que, con el ánimo de facilitar las condiciones de acceso de las familias y la ejecución de las entidades en el territorio, con este proyecto de ley se busca que

el reconocimiento de las viviendas rurales ocurra únicamente con una declaratoria juramentada de la cabeza de cada hogar, quienes son los únicos con el conocimiento de causa suficiente para declarar la existencia de su vivienda según los criterios que exija la ley. Adicionalmente, esta se realizará por demanda de los programas de mejoramiento, para garantizar la no vulneración del ordenamiento del territorio.

Finalmente, así como se entiende en la Ley 1469 de 2017, todos los trámites de notariado y registro que surtan del proceso de reconocimiento, serán actos sin cuantía para facilitar la legalización de las condiciones de las viviendas rurales. Esta medida, más allá de facilitar el acceso a mejoramientos de vivienda, permite crear opciones adicionales para aumentar la posibilidad de éxito de las familias al solicitar un crédito productivo, pues se reconoce un activo adicional.

### **Catálogo abierto de vivienda rural: conocimiento colectivo para la consolidación del hábitat**

El catálogo de datos abiertos de vivienda rural busca consolidarse como la principal fuente de información para el desarrollo del hábitat rural en Colombia. Este recogerá información producida por universidades, Gobierno, empresas privadas y/o ONG, que trabajan en las zonas rurales, registrándose por regiones y subregiones del país, con el objetivo de crear el repositorio de información de uso público, que permita fortalecer la vivienda rural y sus actividades ligadas. También facilitará el trabajo de diseño y licenciamiento de las unidades de vivienda rurales.

Toda la información que se cargue en dicho repositorio deberá ser de uso libre, para que de este modo cualquier persona que desee usarla lo haga de manera abierta y con la documentación necesaria. Se podrán almacenar estudios, diseños de viviendas, planos, estudios demográficos y todos los documentos que se consideren necesarios durante el transcurso del tiempo. Este catálogo deberá funcionar como un vínculo directo desde la página web de la entidad que tenga en cabeza el desarrollo de la política y el programa de vivienda rural y podrá ser enlazado a otras páginas académicas o del Gobierno a las que le compete el tema.

### **Nuevas fuentes de financiamiento**

Como ya se ha mencionado, gran parte del problema para el desarrollo de vivienda rural es la cantidad de recursos destinados del Presupuesto General de la Nación, el cual resulta muy bajo en relación con el déficit rural. Históricamente se ha buscado cubrir las zonas del país con mayor cantidad de población objeto de subsidio, la cual se encuentra concentrada en las zonas urbanas que sufrieron un crecimiento dramático durante la segunda década del siglo pasado, ligado al escalamiento del conflicto armado en las zonas rurales y la industrialización de las urbes latinoamericanas que fue vista como fuente

de progreso. Esto creó ciudades cuya informalidad histórica supera el 60%.

Enfrentados a ese panorama, y a que las zonas urbanas concentran el 75% de la población de Colombia, la división presupuestal se apropió en su mayoría para la consolidación del hábitat urbano. Sin desconocer la necesidad latente de las zonas urbanas, el proyecto de ley vela por aumentar la apropiación presupuestal para las zonas rurales de Colombia, teniendo en cuenta que en la actualidad el déficit cualitativo asciende al 50% y teniendo como premisa que la ruralidad hace parte importante de la deuda histórica de Colombia y que la consolidación de la población rural es vital para el desarrollo del país, pues comprende más del 75% del territorio nacional.

El impuesto al consumo para las viviendas más costosas del país, incluido por el Gobierno nacional en la Ley de Financiamiento aprobada por el Congreso de la República el segundo semestre de 2018, se presenta como la opción más viable para financiar la vivienda rural en el país, reinvertiendo el recaudo de este en el mismo sector que jalona el 6,7% del empleo de la nación. Aumentar el presupuesto para la consolidación del hábitat rural se presenta también como una puerta de ingreso de nuevos constructores con capacidad para llegar a las zonas más apartadas del país y como una posible fuente de ingresos para las comunidades rurales, teniendo en cuenta que, según los principios con los que se deberán desarrollar las viviendas rurales, gran parte de los materiales y la mano de obra deberá ser de las zonas aledañas a las construcciones.

### **El déficit cualitativo y cuantitativo rural: una visión de convergencia**

El déficit habitacional se ha consolidado como uno de los principales indicadores de medición de las condiciones habitacionales y de pobreza de la población colombiana. Este déficit no solo es ausencia de vivienda, es también el conjunto de carencias o precariedad en la misma, y las condiciones del entorno que son determinantes de las condiciones en que vive la población de un lugar en específico. En ese sentido, tradicionalmente las carencias se han catalogado como déficit cualitativo o cuantitativo.

Para el Dane (2009) el déficit cuantitativo estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al *stock* para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el de viviendas apropiadamente existentes. El déficit cualitativo hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, y por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. Estas viviendas, por tanto, requieren de dotación de

servicios públicos, mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional.

En ese orden de ideas, en 2018 el déficit habitacional rural fue de 2,0 millones de hogares (61,19%), de los cuales 85.745 (2,6%) necesitaban vivienda nueva –cuantitativo–; y 1,9 millones (58,57%) requerían mejoramiento de vivienda –cualitativo–. Así, la lógica diría que los esfuerzos de política pública se deben enfocar en la superación del déficit cualitativo.

No obstante, en la experiencia del programa de vivienda rural 2010-2013, liderado por el Banco Agrario y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (2014), se detecta una sobreestimación del déficit cualitativo en detrimento del cuantitativo, pues la precariedad en que se encuentran las viviendas del campo impide en la realidad ofrecer programas de mejoramiento. Dicha precariedad solo puede ser atendida con vivienda nueva.

Se ha subestimado y malinterpretado el déficit de vivienda rural. Es cierta la precariedad de la vivienda rural, pero, si se detalla su diagnóstico, buena parte del parque inmobiliario rural no se encuentra en posibilidades de ser mejorada, por lo que en casos específicos resulta necesario cambiar lo que queda de la vivienda por una nueva. Es decir, el déficit cuantitativo supera con creces el reflejado por las estadísticas (Banco Agrario de Colombia y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Rural, 2014).

Así las cosas, es importante resaltar que, en la práctica, para el caso de la vivienda rural el déficit cuantitativo y el cualitativo constituyen un único déficit y debe ser entendido como la totalidad de la problemática, pues es coherente pensar que dado el contexto de las zonas rurales del país gran cantidad de las familias colombianas que habitan en estas zonas cuentan con una unidad de vivienda, en muchos casos en condiciones no óptimas.

Es frecuente encontrarse con población en condición de hacinamiento, así como lo establece Celade/Cepal con más de 3 habitantes por habitación y/o espacio compartido. También construidas de manera precaria y con materiales absolutamente percederos, sumado a las pocas posibilidades de contar con sistemas óptimos para el manejo de los desechos y la prestación de un mínimo de servicios de abastecimiento de agua y electrificación rural, constituyendo así el grueso del problema del déficit total.

Es fácil concluir que gran parte de la población rural cuenta con una vivienda, pero estas se encuentran en estados tan precarios que en la implementación de los subsidios de mejoramiento de vivienda, deban realizarse, en la práctica, modificaciones estructurales a la unidad de vivienda; como cambios de cubiertas, reforzamiento estructural y ampliaciones, que realmente no constituyen mejoras locativas, sino que terminan fortaleciendo la tesis de la unión del déficit cuantitativo y cualitativo en un déficit total.

Si a esto se le suma la dificultad para acceder a una vivienda con mejores condiciones, dado que, en las zonas rurales, a pesar del enorme esfuerzo realizado en las últimas décadas, las cifras de pobreza monetaria aún son muy altas. En el último informe entregado por el Dane para 2018 se registró que el 36,1% de la población rural vive en condición de pobreza y que el 15,4% en condición de extrema pobreza: esto sumado nos permite demostrar que más del 51% de la población rural no cuenta con recursos para acceder a una mejor solución habitacional.

### **Experiencia internacional**

La desigualdad urbano-rural acompañada del déficit de vivienda rural en términos cualitativos y cuantitativos es un fenómeno repetido a lo largo del continente. Este detrimento de las zonas rurales dispersas y nucleadas se explica en gran medida por los procesos políticos y económicos que han sido impulsados por las élites urbanas para su beneficio y el desarrollo de las ciudades. Los resultados históricos muestran bajos niveles en la provisión de servicios públicos para las poblaciones rurales, en comparación con los altos niveles registrados en áreas urbanas (López, 2019). En tal sentido, es importante conocer las experiencias de otros países del continente en lo que a vivienda de interés social rural se refiere.

#### *Ecuador*

En Ecuador existe el bono SIV-MIDUVI para vivienda rural/urbano marginal, el cual básicamente es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado ecuatoriano por medio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para financiar la adquisición o construcción de vivienda nueva, o el mejoramiento de una ya existente. El valor del subsidio está determinado por condiciones socioeconómicas del beneficiario.

Llama la atención que el proyecto reconoce e incentiva las organizaciones comunitarias, ya que la construcción de las viviendas inicia con un taller de Diseño Participativo, con el cual se pretenden utilizar materiales del sector y tecnología tradicional, con el apoyo técnico permanente del MIDUVI (Pinto & Ruiz, 2009). A 2013, se habían entregado 8.189 bonos para vivienda nueva y 422 para mejoramiento. Un elemento característico del caso ecuatoriano es que no separa vivienda rural de urbana, con lo cual no es claro cuál es el avance en términos rurales.

#### *Chile*

El primer impulso a la vivienda rural en Chile data de 1986, con un subsidio dirigido a la construcción en pequeñas villas rurales y a mejoramientos de saneamiento sanitario. Desde ese intento, se registran al menos tres reformas que no han resultado exitosas. Actualmente, existe el Subsidio de Habitabilidad Rural, aprobado en 2015.

Este programa beneficia a familias que necesiten una solución habitacional y que vivan en zonas rurales o localidades urbanas de hasta 5.000 habitantes. Hay

dos caminos para acceder al subsidio, el primero se denomina Proyectos de Asociación Territorial, y se trata de postulaciones colectivas con un máximo de 160 beneficiarios; el segundo se denomina Proyectos de Postulación Directa, en el cual es posible postularse de forma individual o colectiva con un máximo de 100 beneficiarios.

Esta iniciativa cuenta con varios elementos novedosos: (1) El concepto de vivienda en sitio propio, a diferencia del sitio residente, consideró que es suficiente que el propietario tenga derechos de uso o de cooperativismo, sin la necesidad de contar con títulos de dominio; (2) el concepto de pertinencia, a través del subsidio de requerimientos arquitectónicos locales, y de los estudios de apoyo para que cada región o comuna conceptualice progresivamente las ideas de espacios propios, le permite adicionar valor al diseño de la vivienda con carácter local; (3) el entorno inmediato, que considera el sitio alrededor de la vivienda como de gran importancia en los procesos productivos del agro, se va delineando como un propósito central para la vivienda rural, que es la vivienda y su relación con la naturaleza, al considerar su expansión desde el espacio interior; (4) El equipamiento comunitario que se constituye como apoyo a actividades sociales, culturales, económicas y productivas; y (5) El sistema de autoconstrucción asistida con apoyo profesional (Rodríguez, 2016).

#### Perú

En Perú existe el Programa Nacional de Vivienda Rural, que tiene como objetivo mejorar, reconstruir y reforzar las condiciones de la vivienda rural de los pobladores que se encuentran en situación de pobreza y pobreza extrema a los cuales les permita mejorar su calidad de vida, generar igualdad de oportunidades y desarrollar y fortalecer sus capacidades individuales y comunitarias.

#### México

En México hasta 2016 existió el Programa de Vivienda Rural, el cual se fusionó con el Programa de Vivienda Digna, para dar nacimiento al Programa de Apoyo a la Vivienda. Este es administrado por el Fidecomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo), y tiene como objetivo entregar subsidios a los hogares mexicanos en situación de pobreza con ingresos por debajo de la línea de bienestar, con carencia de calidad y espacios de vivienda, para que construyan, amplíen o mejoren sus viviendas.

Los tipos de apoyo y montos entregados son: (1) a partir de 48 y hasta 63 mil pesos mexicanos para edificar una unidad básica de vivienda en el ámbito urbano y rural; (2) de 15 a 20 mil pesos mexicanos para ampliar una vivienda en zonas urbanas y rurales; y (3) de 10 a 15 mil pesos mexicanos para mejorar la vivienda en zonas urbanas y rurales. Según datos del Fonhapo, entre 2016 y 2017 entregaron al menos 229.000 subsidios para la construcción o mejora de vivienda. Sin embargo, al igual que en Ecuador, no se diferencia entre subsidios rurales y urbanos.

### Bibliografía

Banco Agrario de Colombia y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Rural (2014). *“Vivienda de interés social rural: La experiencia 2010 - 2013”*. Bogotá.

Contreras Ortiz, Yency (2015). *“Las políticas de vivienda en Bogotá, ¿sentando las bases para el posconflicto?”*. Bogotá: Bitácora Urbano Territorial, Vol. 25, N.º 1.

López Muñoz, Laura Vanessa. (2019). *“Pobreza y subdesarrollo rural en Colombia. Análisis desde la teoría del sesgo urbano”*. Bogotá: Estudios Políticos, (54), 59-81.

Pinto, Vanessa y Ruiz, Silvana (2009). *“La vivienda rural en el Ecuador: desafíos para procesos sustentables e incluyentes”*. Quito: Centro de investigaciones Ciudad.

Rodríguez, Marco (2016). *“La vivienda rural: apología de una remembranza”*. Santiago de Chile: Revista Ciudad y Arquitectura 152.

### 5. Impacto fiscal

Con relación al impacto fiscal que genera la materialización de la iniciativa legislativa que se presenta a debate y aprobación, el artículo 7º de la Ley 819 de 2003 estableció que cualquier proyecto de ley que otorgue gasto o que otorgue beneficios tributarios deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. De igual forma, establece que se debe incluir en la exposición de motivos y en la ponencia de trámite respectiva los costos fiscales y la fuente de ingreso adicional generada para el funcionamiento de dicho costo.

La Corte Constitucional ha sostenido que la finalidad del artículo 7º de la Ley 819 de 2003 es garantizar que las leyes que se expidan tengan en cuenta las realidades macroeconómicas del país, pero sin crear barreras insalvables en el ejercicio de la función legislativa ni crear un poder de veto legislativo en cabeza del Ministro de Hacienda, en el siguiente sentido:

“36. Por todo lo anterior, la Corte considera que los primeros tres incisos del art. 7º de la Ley 819 de 2003 deben entenderse como parámetros de racionalidad de la actividad legislativa, y como una carga que le incumbe inicialmente al Ministerio de Hacienda, una vez que el Congreso ha valorado, con la información y las herramientas que tiene a su alcance, las incidencias fiscales de un determinado proyecto de ley. Esto significa que ellos constituyen instrumentos para mejorar la labor legislativa. Es decir, el mencionado artículo debe interpretarse en el sentido de que su fin es obtener que las leyes que se dicten tengan en cuenta las realidades macroeconómicas, pero sin crear barreras insalvables en el ejercicio de la función legislativa ni crear un poder de veto legislativo en cabeza del Ministro de Hacienda. Y en ese proceso de racionalidad legislativa la carga principal reposa en el Ministerio de Hacienda, que es el que cuenta

con los datos, los equipos de funcionarios y la experticia en materia económica. Por lo tanto, en el caso de que los congresistas tramiten un proyecto incorporando estimativos erróneos sobre el impacto fiscal, sobre la manera de atender esos nuevos gastos o sobre la compatibilidad del proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, le corresponde al Ministro de Hacienda intervenir en el proceso legislativo para ilustrar al Congreso acerca de las consecuencias económicas del proyecto. Y el Congreso habrá de recibir y valorar el concepto emitido por el Ministerio. No obstante, la carga de demostrar y convencer a los congresistas acerca de la incompatibilidad de cierto proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo recae sobre el Ministro de Hacienda. Por otra parte, es preciso reiterar que, si el Ministerio de Hacienda no participa en el curso del proyecto durante su formación en el Congreso de la República, mal puede ello significar que el proceso legislativo se encuentra viciado por no haber tenido en cuenta las condiciones establecidas en el art. 7º de la Ley 819 de 2003. Puesto que la carga principal en la presentación de las consecuencias fiscales de los proyectos reside en el Ministerio de Hacienda, la omisión del Ministerio en informar a los congresistas acerca de los problemas que presenta el proyecto no afecta la validez del proceso legislativo ni vicia la ley correspondiente”<sup>2</sup>.

Además, de acuerdo con el párrafo del Artículo 334 de la Constitución Política, y la Sentencia C - 288-2012 proferida por la Corte Constitucional,

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-502 de 2007.

la regla fiscal no puede aplicarse de manera tal que se menoscaben los derechos fundamentales, se restrinja su alcance o se niegue su protección efectiva. Se trata de un imperativo que subordina toda decisión a la imposibilidad de afectar el goce efectivo de los derechos constitucionales. Por ello, en forma categórica, el inciso 4 del artículo 1º del Acto Legislativo No. 03 de 2011, dispone que: “En ningún caso se afectará el núcleo esencial de los derechos fundamentales”.

En el caso concreto de esta iniciativa, en el artículo 5 propuesto se estableció que los nuevos gastos que genere la iniciativa se deberán ajustar al Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo. A la fecha, no se cuenta con concepto fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

#### 6. Análisis de conflicto de interés:

De acuerdo con lo ordenado en el artículo 3º de la Ley 2003 de 2019, en concordancia con los artículos 286 y 291 de la Ley 5ª de 1992 (Reglamento del Congreso) y conforme con el objetivo de la presente iniciativa, se puede concluir en principio que no hay motivos que puedan generar un conflicto de interés por quienes redactan la presente ponencia.

Tampoco se evidencian motivos que puedan generar un conflicto de interés en los congresistas para que puedan discutir y votar esta iniciativa de ley. No obstante, el conflicto de interés y el impedimento son temas especiales e individuales en los que cada congresista debe analizar y pronunciarse al respecto.

#### 7. Pliego de modificaciones:

TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA	JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES
<p>“POR LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT Y LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL (VIS-VIP) EN EL TERRITORIO NACIONAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”</p>	<p>“POR LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT Y LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL (VIS-VIP) EN EL TERRITORIO NACIONAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”</p>	Sin modificaciones
<p><b>Artículo 1º. Objeto.</b> La presente ley tiene como objeto promover la consolidación del hábitat, la edificación, el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios que tengan en cuenta las particularidades de los territorios.</p>	<p><b>Artículo 1º. Objeto.</b> La presente ley tiene como objeto promover la consolidación del hábitat, la edificación y el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios que tengan en cuenta las particularidades de los territorios.</p>	Se realiza ajuste de forma en la redacción del artículo.

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Artículo 2º. Definiciones.</b> Para efecto de la presente ley se entenderán los siguientes conceptos:</p> <p><b>1. Vivienda rural.</b> Es una unidad que puede ser productiva, familiar, organizacional, comunitaria y cultural, situada en un espacio geográfico delimitado dentro de las zonas rurales. Esta vivienda no solo puede servir como medio de trabajo, sino también como el epicentro de relaciones biológicas y sociales que sustentan la vida comunitaria en la ruralidad. Su vocación puede ser tanto habitacional como productiva, adaptándose a las distintas necesidades y realidades de las comunidades rurales.</p> <p><b>2. Vivienda rural dispersa de interés rural.</b> Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.</p> <p><b>3. Vivienda rural nucleada de interés social.</b> Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como réplica de varias unidades habitacionales (casalote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria. Deberá ser incluido el desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios básicos como agua potable, acueducto y saneamiento dependiendo del volumen y cantidad poblacional que puede ser mayor o no a 20 viviendas.</p> <p><b>4. Adquisición de vivienda usada.</b> Es la modalidad de subsidio que permite adquirir una vivienda usada, entendiéndose por ésta aquella que, estando terminada ya ha sido habitada.</p>	<p><b>Artículo 2º. Definiciones.</b> Para efecto de la presente ley se entenderán los siguientes conceptos:</p> <p><b>1. Vivienda rural.</b> Es una unidad que puede ser productiva, familiar, organizacional, comunitaria y cultural, situada en un espacio geográfico delimitado dentro de las zonas rurales. Esta vivienda no solo puede servir como medio de trabajo, sino también como el epicentro de relaciones biológicas y sociales que sustentan la vida comunitaria en la ruralidad. Su vocación puede ser tanto habitacional como productiva, adaptándose a las distintas necesidades y realidades de las comunidades rurales.</p> <p><b>2. Vivienda rural dispersa de interés rural.</b> Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.</p> <p><b>3. Vivienda rural nucleada de interés social.</b> Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como réplica de varias unidades habitacionales (casalote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria. <del>Deberá ser incluido</del> <b>Además, se deberá</b> incluir el desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios básicos como agua potable, acueducto y saneamiento dependiendo del volumen y cantidad poblacional <del>que puede ser mayor o no a 20 viviendas.</del></p> <p><b>4. Subsidio para adquisición de vivienda usada.</b> Es la modalidad de subsidio que permite adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que, estando terminada ya ha sido habitada.</p>	<p>Se hacen ajustes de redacción.</p> <p>Se elimina en el numeral 3 lo siguiente: “que puede ser mayor o no a 20 viviendas”.</p> <p>Se modifica el encabezado del numeral 4.</p>

TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA	JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES
<p><b>5. Subsidio para construcción de vivienda rural.</b> Es el subsidio al cual accede una persona para la construcción de vivienda en zona rural, en un terreno en el cual ejerza derecho o que habite, y en el que no exista solicitud de restitución de tierras o el predio se encuentre inscrito en el RUPTA.</p> <p>En los casos en los que se ejercen derechos de posesión, el predio sobre el cual se pretende realizar la construcción, no puede ser objeto de proceso judicial o policivo de las acciones establecidas en los artículos 946 y 972 del Código Civil. Además, la persona solicitante deberá acreditar que cumple con los requisitos de ser poseedor de acuerdo con los artículos 762 y 768 del Código Civil. Esta acreditación se puede realizar mediante certificado de sana posesión expedido por Junta de Acción Comunal, alcaldía municipal o distrital, cabildo indígena o junta de consejo comunitario. Adicionalmente, previo a otorgar el subsidio, la entidad deberá enviar una comunicación al propietario que aparezca registrado en el certificado de libertad y tradición para que se pronuncie, dentro de los 15 días siguientes a la notificación, sobre la posesión alegada. En caso que el propietario alegue que su predio está siendo invadido, no se aprobará el subsidio.</p> <p><b>6. Mejoramiento de vivienda.</b> Modalidad por la cual una persona beneficiaria del subsidio de vivienda supera una o varias de las carencias básicas de vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas.</p> <p><b>7. Bioconstrucción.</b> Es una forma de elaboración espacial respetuosa con el ambiente (seres vivos) y con criterio sostenible, encaminada a priorizar el uso de materiales naturales y locales, hacer uso de la eficiencia energética, uso racional del agua, y fomentar el ciclo cerrado de materiales, mediante prácticas, técnicas y sabiduría ancestral con un mínimo impacto del entorno social y natural.</p>	<p><b>5. Subsidio para construcción de vivienda rural.</b> Es el subsidio al cual accede una persona para la construcción de vivienda en zona rural, en un terreno en el cual ejerza derecho o que habite, y en el que no exista solicitud de restitución de tierras o el predio se encuentre inscrito en el <u>Registro Único de Predios y Territorios Abandonados RUPTA</u>.</p> <p>En los casos en los que se ejercen derechos de posesión, el predio sobre el cual se pretende realizar la construcción, no puede ser objeto de proceso judicial o policivo de las acciones establecidas en los artículos 946 y 972 del Código Civil. Además, la persona solicitante deberá acreditar que cumple con los requisitos de ser poseedor de acuerdo con los artículos 762 y 768 del Código Civil. Esta acreditación se puede realizar mediante certificado de sana posesión expedido por junta de acción comunal, alcaldía municipal o distrital, cabildo indígena o junta de consejo comunitario. Adicionalmente, previo a otorgar el subsidio, la entidad deberá enviar una comunicación al propietario que aparezca registrado en el certificado de libertad y tradición para que se pronuncie, dentro de los 15 días siguientes a la notificación, sobre la posesión alegada. En caso que el propietario alegue que su predio está siendo invadido, no se aprobará el subsidio.</p> <p><b>6. Mejoramiento de vivienda.</b> Modalidad por la cual una persona beneficiaria del subsidio de vivienda supera una o varias de las carencias básicas de vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas.</p> <p><b>7. Bioconstrucción.</b> Es una forma de elaboración espacial respetuosa con el ambiente (seres vivos) y con criterio sostenible, encaminada a priorizar el uso de materiales naturales y locales, hacer uso de la eficiencia energética, uso racional del agua, y fomentar el ciclo cerrado de materiales, mediante prácticas, técnicas y sabiduría ancestral con un mínimo impacto del entorno social y natural.</p>	

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Artículo 3º.</b> La formulación y ejecución de la política de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP), se hará en aplicación de los siguientes principios rectores:</p> <p><b>1. Enfoque territorial:</b> la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá tener en cuenta las particularidades climáticas y geográficas, las prácticas culturales, sociales y la composición familiar, los materiales predominantes en los territorios, la transmisión y preservación de los saberes locales de construcción sin que esto impida la implementación de modelos, o técnicas de construcción innovadoras y sostenibles, y las condiciones particulares territoriales para la provisión de servicios públicos.</p> <p><b>2. Participación:</b> los habitantes de las zonas donde se implementarán las medidas de construcción y mejoramiento de la vivienda rural participarán en los procesos de diseño, ejecución y seguimiento. Las autoridades encargadas de la ejecución de las medidas de la presente ley priorizarán el uso de la mano de obra local, de no encontrarse podrá promoverse de otras fuentes o medios para obtener la mano de obra atendiendo a las necesidades y dinámicas culturales y sociales propias de su región.</p> <p><b>3. Desarrollo progresivo:</b> posibilidad de planificar de manera progresiva la construcción de vivienda de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, teniendo en cuenta las normas de edificabilidad y volumetría establecidas por los municipios y distritos en los planes de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento territorial y Esquema de Ordenamiento Territorial.</p>	<p><b>Artículo 3º. Principios.</b> La formulación y ejecución de la política de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP), se hará en aplicación de los siguientes principios rectores:</p> <p><b>1. Enfoque territorial:</b> la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá tener en cuenta las particularidades climáticas y geográficas, las prácticas culturales, sociales y la composición familiar, los materiales predominantes en los territorios, la transmisión y preservación de los saberes locales de construcción sin que esto impida la implementación de modelos; o técnicas de construcción innovadoras y sostenibles, y las condiciones particulares territoriales para la provisión de servicios públicos.</p> <p><b>2. Participación y capacitación:</b> los habitantes de las zonas donde se implementarán las medidas de construcción y mejoramiento de la vivienda rural participarán en los procesos de diseño, ejecución y seguimiento. Las autoridades encargadas de la ejecución de las medidas de la presente Ley priorizarán el uso de la mano de obra local. <u>Se fomentarán programas de capacitación técnica dirigidos a los habitantes de las zonas rurales, con el fin de desarrollar competencias en diseño, construcción, mantenimiento y mejora de viviendas.</u> <del>de no encontrarse podrá promoverse</del> <u>En caso de no contar con mano de obra local disponible, se podrán optar por</u> otras fuentes o medios para obtener la mano de obra atendiendo a las necesidades y dinámicas culturales y sociales propias de su región.</p> <p><b>3. Desarrollo progresivo:</b> posibilidad de planificar de manera progresiva la construcción de vivienda de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, teniendo en cuenta las normas de edificabilidad y volumetría establecidas por los municipios y distritos en los planes de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento territorial y Esquema de Ordenamiento Territorial.</p>	<p>Se pone o define título al artículo.</p> <p>Se realiza ajuste de forma y de fondo en la redacción del numeral 2 ampliando el principio de participación e incluyendo criterios de capacitación.</p> <p>Se amplía el principio de Priorización de comunidades y familias vulnerables a las víctimas del conflicto armado en Colombia.</p> <p>Se realiza la inclusión de dos principios de “prevención y valoración del riesgo” y de Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico para que coincida con las disposiciones del texto.</p> <p>Se modifica el numeral 5 mejorando la redacción y agregan aclaraciones.</p> <p>Se modifica el numeral 9.</p> <p>Se adicionan los numerales 12 y 13</p>

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>4. Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución:</b> la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá propender por garantizar los menores costos de extracción, procesamiento y transporte de materiales, y en el proceso de construcción, siempre que salvaguarden la salud y la integridad de los trabajadores que los manipulan y posteriormente las personas que estén en contacto en la vivienda y dichos materiales sean respetuosos del entorno y el medioambiente.</p> <p><b>5. Excepcionalidad del reasentamiento:</b> las intervenciones se harán de manera preferente en los lugares de habitación de las personas beneficiarias de la Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP). El reasentamiento será de carácter excepcional y procederá únicamente si los beneficiarios lo desean o si el suelo no es apto para la construcción.</p> <p><b>6. Promoción de la vivienda rural como unidad de producción:</b> en los casos en que la vivienda sea necesaria para garantizar la subsistencia económica de los habitantes deberá promoverse el ambiente doméstico como una unidad de producción. Lo anterior se articulará dicho principio con el concepto de Unidad Agrícola Familiar de la Ley 160 de 1994.</p> <p><b>7. Igualdad:</b> las entidades involucradas deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda, subsidios y el acceso al crédito.</p> <p><b>8. Enfoque diferencial y de interseccionalidad:</b> El Estado garantizará el enfoque diferencial y de interseccionalidad en razón a la edad, sexo, pertenencia étnica, discapacidad, familias numerosas, familias con hijos y madres cabeza de familia, entre otras características individuales y comunitarias, para garantizar la igualdad material en la formulación e implementación de la política pública.</p>	<p><b>4. Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución:</b> la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá propender por garantizar los menores costos de extracción, procesamiento y transporte de materiales, y en el proceso de construcción, siempre que salvaguarden la salud y la integridad de los trabajadores que los manipulan y posteriormente las personas que estén en contacto en la vivienda y dichos materiales sean respetuosos del entorno y el medioambiente.</p> <p><b>5. Excepcionalidad del reasentamiento:</b> <del>las intervenciones se harán de manera preferente en los lugares de habitación de las personas beneficiarias de la Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP).</del> Las intervenciones para la construcción y mejoramiento de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) se realizarán preferentemente en el lugar de residencia habitual de los beneficiarios. El reasentamiento será de carácter excepcional y procederá únicamente si <b>cuando</b> los beneficiarios lo <del>desean</del> <b>autoricen expresamente</b> o si <b>cuando</b> el suelo no es apto para la construcción, <b>de acuerdo con la normatividad vigente en materia de riesgo y uso del suelo.</b></p> <p><b>6. Promoción de la vivienda rural como unidad de producción:</b> En los casos en que la vivienda sea necesaria para garantizar la subsistencia económica de los habitantes deberá promoverse el ambiente doméstico como una unidad de producción. <del>Lo anterior</del> Se articulará dicho <del>este</del> principio con el concepto de Unidad Agrícola Familiar de la Ley 160 de 1994.</p> <p><b>7. Igualdad:</b> las entidades involucradas deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda, subsidios y el acceso al crédito.</p> <p><b>8. Enfoque diferencial y de interseccionalidad:</b> El Estado garantizará el enfoque diferencial y de interseccionalidad en razón a la edad, sexo, pertenencia étnica, discapacidad, familias numerosas, familias con hijos, y madres <b>y padres</b> cabeza de familia, entre otras características individuales y comunitarias, para garantizar la igualdad material en la formulación e implementación de la política pública.</p>	

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>9. Priorización de comunidades y familias vulnerables:</b> El Estado priorizará la atención de comunidades y familias especialmente vulnerables o en riesgo, de tal manera que se asegure su acceso efectivo a los derechos consagrados.</p> <p><b>10. No discriminación:</b> todas las personas tendrán garantizados los derechos establecidos en esta ley sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.</p> <p><b>11. Legalidad.</b> Las disposiciones de la presente ley, se aplicarán sin perjuicio de las leyes que sobre subsidios, propiedad, posesión, titularidad, derechos de propiedad y dominio existan, así como las disposiciones que sobre ordenamiento territorial hayan sido establecidas por las autoridades locales y territoriales.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> Lo dispuesto en el presente artículo será armonizado con las disposiciones de la política nacional en la materia y el principio constitucional de autonomía territorial.</p>	<p><b>9. Priorización de comunidades y familias vulnerables y víctimas del conflicto armado:</b> El Estado priorizará la atención de comunidades y familias especialmente vulnerables <u>en situación de vulnerabilidad</u> o en riesgo, <u>así como de municipios PDET, ZOMAC, y a las personas incluidas en el Registro Único de Víctimas</u>, de tal manera que se asegure <u>garantizando</u> su acceso efectivo a los derechos consagrados <u>en la ley</u>.</p> <p><b>10. No discriminación:</b> todas las personas tendrán garantizados los derechos establecidos en esta ley sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.</p> <p><b>11. Legalidad::</b> las disposiciones de la presente ley, se aplicarán sin perjuicio de las leyes que sobre subsidios, propiedad, posesión, titularidad, derechos de propiedad y dominio existan, así como las disposiciones que sobre ordenamiento territorial hayan sido establecidas por las autoridades locales y territoriales.</p> <p><b>12. Prevención y valoración del riesgo: la construcción y mejora de viviendas rurales no se podrá realizar en zonas de alto riesgo no mitigable, o cuya mitigación de riesgo no haya sido realizada previamente por la autoridad competente.</b></p> <p><b>13. Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico:</b> <u>en el marco de la ejecución de los programas de construcción y mejoramiento de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP), se promoverá la implementación de construcciones tradicionales que forman parte de las prácticas culturales y arquitectónicas de las respectivas comunidades rurales.</u></p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> Lo dispuesto en el presente artículo será armonizado con las disposiciones de la política nacional en la materia y el principio constitucional de autonomía territorial.</p>	

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Artículo 4°. Reglamentación.</b> Teniendo en cuenta los principios rectores expuestos en artículo 3 de la presente Ley, el Gobierno nacional impulsará la revisión, evaluación y modificación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR) en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la cual deberá incluir los criterios de sismorresistencia, diseño estructural, materiales de construcción, abastecimiento de agua no apta para consumo humano, abastecimiento agua potable, acueducto, alcantarillado, electrificación rural, saneamiento básico y la posibilidad de abastecimiento con fuentes de energía no convencional de energías renovables. Para ello contará con un plazo de hasta seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El área mínima para una vivienda de interés social rural deberá ser siempre superior al área mínima exigida para una vivienda de interés social urbana. En todo caso deberá responder a un análisis de cada territorio, que responda a las características socio-culturales y climáticas que den cuenta del derecho a una vivienda digna.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La norma técnica definirá las condiciones para que la vivienda pueda acceder a proyectos de abastecimiento de energía a través de tecnologías no convencionales de energías renovables como podría ser un sistema de paneles solares, inversor o electrolizador (para generar hidrógeno) y baterías entre otros que entreguen energía para la satisfacción de las necesidades básicas.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> Se dará prioridad a la bioconstrucción de edificaciones de uno y dos pisos en materiales biodegradables como el adobe, la tapia pisada, bareque, guadua, entre otros, según lo establecido en las normas técnicas.</p>	<p><b>Artículo 4°. Reglamentación.</b> Teniendo en cuenta los principios rectores expuestos en <u>el</u> artículo 3 de la presente Ley, el Gobierno nacional, <u>a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</u>, impulsará la revisión, evaluación y modificación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR) en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la cual deberá incluir los criterios de sismorresistencia, diseño estructural, materiales de construcción, abastecimiento de agua no apta para consumo humano, abastecimiento agua potable, acueducto, alcantarillado, electrificación rural, saneamiento básico y la posibilidad de abastecimiento con fuentes de energía no convencional de energías renovables.</p> <p><u><b>El PNVISR deberá incorporar, dentro de sus estrategias, la planificación de programas de capacitación dirigidos a la población local. Estos programas estarán orientados al desarrollo de habilidades y conocimientos necesarios para la participación activa en la construcción, mejoramiento y mantenimiento de las viviendas rurales, garantizando el uso de técnicas sostenibles y eficientes que promuevan el bienestar de la comunidad.</b></u></p> <p>Para ello contará con un plazo de hasta seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El área mínima para una vivienda de interés social rural deberá ser siempre superior al área mínima exigida para una vivienda de interés social urbana. En todo caso deberá responder a un análisis de cada territorio, que responda a las características socio-culturales y climáticas que den cuenta del derecho a una vivienda digna.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La norma técnica definirá las condiciones para que la vivienda pueda acceder a proyectos de abastecimiento de energía a través de tecnologías no convencionales de energías renovables como podría ser un sistema de paneles solares, inversor o electrolizador (para generar hidrógeno) y baterías, entre otros, que entreguen energía para la satisfacción de las necesidades básicas.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> Se dará prioridad a la bioconstrucción de edificaciones de uno y dos pisos en materiales biodegradables como el adobe, la tapia pisada, bahareque, guadua, entre otros, según lo establecido en las normas técnicas.</p>	<p>Se realizan ajustes de forma y de fondo, en relación a determinar la entidad encargada de la reglamentación y en relación al Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR), con el objetivo de que se incorporen programas de capacitación para la población rural.</p>

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Artículo 5°.</b> El Gobierno nacional deberá gestionar nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit, para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna de la población objeto de esta ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo.</p>	<p><b>Artículo 5°.</b> <u>Recursos.</u> El Gobierno nacional deberá gestionar nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit, para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna de la población objeto de esta ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo.</p>	<p>Sin modificaciones</p>
<p><b>Artículo 6°.</b> No se requerirá de licencias de construcción en la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento de vivienda de interés social rural con recursos públicos cuando estos sean ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, y estas garanticen que cumplirán con las normas de sismo resistencia, ordenamiento territorial y protección ambiental al momento de la asignación del subsidio. Este requisito se cumplirá mediante certificación expedida por el interventor del proyecto.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Lo planteado en el presente artículo contempla las disposiciones establecidas en el artículo 9° del Decreto Ley 890 de 2017.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> Para el caso de las viviendas rurales que se encuentren en zonas de riesgo mitigable, estas solo se podrán intervenir o desarrollar con posterioridad a las obras de mitigación, teniendo en cuenta lo establecido en las normas que regulen la materia por parte de la autoridad municipal o distrital. No se podrán construir o mejorar viviendas rurales ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable o cuyo riesgo no haya sido valorado previamente.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> La Unidad de Gestión del Riesgo y Desastre con el apoyo de los entes territoriales se encargará de construir planes de prevención y mitigación para las viviendas rurales en zonas de alto riesgo mitigable.</p>	<p><b>Artículo 6°.</b> <u>Mejoramientos de vivienda de interés social rural bajo condiciones especiales.</u> No se requerirá de licencias de construcción en la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento de vivienda de interés social rural con recursos públicos cuando estos sean ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, y estas garanticen que cumplirán con las normas de sismo resistencia, ordenamiento territorial y protección ambiental al momento de la asignación del subsidio. Este requisito se cumplirá mediante certificación expedida por el interventor del proyecto.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Lo planteado en el presente artículo contempla las disposiciones establecidas en el artículo 9° del Decreto Ley 890 de 2017.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> Para el caso de las viviendas rurales que se encuentren en zonas de riesgo mitigable, estas solo se podrán intervenir o desarrollar con posterioridad a las obras de mitigación, teniendo en cuenta lo establecido en las normas que regulen la materia por parte de la autoridad municipal o distrital. No se podrán construir o mejorar viviendas rurales ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable o cuyo riesgo no haya sido <del>valorado</del> <b>valorado mitigado</b> previamente.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> La Unidad <b>Nacional para la</b> de Gestión del Riesgo y <b>de</b> Desastres con el apoyo de los entes territoriales se encargará de construir planes de prevención y mitigación para las viviendas rurales en zonas de alto riesgo mitigable.</p>	<p>Se le asigna o define título o nombre al artículo.</p> <p>Se realizan ajustes de forma en la redacción del artículo y de fondo en relación a los procedimientos que deben llevarse a cabo cuando no existan estudios técnicos por parte de la UNGRD.</p>

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Parágrafo 4°.</b> La Unidad de Gestión del Riesgo y Desastre implementará un programa dirigido a realizar estudios técnicos de riesgo en zonas rurales, en aquellas zonas donde no se cuente con dichos estudios. Dicho programa priorizará áreas dispersas y aisladas, garantizando decisiones informadas en construcción y desarrollo rural.</p> <p>Sin embargo, la ausencia de estudio técnico de riesgo por parte de la Unidad de Gestión de Riesgo y Desastres no implica que no se pueda implementar un proyecto de vivienda rural. En ese caso, se aplicarán las normas municipales y distritales que regulen la materia en la jurisdicción.</p> <p><b>Parágrafo 5°.</b> Las entidades territoriales y operadoras que refiere el presente artículo deberán reportar al Ministerio de Vivienda, al Departamento Nacional de Planeación y a la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo, cada proyecto de solución individual en esta modalidad para lo de su competencia; y deberán quedar registrados dentro de la gestión catastral del municipio.</p> <p><b>Parágrafo 6°.</b> Los planes, programas y estudios que realice la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo y Desastre para la consolidación, mejoramiento y construcción de vivienda de interés social y prioritario rural se regirán por el Estatuto General de Contratación. La Entidad no podrá contratar estos aspectos bajo las normas de derecho privado, ni siquiera cuando se declare la situación de desastre o calamidad pública.</p>	<p><b>Parágrafo 4°.</b> La Unidad <u>Nacional para la</u> de Gestión del Riesgo—y de Desastres implementará un programa dirigido a realizar estudios técnicos de riesgo en zonas rurales, en aquellas zonas donde no se cuente con dichos estudios. Dicho programa priorizará áreas dispersas y aisladas, garantizando decisiones informadas en construcción y desarrollo rural.</p> <p><del>Sin embargo, la ausencia de estudio técnico de riesgo por parte de la Unidad de Gestión de Riesgo y Desastres no implica que no se pueda implementar un proyecto de vivienda rural. En ese caso, se aplicarán las normas municipales y distritales que regulen la materia en la jurisdicción.</del></p> <p><u>No obstante, en ausencia de un estudio técnico por parte de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, los proyectos de vivienda rural podrán ejecutarse siempre y cuando se ajusten estrictamente a los lineamientos de la entidad territorial competente en materia de ordenamiento territorial y gestión de riesgo, y que no se ubiquen en zonas de alto riesgo no mitigable o cuyo riesgo no haya sido previamente mitigado.</u></p> <p><b>Parágrafo 5°.</b> Las entidades territoriales y operadoras que refiere el presente artículo deberán reportar al Ministerio de Vivienda, al Departamento Nacional de Planeación y a la Unidad Nacional <del>de</del> <u>para la</u> Gestión del Riesgo <u>de Desastres</u>, cada proyecto de solución individual en esta modalidad para lo de su competencia; y deberán quedar registrados dentro de la gestión catastral del municipio.</p> <p><b>Parágrafo 6°.</b> Los planes, programas y estudios que realice la Unidad Nacional <del>de</del> <u>para la</u> Gestión del Riesgo <u>y de</u> Desastres para la consolidación, mejoramiento y construcción de vivienda de interés social y prioritario rural se regirán por el Estatuto General de Contratación. La Entidad no podrá contratar estos aspectos bajo las normas de derecho privado, ni siquiera cuando se declare la situación de desastre o calamidad pública.</p>	

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Artículo 7°.</b> El reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural es la actuación por medio de la cual el curador o la autoridad municipal o distrital competente, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos destinados a vivienda en suelo rural que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. Para ello, será aplicable la norma técnica de la que habla el artículo 4° de esta ley.</p> <p>En la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento vivienda de interés social rural con recursos públicos ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, estas últimas deberán solicitar a la autoridad correspondiente el reconocimiento de existencia de edificación de vivienda social rural.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El reconocimiento de edificaciones de vivienda social rural no se podrá realizar cuando estas se encuentren ubicadas en: (i) baldíos de la Nación no adjudicables; (ii) Parques Nacionales Naturales; (iii) predios con solicitudes pendientes o en proceso de restitución conforme a la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 4633 de 2011 y el Decreto Ley 4635 de 2011; (iv) predios en proceso de extinción de dominio; ó (v) predios en zonas de alto riesgo no mitigable.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> El reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social rural también procederá cuando el suelo haya sido adjudicado o haya culminado el proceso de restitución de tierras.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> En los predios ubicados en Parques Nacionales Naturales y Zonas de Reserva Forestal estén siendo poseídos y ocupados se llevará a cabo una Zonificación Ambiental Participativa y planes de comanejo, con el fin de darle una solución de vivienda para las personas que habitan en estos espacios. La zonificación y planes de comanejo deberán respetar las normas de protección y uso de suelo permitido por las autoridades ambientales competentes.</p>	<p><b>Artículo 7°.</b> <u>Reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural.</u> El reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural es la actuación por medio de la cual el curador o la autoridad municipal o distrital competente, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos destinados a vivienda en suelo rural que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. Para ello, será aplicable la norma técnica <u>referida en</u> de la que habla el artículo 4° de esta ley.</p> <p>En la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento vivienda de interés social rural con recursos públicos ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, estas últimas deberán solicitar a la autoridad correspondiente el reconocimiento de existencia de edificación de vivienda social rural.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El reconocimiento de edificaciones de vivienda social rural no se podrá realizar cuando estas se encuentren ubicadas en: (i) baldíos de la Nación no adjudicables; (ii) Parques Nacionales Naturales; (iii) predios con solicitudes pendientes o en proceso de restitución conforme a la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 4633 de 2011 y el Decreto Ley 4635 de 2011; (iv) predios en proceso de extinción de dominio; ó (v) predios en zonas de alto riesgo no mitigable.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> El reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social rural también procederá cuando el suelo haya sido adjudicado o haya culminado el proceso de restitución de tierras.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> En los predios ubicados en Parques Nacionales Naturales y Zonas de Reserva Forestal <u>que</u> estén siendo poseídos y ocupados se llevará a cabo una Zonificación Ambiental Participativa y planes de comanejo, con el fin de darle una solución de vivienda para las personas que habitan en estos espacios. La zonificación y planes de comanejo deberán respetar las normas de protección y uso de suelo permitido por las autoridades ambientales competentes.</p>	<p>Se le asigna o define título al artículo.</p> <p>Se realiza ajuste de forma en la redacción del inciso primero y en el parágrafo 3.</p>

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Artículo 8°.</b> Los actos jurídicos y la inscripción de los actos de reconocimiento de edificaciones que recaigan sobre predios rurales que cuenten con una unidad de vivienda de interés social rural se liquidarán como actos sin cuantía cuando el beneficiario sea persona natural y la unidad de vivienda sea susceptible de mejoramiento o reforzamiento estructural. Cuando el curador o la autoridad municipal o distrital competente declare la existencia de edificaciones de vivienda social rural, deberá remitir oficiosamente a la entidad competente para su inscripción.</p> <p><b>Parágrafo.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y demás entidades competentes, prestarán el servicio de asistencia técnica a los municipios de quinta (5) y sexta (6) categoría, en el desarrollo de los actos jurídicos y la inscripción de los actos de reconocimiento de edificaciones de los que hace mención el presente artículo.</p> <p>Asimismo, se podrán establecer convenios marco de cooperación entre municipios, para fortalecer la gestión catastral de pequeños municipios.</p>	<p><b>Artículo 8°.</b> <u>Actos jurídicos e inscripción de actos de reconocimiento de edificaciones.</u> Los actos jurídicos y la inscripción de los actos de reconocimiento de edificaciones que recaigan sobre predios rurales que cuenten con una unidad de vivienda de interés social rural se liquidarán como actos sin cuantía cuando el beneficiario sea persona natural y la unidad de vivienda sea susceptible de mejoramiento o reforzamiento estructural. Cuando el curador o la autoridad municipal o distrital competente declare la existencia de edificaciones de vivienda social rural, deberá remitir oficiosamente a la entidad competente para su inscripción.</p> <p><b>Parágrafo.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con <b>la</b> Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y demás entidades competentes, prestarán el servicio de asistencia técnica a los municipios de quinta (5) y sexta (6) categoría, en el desarrollo de los actos jurídicos y la inscripción de los actos de reconocimiento de edificaciones de los que hace mención el presente artículo.</p> <p>Asimismo, se podrán establecer convenios marco de cooperación entre municipios, para fortalecer la gestión catastral de pequeños municipios.</p>	<p>Se le coloca nombre o título al artículo.</p> <p>Se realiza ajuste de forma en la redacción del parágrafo.</p>
<p><b>Artículo 9°.</b> Modifíquese el artículo 9° del Decreto Ley 890 de 2017 de la siguiente manera:</p> <p><b>Artículo 9°. Administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural.</b> El subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural será administrado y ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en observancia de la normativa legal vigente y en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</p> <p>La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:</p> <p>1. Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la estructuración y ejecución de proyectos públicos de infraestructura y vivienda.</p>	<p><b>Artículo 9°.</b> Modifíquese el artículo 9° del Decreto Ley 890 de 2017 de la siguiente manera:</p> <p><b>Artículo 9°. Administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural.</b> El subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural será administrado y ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en observancia de la normativa legal vigente y en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</p> <p>La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:</p> <p>1. Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la estructuración y ejecución de proyectos públicos de infraestructura y vivienda.</p>	<p>Se modifica el artículo 9° incluyendo el texto original del inciso segundo del parágrafo 2° del Decreto Ley 890 de 2017.</p>

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p>2. Que la persona jurídica y su representante legal no se encuentren incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normativa legal vigente.</p> <p>En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o Fiduagraria S. A., o quien haga sus veces, podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. Así mismo, a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, podrá actuar como operadora la entidad que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ante la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, previo cumplimiento de las normas que regulen la materia.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Sin perjuicio de lo anterior, la autoridad ambiental competente, como administradora de los recursos naturales renovables, realizará seguimiento a dicho sistema, evaluará su impacto sobre la condición ambiental de la cuenca, y ordenará los ajustes a que haya lugar.</p> <p>Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos de vivienda rural dispersa que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.</p>	<p>2. Que la persona jurídica y su representante legal no se encuentren incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normativa legal vigente.</p> <p>En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o Fiduagraria S. A., o quien haga sus veces, podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. Así mismo, a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, podrá actuar como operadora la entidad que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ante la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, previo cumplimiento de las normas que regulen la materia.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Sin perjuicio de lo anterior, la autoridad ambiental competente, como administradora de los recursos naturales renovables, realizará seguimiento a dicho sistema, evaluará su impacto sobre la condición ambiental de la cuenca, y ordenará los ajustes a que haya lugar.</p> <p>Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos de vivienda rural dispersa que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.</p>	

TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA	JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES
<p><b>Parágrafo 2°.</b> Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial.</p> <p>La entidad operadora del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.</p> <p>El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Ministerio del Interior y demás entidades competentes, reglamentarán para estas entidades los requisitos de acuerdo a la capacidad operativa de las mismas.</p>	<p><b>Parágrafo 2°.</b> Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial.</p> <p><b><u>Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos que contemplen soluciones individuales de vivienda rural que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.</u></b></p> <p>La entidad operadora del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.</p> <p>El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Ministerio del Interior y demás entidades competentes, reglamentarán para estas entidades los requisitos de acuerdo a la capacidad operativa de las mismas.</p>	

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Parágrafo 4°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR, de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 5°.</b> En la ejecución de los recursos a través de entidades operadoras se deberá contar con un representante del Ministerio Público del orden municipal y departamental, así como un supervisor y un interventor. En el caso de los interventores, estos deberán ser una entidad independiente de las instituciones financiadoras y las entidades operadoras.</p> <p><b>Parágrafo 6°.</b> El giro de los recursos a las entidades operadoras deberá ser gradual, conforme avance la respectiva obra y de acuerdo con los informes que se emitan por parte del respectivo supervisor estatal y el interventor. En los casos en que la entidad operadora sean juntas de acción comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas, el anticipo no podrá ser superior al 55% del valor total del subsidio. En los demás casos, el anticipo no podrá ser superior al 50% del valor total del subsidio.</p> <p><b>Parágrafo 7°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incluirán medidas diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de selección que realice la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural para elegir entidades operadoras de la ejecución del subsidio de vivienda rural para incentivar la participación de juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas.</p>	<p><b>Parágrafo 4°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR, de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 5°.</b> En la ejecución de los recursos a través de entidades operadoras se deberá contar con un representante del Ministerio Público del orden municipal y departamental, así como un supervisor y un interventor. En el caso de los interventores, estos deberán ser una entidad independiente de las instituciones financiadoras y las entidades operadoras.</p> <p><b>Parágrafo 6°.</b> El giro de los recursos a las entidades operadoras deberá ser gradual, conforme avance la respectiva obra y de acuerdo con los informes que se emitan por parte del respectivo supervisor estatal y el interventor. En los casos en que la entidad operadora sean juntas de acción comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas, el anticipo no podrá ser superior al 55% del valor total del subsidio. En los demás casos, el anticipo no podrá ser superior al 50% del valor total del subsidio.</p> <p><b>Parágrafo 7°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incluirán medidas diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de selección que realice la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural para elegir entidades operadoras de la ejecución del subsidio de vivienda rural para incentivar la participación de juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas.</p>	

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Artículo 10. Mecanismos de promoción de crédito y financiación.</b> Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, podrán incluirse mecanismos de promoción del crédito hipotecario para vivienda rural y de leasing habitacional para vivienda rural, con tasas de interés preferentes y condiciones crediticias diferenciales.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> En aplicación de lo dispuesto en este artículo, podrán financiarse con cargo al presupuesto de inversión de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional para la adquisición de unidades de vivienda rural, en los términos que establezca el Gobierno nacional.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> El porcentaje de recursos proveniente de las inversiones forzosas de Finagro, destinado para la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 32 de la Ley 546 de 1999 podrá utilizarse para la financiación de todas las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo y adquisición de soluciones de vivienda rural. El Gobierno nacional reglamentará los incentivos necesarios para la efectiva utilización de este porcentaje, dentro de los cuales podrán incluirse la utilización de tasas compensadas para desarrolladores de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario rural y la cobertura a la tasa de interés de que trata el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.</p> <p><b>Parágrafo 3º.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como entidad responsable de dirigir la ejecución de la política de vivienda de interés social rural, junto con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, establecerán programas de créditos de vivienda para las zonas rurales dispersas y centros poblados.</p>	<p><b>Artículo 10. Mecanismos de promoción de crédito y financiación.</b> Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, podrán incluirse mecanismos de promoción del crédito hipotecario para vivienda rural y de leasing habitacional para vivienda rural, con tasas de interés preferentes y condiciones crediticias diferenciales.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> En aplicación de lo dispuesto en este artículo, podrán financiarse con cargo al presupuesto de inversión de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional para la adquisición de unidades de vivienda rural, en los términos que establezca el Gobierno nacional.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> El porcentaje de recursos proveniente de las inversiones forzosas del <b>Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro)</b>, destinado para la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 32 de la Ley 546 de 1999 podrá utilizarse para la financiación de todas las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo y adquisición de soluciones de vivienda rural. El Gobierno nacional reglamentará los incentivos necesarios para la efectiva utilización de este porcentaje, dentro de los cuales podrán incluirse la utilización de tasas compensadas para desarrolladores de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario Rural y la cobertura a la tasa de interés de que trata el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.</p> <p><b>Parágrafo 3º.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como entidad responsable de dirigir la ejecución de la política de vivienda de interés social rural, junto con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, establecerán programas de créditos de vivienda para las zonas rurales dispersas y centros poblados.</p>	<p>Se realizan ajustes de forma en la redacción del artículo y se incluye como beneficiarios de los mecanismos a los padres cabeza de familia.</p> <p>En el parágrafo 2 se coloca el nombre completo a la sigla FINAGRO.</p> <p>Se corrige la sigla que corresponde al Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 731 de 2002, siendo correcta la siguiente: FOMMUR.</p>

<p><b>TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO</b></p>	<p><b>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA</b></p>	<p><b>JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES</b></p>
<p><b>Parágrafo 4°.</b> Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro) y Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales (Fonmur) incentivarán créditos hipotecarios para el acceso a vivienda rural dispersa para mujeres cabeza de familia.</p>	<p><b>Parágrafo 4°.</b> <del>El</del> Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro) y <del>el</del> Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales (Fonmur) incentivarán créditos hipotecarios para el acceso a vivienda rural dispersa para <del>mujeres</del> <b>madres y padres</b> cabeza de familia.</p>	
<p><b>Artículo 11.</b> Las cajas de compensación familiar podrán destinar recursos para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda rural en otros lugares por fuera de su jurisdicción.</p> <p>En el caso de compra y construcción de vivienda procederá únicamente cuando se verifique que el hogar potencialmente beneficiario no cuenta con otra vivienda.</p>	<p><b>Artículo 11. <u>Recursos destinados por las Cajas de Compensación familiar.</u></b> Las cajas de compensación familiar podrán destinar recursos para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda rural en otros lugares por fuera de su jurisdicción.</p> <p>En el caso de compra y construcción de vivienda procederá únicamente cuando se verifique que el hogar potencialmente beneficiario no cuenta con otra vivienda.</p>	<p>Sin modificaciones</p>
<p><b>Artículo 12.</b> Acceso a subsidio familiar de vivienda rural usada. El subsidio familiar de vivienda, otorgado por las cajas de compensación familiar con cargo a los recursos que estas administran, podrá ser utilizado para adquisición de vivienda rural usada, el cual se otorgará a trabajadores afiliados, cuyo grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a cuatro (4) SMMLV, previa verificación técnica y jurídica del estado del inmueble.</p> <p>Las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda usada rural otorgado por las cajas de compensación familiar y que su grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a dos (2) SMMLV podrán acceder simultáneamente al subsidio público de vivienda en la modalidad de mejoramiento, que les permita tener una solución de vivienda en condiciones dignas de habitabilidad.</p> <p>El Gobierno dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de esta ley, reglamentará este aspecto.</p>	<p><b>Artículo 12. <u>Acceso a subsidio familiar de vivienda rural usada.</u></b> El subsidio familiar de vivienda, otorgado por las cajas de compensación familiar con cargo a los recursos que estas administran, podrá ser utilizado para adquisición de vivienda rural usada, el cual se otorgará a trabajadores afiliados, cuyo grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a cuatro (4) SMMLV, previa verificación técnica y jurídica del estado del inmueble.</p> <p>Las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda usada rural otorgado por las cajas de compensación familiar y que su grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a dos (2) SMMLV podrán acceder simultáneamente al subsidio público de vivienda en la modalidad de mejoramiento, que les permita tener una solución de vivienda en condiciones dignas de habitabilidad.</p> <p>El Gobierno <b>nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</b>, dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de esta ley, reglamentará este aspecto.</p>	<p>Se precisa que la reglamentación estará a cargo del Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p>
<p><b>Artículo 13.</b> Las medidas de la presente ley no aplicarán en ningún caso para viviendas en suelo de expansión urbana, suelo suburbano, parcelaciones campestres, ni edificaciones que no sean utilizadas como vivienda permanente.</p>	<p><b>Artículo 13. <u>Exclusiones de aplicación.</u></b> Las <del>medidas</del> <b>disposiciones</b> de la presente Ley no aplicarán <del>serán aplicables</del> en ningún caso para <del>a</del> viviendas en suelo de expansión urbana, suelo suburbano, parcelaciones campestres, <b>terrenos industriales, comerciales, turísticos, ni a edificaciones</b> infraestructuras que no sean utilizadas como vivienda <del>habitacional</del> permanente <b>habitual</b>.</p>	<p>Se coloca nombre o título al artículo.</p> <p>Se realizan ajustes de forma en la redacción y de fondo en la inclusión de nuevos parámetros para la no aplicación de la presente ley.</p>

TEXTO APROBADO POR LA PLENARIA DE SENADO	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA	JUSTIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES
	<b>Artículo 14. Fortalecimiento de capacidades técnicas locales. El Gobierno nacional, a través del Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena), en coordinación con las entidades territoriales, implementará programas de capacitación técnica en construcción y mejoramiento de viviendas rurales. Dichos programas estarán orientados a la formación de mano de obra local especializada en técnicas de construcción sostenible, bioconstrucción y el cumplimiento de las normativas de sismo-resistencia.</b>	Se adiciona como artículo nuevo.
<b>Artículo 14.</b> Para la implementación de las medidas de la presente ley en territorios de pueblos étnicos, el Gobierno nacional reglamentará la materia teniendo en cuenta los criterios desarrollados en los artículos anteriores, y garantizando la consulta previa, libre e informada.	<b>Artículo 145. Implementación.</b> Para la implementación de las medidas de la presente ley en territorios de pueblos étnicos, el Gobierno nacional reglamentará la materia teniendo en cuenta los criterios desarrollados en los artículos anteriores, y garantizando la consulta previa, libre e informada.	Se coloca nombre o título al artículo.  Se realiza modificación en la numeración y se añade título al artículo.
<b>Artículo 15.</b> Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el parágrafo 1° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, modificado por el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 1114 de 2006 y todas las normas que le sean contrarias. Sin perjuicio de la Ley 1930 de 2018.	<b>Artículo 156. Vigencia y derogatorias.</b> La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el parágrafo 1° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, modificado por el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 1114 de 2006 y todas las normas que le sean contrarias, sin perjuicio de la Ley 1930 de 2018.	Se realiza modificación en la numeración y se ajusta puntuación.

## 8. Proposición

Por lo anteriormente expuesto y con base en lo establecido en la Constitución Política y la ley, nos permitimos proponer a los Honorables Representantes de la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes, dar primer debate en Cámara al **Proyecto de Ley número 261 de 2024 Cámara, 94 de 2023 Senado**, por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.

## 9. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN CÁMARA: PROYECTO DE LEY NÚMERO 261 DE 2024 CÁMARA, 94 DE 2023 SENADO

*por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.*

**Artículo 1°. Objeto.** La presente ley tiene como objeto promover la consolidación del hábitat, la edificación y el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios

que tengan en cuenta las particularidades de los territorios.

**Artículo 2°. Definiciones.** Para efecto de la presente ley se entenderán los siguientes conceptos:

**1. Vivienda rural.** Es una unidad que puede ser productiva, familiar, organizacional, comunitaria y cultural, situada en un espacio geográfico delimitado dentro de las zonas rurales. Esta vivienda no solo puede servir como medio de trabajo, sino también como el epicentro de relaciones biológicas y sociales que sustentan la vida comunitaria en la ruralidad. Su vocación puede ser tanto habitacional como productiva, adaptándose a las distintas necesidades y realidades de las comunidades rurales.

**2. Vivienda rural dispersa de interés rural.** Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

**3. Vivienda rural nucleada de interés social.** Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como réplica de varias unidades habitacionales (casalote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o

pecuaria. Además, se deberá incluir el desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios básicos como agua potable, acueducto y saneamiento dependiendo del volumen y cantidad poblacional.

**4. Subsidio para adquisición de vivienda usada.** Es la modalidad de subsidio que permite adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que, estando terminada ya ha sido habitada.

**5. Subsidio para construcción de vivienda rural.** Es el subsidio al cual accede una persona para la construcción de vivienda en zona rural, en un terreno en el cual ejerza derecho o que habite, y en el que no exista solicitud de restitución de tierras o el predio se encuentre inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).

En los casos en los que se ejercen derechos de posesión, el predio sobre el cual se pretende realizar la construcción, no puede ser objeto de proceso judicial o policivo de las acciones establecidas en los artículos 946 y 972 del Código Civil. Además, la persona solicitante deberá acreditar que cumple con los requisitos de ser poseedor de acuerdo con los artículos 762 y 768 del Código Civil. Esta acreditación se puede realizar mediante certificado de sana posesión expedido por junta de acción comunal, alcaldía municipal o distrital, cabildo indígena o junta de consejo comunitario. Adicionalmente, previo a otorgar el subsidio, la entidad deberá enviar una comunicación al propietario que aparezca registrado en el certificado de libertad y tradición para que se pronuncie, dentro de los 15 días siguientes a la notificación, sobre la posesión alegada. En caso de que el propietario alegue que su predio está siendo invadido, no se aprobará el subsidio.

**6. Mejoramiento de vivienda.** Modalidad por la cual una persona beneficiaria del subsidio de vivienda supera una o varias de las carencias básicas de vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas.

**7. Bioconstrucción.** Es una forma de elaboración espacial respetuosa con el ambiente (seres vivos) y con criterio sostenible, encaminada a priorizar el uso de materiales naturales y locales, hacer uso de la eficiencia energética, uso racional del agua, y fomentar el ciclo cerrado de materiales, mediante prácticas, técnicas y sabiduría ancestral con un mínimo impacto del entorno social y natural.

**Artículo 3°. Principios.** La formulación y ejecución de la política de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP), se hará en aplicación de los siguientes principios rectores:

**1. Enfoque territorial:** la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá tener en cuenta las particularidades climáticas y geográficas, las prácticas culturales, sociales y la composición familiar, los materiales predominantes en los

territorios, la transmisión y preservación de los saberes locales de construcción sin que esto impida la implementación de modelos o técnicas de construcción innovadoras y sostenibles, y las condiciones particulares territoriales para la provisión de servicios públicos.

**2. Participación y Capacitación:** los habitantes de las zonas donde se implementarán las medidas de construcción y mejoramiento de la vivienda rural participarán en los procesos de diseño, ejecución y seguimiento. Las autoridades encargadas de la ejecución de las medidas de la presente ley priorizarán el uso de la mano de obra local.

Se fomentarán programas de capacitación técnica dirigidos a los habitantes de las zonas rurales, con el fin de desarrollar competencias en diseño, construcción, mantenimiento y mejora de viviendas.

En caso de no contar con mano de obra local disponible, se podrán optar por otras fuentes o medios para obtener la mano de obra atendiendo a las necesidades y dinámicas culturales y sociales propias de su región.

**3. Desarrollo progresivo:** posibilidad de planificar de manera progresiva la construcción de vivienda de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, teniendo en cuenta las normas de edificabilidad y volumetría establecidas por los municipios y distritos en los planes de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento territorial y Esquema de Ordenamiento Territorial.

**4. Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución:** la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá propender por garantizar los menores costos de extracción, procesamiento y transporte de materiales, y en el proceso de construcción, siempre que salvaguarden la salud y la integridad de los trabajadores que los manipulan y posteriormente las personas que estén en contacto en la vivienda y dichos materiales sean respetuosos del entorno y el medioambiente.

**5. Excepcionalidad del reasentamiento:** Las intervenciones para la construcción y mejoramiento de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) se realizarán preferentemente en el lugar de residencia habitual de los beneficiarios. El reasentamiento será de carácter excepcional y procederá únicamente cuando los beneficiarios lo autoricen expresamente o cuando el suelo no es apto para la construcción, de acuerdo con la normatividad vigente en materia de riesgo y uso del suelo.

**6. Promoción de la vivienda rural como unidad de producción:** en los casos en que la vivienda sea necesaria para garantizar la subsistencia económica de los habitantes deberá promoverse el ambiente doméstico como una unidad de producción. Se articulará este principio con el concepto de Unidad Agrícola Familiar de la Ley 160 de 1994.

**7. Igualdad:** las entidades involucradas deberán promover la participación en la adopción

de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda, subsidios y el acceso al crédito.

**8. Enfoque diferencial y de interseccionalidad:** El Estado garantizará el enfoque diferencial y de interseccionalidad en razón a la edad, sexo, pertenencia étnica, discapacidad, familias numerosas, familias con hijos, madres y padres cabeza de familia, entre otras características individuales y comunitarias, para garantizar la igualdad material en la formulación e implementación de la política pública.

**9. Priorización de comunidades y familias vulnerables y víctimas del conflicto armado:** El Estado priorizará la atención de comunidades y familias en situación de vulnerabilidad o riesgo, así como de municipios PDET, ZOMAC, y a las personas incluidas en el Registro Único de Víctimas, garantizando su acceso efectivo a los derechos consagrados en la ley.

**10. No discriminación:** todas las personas tendrán garantizados los derechos establecidos en esta Ley sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

**11. Legalidad:** las disposiciones de la presente ley, se aplicarán sin perjuicio de las leyes que sobre subsidios, propiedad, posesión, titularidad, derechos de propiedad y dominio existan, así como las disposiciones que sobre ordenamiento territorial hayan sido establecidas por las autoridades locales y territoriales.

**12. Prevención y valoración del riesgo:** la construcción y mejora de viviendas rurales no se podrá realizar en zonas de alto riesgo no mitigable, o cuya mitigación de riesgo no haya sido realizada previamente por la autoridad competente.

**13. Protección del Patrimonio Cultural y Arquitectónico:** en el marco de la ejecución de los programas de construcción y mejoramiento de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP), se promoverá la implementación de construcciones tradicionales que forman parte de las prácticas culturales y arquitectónicas de las respectivas comunidades rurales.

**Parágrafo.** Lo dispuesto en el presente artículo será armonizado con las disposiciones de la política nacional en la materia y el principio constitucional de autonomía territorial.

**Artículo 4°. Reglamentación.** Teniendo en cuenta los principios rectores expuestos en el artículo 3° de la presente ley, el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, impulsará la revisión, evaluación y modificación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR) en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la cual deberá incluir los criterios de sismoresistencia, diseño estructural, materiales de

construcción, abastecimiento de agua no apta para consumo humano, abastecimiento agua potable, acueducto, alcantarillado, electrificación rural, saneamiento básico y la posibilidad de abastecimiento con fuentes de energía no convencional de energías renovables.

El PNVISR deberá incorporar, dentro de sus estrategias, la planificación de programas de capacitación dirigidos a la población local. Estos programas estarán orientados al desarrollo de habilidades y conocimientos necesarios para la participación activa en la construcción, mejoramiento y mantenimiento de las viviendas rurales, garantizando el uso de técnicas sostenibles y eficientes que promuevan el bienestar de la comunidad.

Para ello contará con un plazo de hasta seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

**Parágrafo 1°.** El área mínima para una vivienda de interés social rural deberá ser siempre superior al área mínima exigida para una vivienda de interés social urbana. En todo caso deberá responder a un análisis de cada territorio, que responda a las características socio-culturales y climáticas que den cuenta del derecho a una vivienda digna.

**Parágrafo 2°.** La norma técnica definirá las condiciones para que la vivienda pueda acceder a proyectos de abastecimiento de energía a través de tecnologías no convencionales de energías renovables como podría ser un sistema de paneles solares, inversor o electrolizador (para generar hidrógeno) y baterías, entre otros, que entreguen energía para la satisfacción de las necesidades básicas.

**Parágrafo 3°.** Se dará prioridad a la bioconstrucción de edificaciones de uno y dos pisos en materiales biodegradables como el adobe, la tapia pisada, bahareque, guadua, entre otros, según lo establecido en las normas técnicas.

**Artículo 5°. Recursos.** El Gobierno nacional deberá gestionar nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit, para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna de la población objeto de esta ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo.

**Artículo 6°. Mejoramientos de vivienda de interés social rural bajo condiciones especiales.** No se requerirá de licencias de construcción en la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento de vivienda de interés social rural con recursos públicos cuando estos sean ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, y estas garanticen que cumplirán con las normas de sismo resistencia, ordenamiento territorial y protección ambiental al momento de la asignación del subsidio.

Este requisito se cumplirá mediante certificación expedida por el interventor del proyecto.

**Parágrafo 1º.** Lo planteado en el presente artículo contempla las disposiciones establecidas en el artículo 9º del Decreto Ley 890 de 2017.

**Parágrafo 2º.** Para el caso de las viviendas rurales que se encuentren en zonas de riesgo mitigable, estas solo se podrán intervenir o desarrollar con posterioridad a las obras de mitigación, teniendo en cuenta lo establecido en las normas que regulen la materia por parte de la autoridad municipal o distrital. No se podrán construir o mejorar viviendas rurales ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable o cuyo riesgo no haya sido mitigado previamente.

**Parágrafo 3º.** La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres con el apoyo de los entes territoriales se encargará de construir planes de prevención y mitigación para las viviendas rurales en zonas de alto riesgo mitigable.

**Parágrafo 4º.** La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres implementará un programa dirigido a realizar estudios técnicos de riesgo en zonas rurales, en aquellas zonas donde no se cuente con dichos estudios. Dicho programa priorizará áreas dispersas y aisladas, garantizando decisiones informadas en construcción y desarrollo rural.

No obstante, en ausencia de un estudio técnico por parte de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, los proyectos de vivienda rural podrán ejecutarse siempre y cuando se ajusten estrictamente a los lineamientos de la entidad territorial competente en materia de ordenamiento territorial y gestión de riesgo, y que no se ubiquen en zonas de alto riesgo no mitigable o cuyo riesgo no haya sido previamente mitigado.

**Parágrafo 5º.** Las entidades territoriales y operadoras que refiere el presente artículo deberán reportar al Ministerio de Vivienda, al Departamento Nacional de Planeación y a la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, cada proyecto de solución individual en esta modalidad para lo de su competencia; y deberán quedar registrados dentro de la gestión catastral del municipio.

**Parágrafo 6º.** Los planes, programas y estudios que realice la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres para la consolidación, mejoramiento y construcción de vivienda de interés social y prioritario rural se regirán por el Estatuto General de Contratación. La Entidad no podrá contratar estos aspectos bajo las normas de derecho privado, ni siquiera cuando se declare la situación de desastre o calamidad pública.

**Artículo 7º. Reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural.** El reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural es la actuación por medio de la cual el curador o la autoridad municipal o distrital competente, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos destinados a vivienda en suelo rural que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

Para ello, será aplicable la norma técnica referida en el artículo 4º de esta ley.

En la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento vivienda de interés social rural con recursos públicos ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, estas últimas deberán solicitar a la autoridad correspondiente el reconocimiento de existencia de edificación de vivienda social rural.

**Parágrafo 1º.** El reconocimiento de edificaciones de vivienda social rural no se podrá realizar cuando estas se encuentren ubicadas en: (i) baldíos de la Nación no adjudicables; (ii) Parques Nacionales Naturales; (iii) predios con solicitudes pendientes o en proceso de restitución conforme a la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 4633 de 2011 y el Decreto Ley 4635 de 2011; (iv) predios en proceso de extinción de dominio; ó (v) predios en zonas de alto riesgo no mitigable.

**Parágrafo 2º.** El reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social rural también procederá cuando el suelo haya sido adjudicado o haya culminado el proceso de restitución de tierras.

**Parágrafo 3º.** En los predios ubicados en Parques Nacionales Naturales y Zonas de Reserva Forestal que estén siendo poseídos y ocupados se llevará a cabo una Zonificación Ambiental Participativa y planes de comanejo, con el fin de darle una solución de vivienda para las personas que habitan en estos espacios. La zonificación y planes de comanejo deberán respetar las normas de protección y uso de suelo permitido por las autoridades ambientales competentes.

**Artículo 8º. Actos jurídicos e inscripción de actos de reconocimiento de edificaciones.** Los actos jurídicos y la inscripción de los actos de reconocimiento de edificaciones que recaigan sobre predios rurales que cuenten con una unidad de vivienda de interés social rural se liquidarán como actos sin cuantía cuando el beneficiario sea persona natural y la unidad de vivienda sea susceptible de mejoramiento o reforzamiento estructural. Cuando el curador o la autoridad municipal o distrital competente declare la existencia de edificaciones de vivienda social rural, deberá remitir oficiosamente a la entidad competente para su inscripción.

**Parágrafo.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y demás entidades competentes, prestarán el servicio de asistencia técnica a los municipios de quinta (5) y sexta (6) categoría, en el desarrollo de los actos jurídicos y la inscripción de los actos de reconocimiento de edificaciones de los que hace mención el presente artículo. Asimismo, se podrán establecer convenios marco de cooperación entre municipios, para fortalecer la gestión catastral de pequeños municipios.

**Artículo 9º.** Modifíquese el artículo 9º del Decreto Ley 890 de 2017 de la siguiente manera:

**Artículo 9°. Administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural.**

El subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural será administrado y ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en observancia de la normativa legal vigente y en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

1. Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la estructuración y ejecución de proyectos públicos de infraestructura y vivienda.

2. Que la persona jurídica y su representante legal no se encuentren incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normativa legal vigente.

En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o Fiduagraria S. A., o quien haga sus veces, podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. Así mismo, a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, podrá actuar como operadora la entidad que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ante la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, previo cumplimiento de las normas que regulen la materia.

**Parágrafo 1°.** En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Sin perjuicio de lo anterior, la autoridad ambiental competente, como administradora de los recursos naturales renovables, realizará seguimiento a dicho sistema, evaluará su impacto sobre la condición ambiental de la cuenca, y ordenará los ajustes a que haya lugar.

Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos de vivienda rural dispersa que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.

**Parágrafo 2°.** Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las

soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial.

Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos que contemplen soluciones individuales de vivienda rural que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.

La entidad operadora del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.

**Parágrafo 3°.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Ministerio del Interior y demás entidades competentes, reglamentarán para estas entidades los requisitos de acuerdo a la capacidad operativa de las mismas.

**Parágrafo 4°.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR, de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.

**Parágrafo 5°.** En la ejecución de los recursos a través de entidades operadoras se deberá contar con un representante del Ministerio Público del orden municipal y departamental, así como un supervisor y un interventor. En el caso de los interventores, estos deberán ser una entidad independiente de las instituciones financiadoras y las entidades operadoras.

**Parágrafo 6°.** El giro de los recursos a las entidades operadoras deberá ser gradual, conforme avance la respectiva obra y de acuerdo con los informes que se emitan por parte del respectivo supervisor estatal y el interventor. En los casos en que la entidad operadora sean juntas de acción comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas, el anticipo no podrá ser superior al 55% del valor total del subsidio. En los demás casos, el anticipo no podrá ser superior al 50% del valor total del subsidio.

**Parágrafo 7°.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incluirán medidas diferenciales y

puntajes adicionales en los procesos de selección que realice la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural para elegir entidades operadoras de la ejecución del subsidio de vivienda rural para incentivar la participación de juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas.

**Artículo 10. Mecanismos de promoción de crédito y financiación.** Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, podrán incluirse mecanismos de promoción del crédito hipotecario para vivienda rural y de leasing habitacional para vivienda rural, con tasas de interés preferentes y condiciones crediticias diferenciales.

**Parágrafo 1º.** En aplicación de lo dispuesto en este artículo, podrán financiarse con cargo al presupuesto de inversión de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional para la adquisición de unidades de vivienda rural, en los términos que establezca el Gobierno nacional.

**Parágrafo 2º.** El porcentaje de recursos proveniente de las inversiones forzosas del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO), destinado para la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 32 de la Ley 546 de 1999 podrá utilizarse para la financiación de todas las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo y adquisición de soluciones de vivienda rural. El Gobierno nacional reglamentará los incentivos necesarios para la efectiva utilización de este porcentaje, dentro de los cuales podrán incluirse la utilización de tasas compensadas para desarrolladores de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario Rural y la cobertura a la tasa de interés de que trata el parágrafo 3º del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.

**Parágrafo 3º.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como entidad responsable de dirigir la ejecución de la política de vivienda de interés social rural, junto con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, establecerán programas de créditos de vivienda para las zonas rurales dispersas y centros poblados.

**Parágrafo 4º.** El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO) y el Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales (FOMMUR) incentivarán créditos hipotecarios para el acceso a vivienda rural dispersa para madres y padres cabeza de familia.

**Artículo 11. Recursos destinados por las Cajas de Compensación familiar.** Las cajas de compensación familiar podrán destinar recursos para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda rural en otros lugares por fuera de su jurisdicción.

En el caso de compra y construcción de vivienda procederá únicamente cuando se verifique que el hogar potencialmente beneficiario no cuenta con otra vivienda.

**Artículo 12. Acceso a subsidio familiar de vivienda rural usada.** El subsidio familiar de vivienda, otorgado por las cajas de compensación familiar con cargo a los recursos que estas administran, podrá ser utilizado para adquisición de vivienda rural usada, el cual se otorgará a trabajadores afiliados, cuyo grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a cuatro (4) SMMLV, previa verificación técnica y jurídica del estado del inmueble.

Las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda usada rural otorgado por las cajas de compensación familiar y que su grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a dos (2) SMMLV podrán acceder simultáneamente al subsidio público de vivienda en la modalidad de mejoramiento, que les permita tener una solución de vivienda en condiciones dignas de habitabilidad.

El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de esta ley, reglamentará este aspecto.

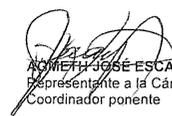
**Artículo 13. Exclusiones de aplicación.** Las disposiciones de la presente ley no serán aplicables en ningún caso a viviendas en suelo de expansión urbana, suelo suburbano, parcelaciones campestres, terrenos industriales, comerciales, turísticos, ni a infraestructuras que no sean utilizadas como vivienda habitacional habitual.

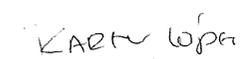
**Artículo 14. Fortalecimiento de capacidades técnicas locales.** El Gobierno nacional, a través del Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena), en coordinación con las entidades territoriales, implementará programas de capacitación técnica en construcción y mejoramiento de viviendas rurales. Dichos programas estarán orientados a la formación de mano de obra local especializada en técnicas de construcción sostenible, bioconstrucción y el cumplimiento de las normativas de sismorresistencia.

**Artículo 15. Implementación.** Para la implementación de las medidas de la presente ley en territorios de pueblos étnicos, el Gobierno nacional reglamentará la materia teniendo en cuenta los criterios desarrollados en los artículos anteriores, y garantizando la consulta previa, libre e informada.

**Artículo 16. Vigencia y derogatorias.** La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el parágrafo 1º del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, modificado por el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 1114 de 2006 y todas las normas que le sean contrarias, sin perjuicio de la Ley 1930 de 2018.

De los honorables congresistas,

  
JOSE ESCAF TJERNER  
Representante a la Cámara  
Coordinador ponente

  
KAREN JULIANA LÓPEZ SALAZAR  
Representante a la Cámara  
Ponente