



**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 000179 DE 2017**

( 23 JUN 2017 )

*“Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural”*

**EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 208 de la Constitución Política y el Decreto Ley 890 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

Que con el fin de cumplir el mandato constitucional previsto en el artículo 22 de la Constitución Política, el cual señala que la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento, el 24 de noviembre de 2016 el Gobierno Nacional suscribió con el grupo armado FARC-EP el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera (en adelante el Acuerdo Final).

Que el Acto Legislativo 01 de 2016 confirió al Presidente de la República facultades extraordinarias para expedir decretos con fuerza material de ley, con el fin de implementar lo establecido en el Acuerdo Final.

Que el 28 de mayo de 2017 se expidió el Decreto Ley 890 de 2017, *“Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural”*, regulación instrumental que tiene por objeto facilitar y asegurar la implementación y desarrollo normativo de los puntos 1.3.2.3 y 3.2.2.7 del Acuerdo Final.

Que el artículo 1 del Decreto Ley 890 de 2017 estableció que el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural deberá ser formulado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en un término máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia del decreto.

Que en cumplimiento de dicho mandato, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ha propuesto el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural como herramienta orientadora de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, y como mecanismo conducente al cumplimiento del Acuerdo Final, que en materia de vivienda propende por garantizar condiciones de vida digna a los habitantes del campo colombiano.

Que en su proceso de formulación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ha tenido en cuenta los siguientes criterios establecidos en el Acuerdo Final:

*Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural"*

- “1. La aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, de acuerdo con las particularidades del medio rural y de las comunidades, con enfoque diferencial. El acceso a estas soluciones será equitativo para hombres y mujeres.
2. La promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (soluciones individuales) para garantizar el acceso al agua potable y el manejo de aguas residuales.
3. El otorgamiento de subsidios para la construcción y para el mejoramiento de vivienda que prioricen a la población en pobreza extrema, las víctimas, los beneficiarios y las beneficiarias del plan de distribución de tierras, y a la mujer cabeza de familia. Los montos del subsidio no reembolsable, que podrán cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda, se fijarán atendiendo los requerimientos y costos de construcción en cada región, con el fin de garantizar condiciones de vivienda digna.
4. La participación activa de las comunidades —hombres y mujeres— en la definición de las soluciones de vivienda y la ejecución de los proyectos.”

Que así mismo el Plan promueve la generación de capacidades comunitarias, facilitando la participación de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural en el suministro de bienes y servicios, la ejecución de los proyectos, y la veeduría de los mismos.

Que en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. Adopción del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural.** Adóptase el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural formulado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y contenido en el documento anexo denominado “Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVSR”, el cual forma parte integral de la presente resolución, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ley 890 de 2017.

**Artículo 2. Responsabilidades de seguimiento a la implementación.** El Viceministerio de Desarrollo Rural y la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con sus competencias, tendrán a su cargo el seguimiento a la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural.

**Artículo 3. Modificaciones.** El Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural adoptado por la presente resolución podrá ser ajustado o modificado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa evaluación y recomendación efectuada por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, de conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 1 del Decreto Ley 890 de 2017.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural"

---

**Artículo 4. Vigencia.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los 23 JUN 2017

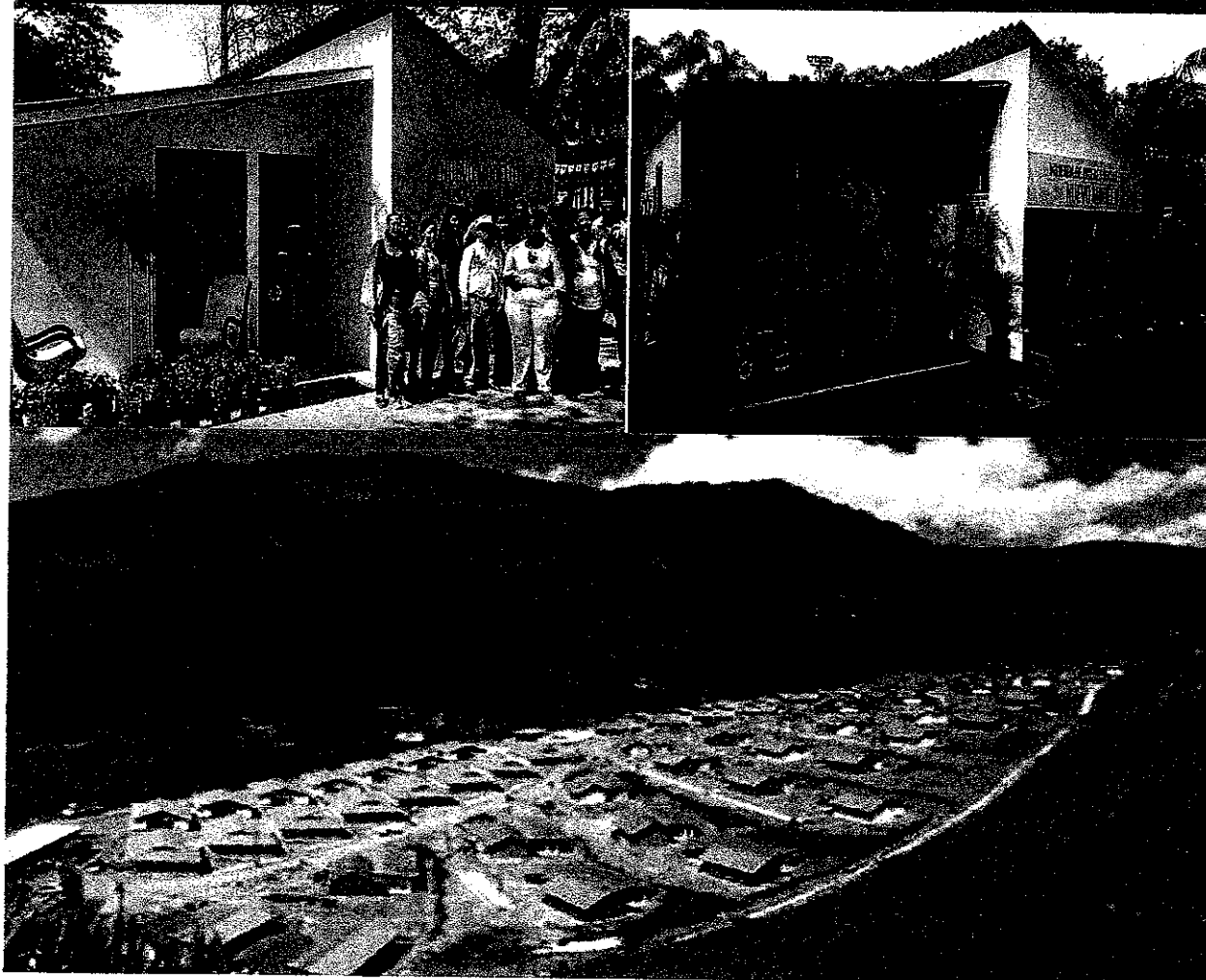


**AURELIO IRAGORRI VALENCIA**

Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Proyectó: Dirección de Gestión Bienes Públicos Rurales  
Revisó: Oficina Asesora Jurídica  
Aprobó: Viceministerio de Desarrollo Rural

# PLAN NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL RURAL PNVSR



MINAGRICULTURA



TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACION

Junio 23 de 2017



**MINAGRICULTURA**



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

**Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural  
Aurelio Iragorri Valencia**

**Viceministro de Desarrollo Rural  
Juan Pablo Díaz Granados Pinedo**

**Director Gestión de Bienes Públicos Rurales  
Edgar Fabio García Castañeda**

**Colaboradores en este documento**

**Daniel Sussmann Morales**

**Oscar García Montes**

**Jhonatan Álvarez**

**Carlos Alberto Valderrama**

**Jaime Muvdi Muvdi**

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural  
Avenida Jimenez # 7A-17, Bogotá, Colombia.  
PBX: 2543300

## Contenido

1. Presentación .....	3
2. Introducción .....	5
3. Objetivos .....	7
3.1 Objetivo general .....	7
3.2 Objetivos específicos .....	7
4. Marco normativo y de política .....	8
5. Definición del plan .....	11
5.1 Soluciones de vivienda social rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural. ....	11
5.2 Potenciales beneficiarios y enfoque diferencial para el acceso al subsidio. ....	26
5.3 Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción o mejoramiento de vivienda social rural. ....	31
5.4 Otorgamiento y ejecución de subsidios con crédito para adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda social rural. ....	40
5.5 Otorgamiento y ejecución de subsidios para población con predios restituidos y reincorporada a la vida civil. ....	44
5.6 Generación de capacidades comunitarias y participación activa de los beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos. ....	49
5.7 Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas. ....	57
4. Ruta Implementación.....	65
4.1. Orden Temporal – Cronograma implementación.....	65
4.2. Secuencia Geográfica.....	69
5. Financiamiento.....	70
6. Seguimiento y metas .....	73



## 1. Presentación

El Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVSR plantea la forma de poner en marcha lo acordado entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia en materia de vivienda social rural según el numeral 3.2.3 del punto 1 “Hacia un Nuevo Campo Colombiano: Reforma Rural Integral” del Acuerdo Final Para la Terminación del Conflicto y la Construcción de un Paz Estable y Duradera.

El Plan se formula en concordancia con las disposiciones del Decreto Ley 890 de 2017 “Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural”, en el que se establece que el mismo será formulado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR en un término máximo de treinta (30) días calendario y en el que, entre otros aspectos, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

1. La aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, de acuerdo con las particularidades del medio rural y de las comunidades, con enfoque diferencial. El acceso a estas soluciones será equitativo para hombres y mujeres.
2. Promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (soluciones individuales) para garantizar acceso a agua potable y manejo de aguas residuales.
3. El otorgamiento de subsidios para la construcción y para el mejoramiento de vivienda, que prioricen a la población en pobreza extrema, las víctimas, los beneficiarios y las beneficiarias del Plan de distribución de tierras y a la mujer cabeza de familia. Los montos del subsidio no reembolsable, que podrán cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda, se fijarán atendiendo los requerimientos y costos de construcción en cada región, con el fin de garantizar condiciones de vivienda digna.
4. Participación de las comunidades – hombres y mujeres - en la definición de las soluciones de vivienda y en ejecución de los proyectos.

Así mismo el punto 3.2.2.7 del Acuerdo Final sobre garantías para una reincorporación económica y social sostenible de las personas reincorporadas a la vida civil comprende el acceso a planes y programas necesarios para su atención, en el cual se destaca la identificación de los proyectos y mecanismos que permitan el acceso a vivienda incluido los proyectos de autoconstrucción merecerán un tratamiento prioritario y gozarán de especial atención y apoyo por parte del Gobierno.

Este documento presenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVSR que se estructura alrededor de siete (7) estrategias que aseguran la integralidad y



efectividad para el cumplimiento de los compromisos acordados en el numeral 1.3.2.3, a saber: 1) Soluciones de vivienda social rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural; 2) Potenciales beneficiarios y enfoque diferencial para el acceso al subsidio; 3) Otorgamiento y ejecución de subsidios para la construcción o mejoramiento de vivienda social rural; 4) Otorgamiento y ejecución de subsidios con crédito para construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda social rural; 5) Otorgamiento de subsidios para población cuyos predios han sido restituidos y reincorporada a la vida civil; 6) Generación de capacidades comunitarias y participación activa de beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos y 7) Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas.

La mayoría de estrategias y acciones se encuentran enmarcadas en el Programa de Vivienda de Interés Social Rural – VISR actual del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural que ejecuta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural - SFVISR con recursos del Presupuesto General de la Nación – PGN y los Instrumentos de acceso a crédito vigentes para soluciones de vivienda de interés social y prioritario rural. La implementación del Plan tiene un costo aproximado de \$20 billones de pesos y se implementará en un horizonte de quince (15) años.

Como parte de las estrategias se plantean veintisiete (27) acciones para cumplir con los compromisos del acuerdo, se establece su orden temporal y geográfico, secuencia y responsables, se presentan los costos asociados a la implementación de los compromisos y de la política de vivienda social rural con la identificación de fuentes para su financiación, finalmente se plantean treinta y cinco (35) indicadores y metas que facilitan el seguimiento y el proceso de verificación de lo acordado.

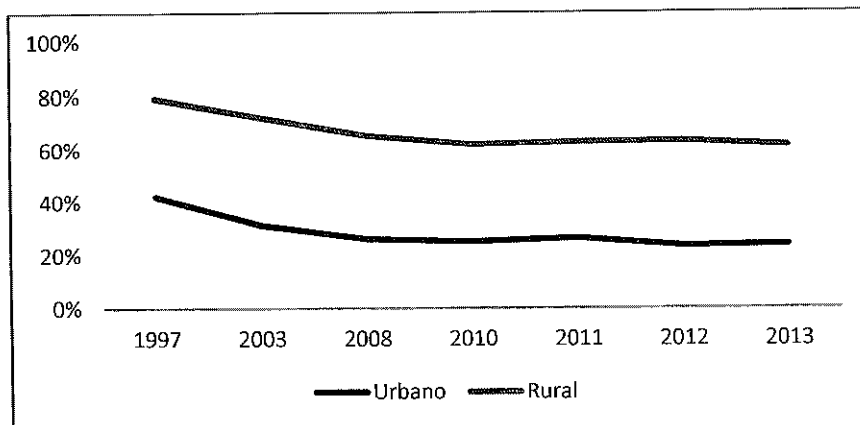


## 2. Introducción

El conflicto armado en Colombia ha dejado un territorio desigual con grandes brechas entre las distintas regiones, entre el campo y la ciudad y entre distintos grupos poblacionales, con municipios rurales dispersos con grandes desafíos por sus bajos entornos de desarrollo. Dada la dimensión territorial del conflicto armado en Colombia, los municipios más afectados por este fenómeno se caracterizan por tener a su vez alta pobreza rural y profundos rezagos sociales y económicos, economías ilegales, baja capacidad institucional y menor presencia del Estado. La vivienda rural no ha sido ajena a este fenómeno, existe una brecha histórica entre el campo y la ciudad que se puede evidenciar en la diferencia en el déficit habitacional o de vivienda.

Según la Misión Para la Transformación del Campo (2015)<sup>1</sup>, el porcentaje de hogares que presenta déficit habitacional, desde 1997 hasta el 2013, en Colombia, se presenta en el gráfico 1. Del cual se observa que en el área rural, en 1997 alcanzaba el 79% y en el área urbana el 42%. Luego de 16 años, el déficit disminuyó en ambas zonas 18 puntos porcentuales. De lo anterior se puede deducir que aunque hubo mejoras en la calidad de las viviendas del país, la brecha existente entre la situación de la zona urbana y rural se mantiene en el tiempo, lo cual se hace evidente al comparar la diferencia porcentual del déficit habitacional urbano con el rural, la cual era igual al 37% en 1997 y al 38% en 2013, es decir, se ha mantenido prácticamente constante.

Gráfico 1: Déficit de Vivienda 1997-2013

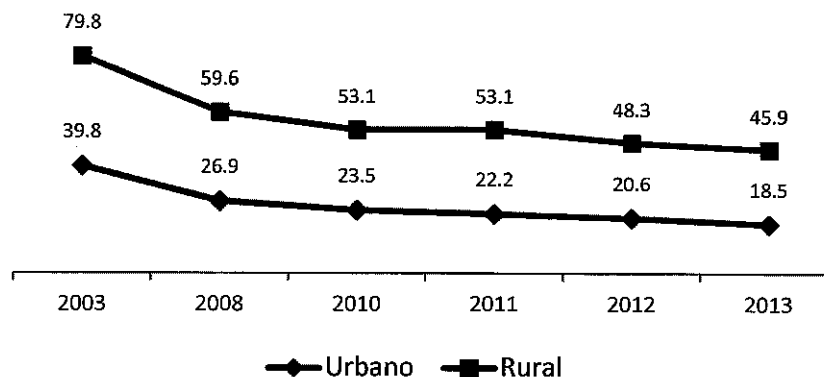


Fuente: Misión Rural- Cálculos de DNP con datos DANE (ECV 1997- 2013)

<sup>1</sup> DNP, (2015). Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad del Campo (Informe para la Misión para la Transformación del Campo). Bogotá D.C: DNP.

De otra parte, en términos de pobreza, según la Misión Para la Transformación del Campo (2015)<sup>2</sup>, proyecciones de población (2014) realizadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) indican que en Colombia hay cerca de 47,5 millones de habitantes, donde el 23,7% habitan en áreas rurales. Las condiciones de vida de esta población difieren de gran manera de las condiciones de vida de la población urbana. En términos de pobreza, la incidencia en el área rural es mayor que en el área urbana tanto en ingresos (42,8% y 26,9%) como en pobreza multidimensional (45,9% y 18,5%). La incidencia de la pobreza medida por el índice de pobreza multidimensional (IPM) muestra que existe una constante brecha entre estas dos áreas (ver gráfico 2).

Gráfico 2: Incidencia de la pobreza multidimensional (%)



Fuente: Cálculos de DNP con datos DANE (ECV 2013)

En este contexto, la construcción de una paz estable y duradera pasa por eliminar las causas y mayores rezagos en materia de desarrollo económico social y ambiental de los municipios más afectados por la violencia y, en general, de todo el territorio nacional, y por el desarrollo de soluciones pertinentes para su implementación; para generar intervenciones integrales en los territorios, así como mecanismos de financiamiento y transparencia adaptados a las necesidades del posconflicto.

Por su parte, la Reforma Rural Integral constituye uno de los seis ejes temáticos del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. La integralidad ha sido entendida como principio fundante de la Reforma, en desarrollo del cual, se torna indispensable asegurar oportunidades de buen vivir que se materializan, entre otros, con el acceso a bienes públicos como la vivienda social rural.

La formulación e implementación del presente Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVSR posibilita el otorgamiento prioritario de subsidios de vivienda de interés social rural a población en pobreza extrema, víctimas, beneficiarios del plan de distribución de tierras

<sup>2</sup> DNP, (2015). Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad del Campo (Informe para la Misión para la Transformación del Campo). Bogotá D.C: DNP.

y a la mujer cabeza de familia, con la activa participación de las comunidades. Así mismo, permite que los criterios acordados en el Acuerdo Final para su formulación se logren materializar en una ejecución adecuada, eficiente y eficaz de los subsidios desde su otorgamiento, lo que asegurará la contribución de la política de vivienda de interés social y prioritaria rural al logro de la meta de la Reforma Rural Integral, es decir, reducir la pobreza rural en un cincuenta por ciento (50%), y, por consiguiente, disminuir la brecha entre las condiciones de vida urbano-rurales.

### **3. Objetivos**

#### **3.1 Objetivo general**

Garantizar condiciones de vida digna a las personas que habitan el campo a través de una solución de vivienda social rural subsidiada ajustada a las condiciones del entorno rural, regional y cultural, que cuente con una solución alternativa de agua potable y saneamiento básico, enfoque diferencial en el acceso, participación activa en la ejecución de las comunidades beneficiadas y asistencia técnica en el mantenimiento y sostenibilidad de la solución.

#### **3.2 Objetivos específicos**

- 3.2.1 Financiar y subsidiar soluciones de vivienda social rural adecuadas al entorno rural, regional y cultural que cuenten con una solución alternativa de agua potable, saneamiento básico y enfoque progresivo.
- 3.2.2 Fortalecer el enfoque diferencial en el acceso a soluciones de vivienda social rural orientado a población en pobreza extrema, las víctimas del conflicto armado interno, los grupos étnicos, los beneficiarios del plan de distribución de tierras y la mujer cabeza de familia principalmente, entre otros.
- 3.2.3 Fortalecer la participación activa de beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos de vivienda social rural subsidiados.
- 3.2.4 Facilitar asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas.
- 3.2.5 Facilitar el acceso de la población reincorporada a la vida civil y aquella cuyos predios han sido restituidos a una solución de vivienda social rural subsidiada.

#### **4. Marco normativo y de política**

El marco normativo existente para vivienda de interés social en las áreas urbana y rural se encuentra definido en diferentes leyes y decretos. En primera medida, la Ley 3 de 1991 por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Esta Ley crea el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley, y faculta al Gobierno Nacional para determinar la cuantía del subsidio. A través de las Leyes 281 de 1996, 617 de 2000, 1469 de 2011 y 1537 de 2012 se realizan modificaciones parciales.

Posteriormente, la Ley 546 de 1999, por medio de la cual se dictan normas en materia de vivienda; señala los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda.

Recientemente, el Decreto Ley 890 de 2017 establece que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR es el formulador de la política de vivienda de interés social y prioritario rural y debe definir las condiciones para asignación de subsidios, la vivienda en el sector rural se puede asignar a título de subsidio en especie, la administración y ejecución de los subsidios debe ser a través de Entidad Operadora, el monto del subsidio debe ser diferencial atendiendo los requerimientos y costos de construcción de cada región, la focalización y ejecución de los subsidios se realizará teniendo en cuenta el déficit de vivienda rural, el índice de pobreza multidimensional, la cantidad de población rural, los resultados del censo nacional agropecuario en materia de vivienda rural, las zonas con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial - PDET, el Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de uso lícito y demás instrumentos de focalización necesarios, para la ejecución de vivienda de interés social y prioritaria se podrán utilizar los mismos mecanismos establecidos para vivienda urbana.

La normativa establece que los instrumentos para otorgar vivienda de interés social en el área rural son: el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural con recursos del Presupuesto



General de la Nación - PGN, el subsidio a través de las Cajas de Compensación Familiar con recursos parafiscales y el crédito hipotecario.

En materia de subsidios, el Decreto 1071 de 2015, en su Libro 2, Parte 2 reglamenta las Leyes mencionadas en materia de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural como un aporte en dinero o en especie para áreas rurales con el propósito facilitar una solución de vivienda a hogares de escasos recursos económicos, así como el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural con recursos parafiscales otorgados por las Cajas de Compensación Familiar a sus afiliados ubicados en el sector rural. Así mismo, establece las directrices relacionadas con la responsabilidad que demande el otorgamiento, administración y ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, en su componente rural, para que se cumplan con eficiencia y eficacia por parte de las Entidades Otorgantes, Oferentes, Promotoras, Operadoras y Ejecutoras. Adicionalmente se cuenta con reglamentación técnica y operativa complementaria como: el Reglamento Operativo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, la Guía de Estructuración y Formulación de Proyectos, y la Guía de Trabajo Social y Ambiental, entre otras reglamentaciones operativas y administrativas del Subsidio.

Para el caso de crédito, la Ley 546 de 1999 establece que el veinte por ciento (20%) de los recursos provenientes de las inversiones forzosas con que cuenta Finagro debe destinarse a la financiación de vivienda de interés social rural, bien sea para la construcción de programas o para la adquisición, mejoramiento y construcción individual en sitio propio, y el Decreto Ley 890 de 2017 establece que se podrán otorgar subsidios en dinero para los solicitantes de crédito en condiciones que establezca la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario. El Decreto 890 de 2017 también establece que a través del FRECH se podrán otorgar coberturas a tasas de interés para solicitantes de crédito.

Adicionalmente, el artículo 1° de la Ley 1114 de 2006, estipula que el Gobierno destinará anualmente el 20% de los recursos presupuestales apropiados para Vivienda de Interés Social a Vivienda de Interés Social Rural, se aclara que si al final de cada vigencia este porcentaje no es si colocado en vivienda rural, el remanente se destinará a atender la demanda urbana.

En términos de Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, existe la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, creada mediante Decreto 2243 de 2005, como órgano encargado de recomendar la distribución de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, orientar y coordinar la política de vivienda de interés social y prioritario rural integrado.

La política cuenta con tres instrumentos claramente definidos dirigidos a segmentos poblaciones diferentes:

- Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR, dirigido a población rural pobre según punto de corte del Sisbén, grupos étnicos, afectados por desastres y víctimas del desplazamiento forzado. Los recursos para su financiación corresponden a los asignados por el Presupuesto General de la Nación



– PGN al MADR, así como las adiciones o donaciones que se incorporen en el PGN para tal fin.

- Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural de las Cajas de Compensación Familias, dirigido a población rural afiliada a las Cajas de Compensación que devenguen menos de 4 smmlv. Los recursos para su financiación corresponden a las contribuciones parafiscales administradas por las Cajas en el FOVIS. La Entidad Otorgante es cada Caja de Compensación.
- Crédito de para Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, créditos de las Entidades Financieras debidamente aprobadas por la Superintendencia Financiera otorgados bajo condiciones de la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario o bajo condiciones del sistema financiero dirigidos a población rural sujeta a crédito. Los recursos para su financiación corresponden a los del sistema financiero y a los apalancados por la Línea de Crédito en Condiciones Finagro que dispone mínimo del 20% de las inversiones forzadas (TDA) para su financiación.

En cuanto a la institucionalidad requerida para la implementación del PNVSR se encuentran los actuales actores involucrados en el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

- Comisión Intersectorial de VISR: Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Departamento Nacional de Planeación, Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.
- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Entidades Oferentes: Alcaldías municipales, resguardos indígenas, consejos comunitarios comunidades negras y afrodescendientes, organizaciones populares de vivienda, gremios producción agropecuaria, ONGs, entre otras.
- Entidades Promotoras: Unidad de Restitución de Tierras, Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas, Departamento Nacional de Planeación, Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, o Agencia de Desarrollo Rural – ADR y Agencia Nacional de Tierras - ANT, Ministerio de Defensa Nacional, Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca - AUNAP, Agencia Colombiana para la Reintegración - ACR, entre otras entidades públicas del orden nacional.
- Entidad Operadora: ADR, Fiduagraria, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Entidades Privadas.
- Entidad Ejecutora: Empresas contratistas privadas o profesionales de la construcción.
- Entidad Interventora: Empresas interventoría privadas o profesionales.
- Trabajo Social y Ambiental: Profesionales sociales y ambientales.
- ONU: Entidad verificadora del cumplimiento de los acuerdos de paz.



## 5. Definición del plan

El Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVSR se estructura alrededor de siete (7) estrategias que aseguran la integralidad y efectividad para el cumplimiento de los compromisos acordados en el numeral 3.2.3 del punto 1 “Hacia un Nuevo Campo Colombiano: Reforma Rural Integral” que posibilitaran la consolidación de la paz, a saber: 1) Soluciones de vivienda social rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural; 2) Potenciales beneficiarios y enfoque diferencial para el acceso al subsidio; 3) Otorgamiento y ejecución de subsidios para la construcción o mejoramiento de vivienda social rural; 4) Otorgamiento y ejecución de subsidios con crédito para construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda social rural; 5) Otorgamiento de subsidios para población cuyos predios han sido restituidos y reincorporada a la vida civil; 6) Generación de capacidades comunitarias y participación activa de beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos y 7) Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas.

Estas estrategias contemplan veintisiete (27) acciones específicas que se deben desarrollar para lograr la implementación del PNVSR, y por consiguiente el Acuerdo Final y la construcción de una paz estable y duradera en el nivel nacional. Tales acciones se realizarán desde una lógica temporal y territorial de acuerdo a la ruta de implementación.

La mayoría de estrategias y acciones se encuentran enmarcadas en el Programa de Vivienda de Interés Social Rural – VISR actual del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural que ejecuta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural - SFVISR con recursos del Presupuesto General de la Nación – PGN y los Instrumentos de acceso a crédito vigentes para soluciones de vivienda de interés social y prioritario rural. La implementación del Plan tiene un costos aproximado de \$20 billones de pesos.

A continuación se definen y describen las siete (7) estratégicas compuestas por veintisiete (27) acciones específicas a implementar.

### **5.1 Soluciones de vivienda social rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural.**

La principal estrategia del PNVSR corresponde a subsidiar soluciones de vivienda social rural adecuadas al entorno rural, regional y cultural que cuenten con una solución alternativa de agua potable, saneamiento básico, enfoque progresivo y participación activa de la comunidad beneficiada.

La normatividad vigente del subsidio VISR, específicamente el Decreto 1071 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.8 establece que las tipologías de vivienda de interés social rural deben adaptarse a las condiciones y particularidades climáticas, geográficas, topográficas y culturales de cada zona o región

y deben contemplar su progresividad. Lo anterior, garantiza que las soluciones de vivienda estén adaptadas al contexto rural, tal como lo establece el compromiso del Acuerdo Final. Sin embargo, estas no contemplan soluciones alternativas individuales de agua potable.

En los casos de comunidades indígenas, la tipología debe contemplar los usos y costumbres de las familias beneficiarias. En el caso de otros grupos étnicos en la práctica puede aplazarse el mismo principio, en los casos que sea necesario, y sus condiciones de vivienda sean bien diferentes.

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.5 del mencionado decreto define las condiciones de la vivienda y establece el área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados con al menos un espacio múltiple, (3) habitaciones, baño, cuarto de herramientas, alberca el almacenamiento agua y limpieza, y la solución de saneamiento básico, no obstante el parágrafo del mismo artículo contempla otras condiciones en situaciones especiales según el caso del hogar o núcleo beneficiado. Estas condiciones mínimas garantizan la satisfacción de las necesidades básicas de un hogar promedio del campo colombiano.

Adicionalmente, la normatividad establece que las soluciones de vivienda construida bajo el Subsidio VISR deben cumplir con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10, el reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 y el reglamento técnico de instalaciones eléctricas. Materiales como la guadua, la madera y el bareque encementado son contemplados por la norma NSR-10, y las soluciones de vivienda que los usen deben ceñirse a los parámetros de diseño y construcción indicados en la NSR-10. Dado que se usan recursos públicos para la construcción de las soluciones de vivienda de interés social rural, su diseño y construcción deben estar apegados a las normas vigentes de construcción del país, esto con el propósito de garantizar la vida de las personas en caso de sismos.

Bajo las anteriores consideraciones, las principales acciones a desarrollar en esta estrategia son:

**3.1.1. *Portafolio de tipologías de vivienda de interés social rural nueva dispersa y nucleadas con soluciones alternativas individuales o colectivas de agua potable y saneamiento básico, y otros servicios:***

Elaborar portafolios de tipologías de Vivienda de Interés Social y Prioritaria Rural nueva, tanto dispersa como nucleada, adaptadas al entorno rural, regional y cultural de las subregiones a considerarse dentro del territorio nacional, así como a las comunidades indígenas, afrodescendientes, rom, raizales y palenqueras asentadas a lo largo de todo el territorio Colombiano; lo anterior como un documento esencial que servirá de pauta y lineamiento a seguir para los procesos que realizarán los operadores, constructores e interventores quienes participarán en el desarrollo de la estructuración, formulación y ejecución de las soluciones de vivienda.

Las tipologías de vivienda rural deben contar con una(s) solución(es) alternativa(s) de agua potable (soluciones de tipo individual para el caso de vivienda dispersa y de tipo colectiva para el caso de



vivienda nucleada) y que así mismo, el diseño de éstas contemplen la flexibilidad arquitectónica y constructiva para una futura ampliación según las necesidades del beneficiario (progresividad).

De igual manera, para ciertos casos puntuales se debe responder en diseño arquitectónico y con especificaciones técnicas de construcción que permitan romper con todas aquellas barreras arquitectónicas, que faciliten el uso de la vivienda a la población con limitaciones físicas o algún tipo de discapacidad, y garantizar una correcta accesibilidad al medio físico de la misma.

Adicional a lo anterior, el diseño arquitectónico de las tipologías no sólo deberá corresponder a las condiciones mínimas de la vivienda, expuestas en el Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015; sino que, según el entorno cultural diverso que existe en nuestro país, se debe contemplar en la conceptualización del dimensionamiento espacial, una mayor generosidad en los espacios múltiples sociales tanto interior como exterior de las viviendas y el aprovechamiento de los espacios perimetrales cubiertos de las mismas.

Otro aspecto importante en el diseño de las tipologías, es el que tiene que ver con la arquitectura bioclimática y la sostenibilidad ambiental de dichas viviendas; lo cual contribuye a preservar el medio ambiente e integra al hombre a un ecosistema más equilibrado, por cuanto considera el confort de manera global, y no únicamente el control térmico o el control de asoleamiento. La sostenibilidad ambiental en la extracción y manufactura de materiales está relacionada con la adopción en los procesos de producción, de los correctivos necesarios para mitigar el manejo del impacto sobre los recursos naturales renovables y no renovables.

Para que las diferentes tipologías de viviendas brinden una respuesta adecuada a estos factores, es necesario hacer uso adecuado de recursos como el agua, y una correcta disposición de los desechos sólidos y líquidos que se generan en las mismas.

Teniendo en cuenta la diversidad de regiones existentes en nuestro país y como las tipologías deben responder a ello, se deben tener en cuenta aspectos fundamentales en lo bioclimático y la sostenibilidad ambiental, tales como:

- La escogencia adecuada de los materiales que garanticen un debido aislamiento acústico y térmico, que le permita a los habitantes de la vivienda establecer relaciones armónicas con los demás y al interior de sus propios espacios, en pro de la sostenibilidad humana y social.
- La selección de los materiales y el sistema constructivo deben responder a la identidad cultural de la región donde se desarrolla la solución de vivienda.
- Los costos de mantenimiento de la solución de vivienda, que se derivan directamente de la escogencia de los materiales y el sistema constructivo; deben tender a una arquitectura sostenible y que guarde concordancia con las condiciones económicas de los habitantes.
- Las soluciones de vivienda deben estar adaptadas al clima y a la geografía.  
El clima es el elemento crítico en la concepción de una arquitectura bioclimática. Tanto la evolución del sol y las temperaturas, como el régimen de los vientos y precipitaciones contribuyen a determinar un ambiente físico, en tal sentido, el diseño debe garantizar la durabilidad en el tiempo.



Teniendo en cuenta que el comportamiento de cada material es diferente según las condiciones bioclimáticas, la escogencia de éstos debe ajustarse a la incidencia de cada uno de los factores arriba descritos.

Los siguientes son los aspectos que se deben tener en cuenta para brindar una adecuada solución arquitectónica:

- a. El control solar
  - b. El aislamiento térmico
  - c. Las cubiertas
  - d. Los espacios externos
- Deben emplear en su construcción recursos renovables, de preferencia producidos en la región.
  - La vegetación circundante. Es importante el uso de vegetación propia de la región en los proyectos de vivienda que impulsara el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que mitigue los efectos del clima, para generar mejores condiciones de confort al interior de las unidades habitacionales. Es importante aprovechar la vegetación que este cerca a la(s) vivienda(s) para que ayuden como aislante térmico en el que así mismo pueden ayudar los grandes árboles frutales en la generación de espacios de sombra con una sensación térmica más agradable. Existen casos en que la temperatura en estos espacios baja 5, 8 y hasta 13 grados centígrados dependiendo del tipo de árbol y las condiciones geográficas y climáticas de cada región.
  - Vientos. Las características del viento varían en función del ambiente, de la rugosidad del suelo, de la estratificación térmica y de la altura. Los obstáculos próximos a las construcciones influyen en la ventilación de éstas y los efectos varían según la distancia, la altura, la porosidad, la posición de las viviendas en relación con el obstáculo y el volumen de éstos. En lugares donde predominan los climas húmedos, es necesario eliminar el máximo de obstáculos para que el aire circule libremente.
  - Las cubiertas. Se debe contemplar en los diferentes portafolios de tipología de vivienda, las posibles alternativas de solución que permitan mitigar el impacto climático al interior de la solución de vivienda, causados por altas temperaturas encontradas en las diferentes regiones o zonas del País. Se deberá tener en cuenta para cumplir con este requisito, los siguientes aspectos entre otros: Diseño de la cubierta, Materiales de recubrimiento de la cubierta, altura mínima libre al interior de la vivienda y proyección de aleros.

Los portafolios de tipología de vivienda nueva rural dispersa deben contener como mínimo lo siguiente:

- **Planos Arquitectónicos.**

Planos generales y detallados a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:

- a) Plano de localización.

- b) Planta Arquitectónica.
- c) Planta de Cubiertas.
- d) Cortes ó secciones transversales y longitudinales.
- e) Fachadas.
- f) Representación 3D de cada una de las tipologías en que se visualice tanto el interior y exterior de las viviendas, así como su equipamiento, para ayudar a la mayor comprensión del proyecto.
- g) Detalles Arquitectónicos constructivos.

- **Planos estructurales.**

Planos generales y detallados a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión, los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:

- a) Planta de Cimentación
- b) Planta estructural
- c) Planta de estructura de cubierta
- d) Plano de detalles estructurales.
- e) Despiece de hierros: Cimentación, columnas y vigas.

- **Planos de instalaciones ó redes.**

Planos hidrosanitarios completos (incluye solución alternativa de agua potable-soluciones de tipo individual y saneamiento básico), Planos eléctricos completos y de equipos especiales.

- **Otros documentos técnicos.**

- a) Memoria de cantidades de obra.
- b) Cronograma ó programación de obra y flujo de caja detallado.
- c) Especificaciones técnicas de construcción.
- d) Plan de Gestión Integral de Obra – PGIO
- e) Programa Social de acompañamiento.

Los portafolios de tipología de vivienda nueva rural nucleada deben contener como mínimo lo siguiente:

- **Planos Arquitectónicos.**

Planos generales y detallados a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:



- a) Plano de Implantación general de conjunto.
- b) Planta Arquitectónica general.
- c) Planta arquitectónica vivienda tipo.
- d) Planta de urbanismo.
- e) Planta de paisajismo.
- f) Planta de Cubiertas general.
- g) Planta de Cubiertas vivienda tipo.
- h) Cortes ó secciones transversales y longitudinales de conjunto.
- i) Cortes ó secciones transversales y longitudinales vivienda tipo.
- j) Fachadas generales ó de conjunto.
- k) Fachadas vivienda tipo.
- l) Representación 3D a nivel del proyecto en general ó de conjunto en el que se visualice el urbanismo y paisajismo propuesto.
- m) Representación 3D de la vivienda tipo donde se visualice el interior y exterior de las viviendas.
- n) Detalles Arquitectónicos y urbanísticos constructivos.

- **Planos estructurales.**

Planos generales y detallados a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:

- a) Planta de Cimentación
- b) Planta estructural
- c) Planta de estructura de cubierta vivienda tipo.
- d) Plano de detalles estructurales.
- e) Despiece de hierros: Cimentación, columnas y vigas de viviendas tipo.
- f) Detalles estructurales para las obras de urbanismo.

- **Planos de instalaciones.**

- a) Planos de redes sanitarias principales, incluye Plano - solución de disposición final de aguas residuales del proyecto de vivienda.
- b) Plano de redes sanitarias de la vivienda tipo.
- c) Plano de detalles y especificaciones de la red principal y de las soluciones de vivienda tipo. (pozos de inspección, Planta Tratamiento Aguas Residuales - PTAR, Sección Tuberías, etc)
- d) Planos hidráulicos (red principal).
- e) Plano de distribución redes de agua potable vivienda tipo.
- f) Plano de detalles y especificaciones sobre las redes principales y de las soluciones de vivienda tipo de agua potable (Planta Tratamiento Agua Potable - PTAP, etc)

- g) Planos eléctricos red principal.
- h) Plano de detalles y especificaciones del sistema eléctrico general.
- i) Plano redes eléctricas de soluciones de vivienda tipo.
- j) Cuadro de cargas.

• **Otros documentos técnicos.**

- a) Presupuesto general de obra y análisis de precios unitarios.
- b) Memoria de cantidades de obra.
- c) Cronograma ó programación de obra y flujo de caja detallado.
- d) Especificaciones técnicas de construcción.
- e) Plan de Gestión Integral de Obra – PGIO
- f) Programa Social de acompañamiento.

Los insumos técnicos anteriormente mencionados deberán ir debidamente firmados y/o avalados por los profesionales de cada rama que los elaboraron (Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Hidrosanitario, Ingeniero Electricista, Sociólogo etc), los cuales se harán responsables de todo lo que se proyecte en cada portafolio, cumpliendo estrictamente con todas las Normas Técnicas Colombianas aplicables vigentes y demás a que haya lugar.

Cabe anotar que los portafolios podrán ser variados respondiendo así con el entorno cultural diverso y demás aspectos mencionados anteriormente. Además de la impresión del portafolio para su distribución, quien elabore los portafolios deberá entregarle al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en medio magnético todos los planos, fachadas y cortes dibujados en AUTOCAD a escala 1:50 y todos los detalles a escala 1.10, así como de la representación 3D.

Es necesario, socializar y hacer partícipes a las comunidades beneficiarias mediante una metodología en el proceso de estructuración de los diseños; actividades que deberán ser de índole participativa para la definición de las tipologías que se incluirán en los portafolios.

Para las soluciones de agua potable se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Fuente abastecedora de agua (superficial, subterránea) y calidad de la misma.
- Aducción (acueducto veredal, propio)
- Cantidad y continuidad
- Usos (consumo humano y doméstico)
- Unidades sanitarias a servir (llaves de salida, sanitarios, duchas, alberca)

El portafolio deberá incluir uno de los siguientes sistemas de potabilización de agua individual para cada solución de vivienda:

1. Filtros combinados de arenas y carbón activo biocida. Estos filtros servirán para abastecer a toda la vivienda de agua potable y su principio fundamental es de filtración y remoción de bacterias y órganos patógenos con el carbón activado biocida.

2. En el caso de que la vivienda rural cuente con un sistema de suministro constante de agua cruda y a una presión de servicio adecuada, se podrá optar por sistemas de filtración industrializados de tipo cerámico que solo requiere una instalación en el aparato sanitario de donde se quiera obtener el agua potable; lavamanos, lavaplatos, lavadero o alberca.

Para soluciones de vivienda nucleadas, se deberá tener en cuenta los aspectos ya nombrados anteriormente en lo pertinente a los portafolios de tipología de vivienda rural nucleada y puntualmente en lo que respecta a las Plantas de Tratamiento de Agua Potable – PTAP; así como la exploración de otras metodologías para la purificación de agua de consumo humano.

A Continuación se presentan unos ejemplos de tipologías para los portafolios para ilustrar la diferencia entre soluciones de vivienda rural dispersa y nucleada.

- **Ejemplo Portafolio tipologías o modelos soluciones individuales – dispersas**



- **Ejemplo Portafolio tipologías o modelos soluciones nucleadas**



### **3.1.2. Portafolio de tipologías de mejoramiento y saneamiento básico de vivienda social rural que incluya soluciones alternativas individuales de agua potable:**

Elaborar portafolio de tipologías de mejoramiento de vivienda social rural y saneamiento básico adecuadas al entorno rural, regional y cultural de las subregiones a considerarse dentro del territorio nacional, así como a las comunidades indígenas y afrodescendientes, rom, raizales y palenqueras; lo anterior como un documento esencial que servirá de pauta y lineamientos a seguir para los procesos de operadores, constructores e interventores quienes participarán en el desarrollo de la estructuración, formulación y ejecución de las soluciones de vivienda. Dicho portafolio permitirá abarcar 2 tipos de lineamientos de intervención a saber:

#### **1. Reparaciones, complemento en servicios públicos ó adecuaciones técnicas locativas:**

Corresponde a reparaciones, complemento en servicios públicos ó adecuaciones técnicas locativas de elementos existentes tales como: cubiertas o techos, saneamiento básico, solución alternativa de agua potable, pisos, así como la solución de energía eléctrica alternativa; los cuales se describen a continuación:

- **Cubiertas ó techos:** Consiste en la ejecución de actividades de adecuación, que le permite al beneficiario superar o subsanar la carencia o deficiencia en la solución de vivienda, que radica en la ausencia del techo de la cubierta o la existencia del mismo en condiciones precarias, toda vez que se encuentra construido en materiales provisionales, tales como latas, tela asfáltica, material plástico y madera de desecho, entre otros. Es importante tener en cuenta el estudio para la escogencia del material de revestimiento de la cubierta a utilizar, tal como se señaló para los portafolios de tipología de vivienda rural. Así mismo, se deben contemplar las diferentes alternativas de solución para la estructura y el material de revestimiento de la misma, que permitan mejorar las condiciones de confort al interior de la vivienda.
- **Pisos:** Consiste en la ejecución de actividades de construcción o adecuación que le permite al hogar beneficiario superar o subsanar la carencia o deficiencia de pisos adecuados en la solución de vivienda, en aquellos casos donde existan pisos en tierra o materiales inapropiados y/o en extremo deterioro. Se debe tener en cuenta a la hora de adelantar construcciones o adecuaciones de pisos, la calidad del material a utilizar en el mismo y su respectivo acabado; pues es muy común que se presenten agrietamientos por falta de rigurosidad en el proceso constructivo, lo que conlleva a un acortamiento en la vida útil del mismo.

Para subsanar lo anterior es de suma importancia contar con mano de obra capacitada y la vinculación de los beneficiarios en la ejecución de la construcción o adecuación del piso.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Ver guía de vinculación de mano de obra no calificada de beneficiarios en la construcción



- Saneamiento básico y solución alternativa de agua potable:

Consiste en la ejecución de actividades técnicas de solución, para responder a los siguientes aspectos:

a) El suministro de agua en la solución de la vivienda, como respuesta al déficit de abastecimiento de agua en la población rural dispersa principalmente.

b) Lo pertinente al saneamiento básico, como respuesta al deficiente manejo de residuos sólidos y fluidos de agua residual.

c) El planteamiento de alternativas para el mejoramiento de la calidad de agua para consumo humano, como respuesta a la carencia de agua potable en la población rural.

- Solución de energía eléctrica alternativa: Consiste en la ejecución de actividades técnicas de solución, como respuesta a la búsqueda de alternativas para solucionar el abastecimiento de energía eléctrica; sobre todo en aquellas zonas rurales donde la cobertura del servicio eléctrico tradicional es insuficiente por encontrarse fuera de la cobertura del sistema de interconexión.

Lo anterior implicará la necesidad de explorar soluciones relacionadas con energías renovables que suplan de manera individual y colectiva el fluido eléctrico puntual de las viviendas, tales como: energía fotovoltaica, energía eólica, etc.

Teniendo en cuenta que este tipo de solución es relativamente reciente e innovador; la ejecución de este tipo de solución implica el que deba estar acompañado de un proceso de socialización con los futuros beneficiarios, donde además de darles a conocer el funcionamiento y mantenimiento del sistema para su debido cuidado (garantizando así una durabilidad en el tiempo), se pueda plantear el uso del mismo de manera complementaria a aquellos beneficiarios que adelanten para su sustento diario el desarrollo de proyectos productivos a pequeña escala.

2. **Módulos de mejoramiento:** cuando el mejoramiento de la vivienda a atender requiera la complementación del programa arquitectónico según necesidad, por déficit espacial en dicho programa o tendiente a una futura ampliación (progresividad), el portafolio deberá plantear diferentes soluciones a manera de intervención correspondiente a la ejecución de módulos de mejoramiento, los cuales obedecen a las siguientes modalidades:

- Módulo de mejoramiento de Unidad de Cocina: Consiste en la construcción del espacio necesario para el procesamiento, almacenamiento, y consumo de los alimentos. El área de la cocina responderá al concepto de sectorización de espacios funcionales (no cocinar donde se duerme) y se buscará, que la construcción de dicho módulo se estructure de modo que reciba





luz y aireación directamente del exterior. Es importante que en los proyectos de mejoramiento de unidad de cocina se contemple de forma integral todos los elementos que cumplan con las condiciones mínimas necesarias para que se pueda usar correctamente este espacio, lo que implica que los beneficiarios reciban lavaplatos instalados y funcionando correctamente, los mesones se entreguen técnicamente bien contruidos y exista un área mínima de muros enchapados para que este espacio pueda mantenerse en las mejores condiciones de limpieza; así como contar con una estufa ecoeficiente para aquellos hogares que utilicen leña en la cocción de alimentos.

- Módulo de mejoramiento de Unidad Sanitaria: Consiste en la construcción de un espacio físico destinado al aseo personal en el cual las personas realizan sus necesidades fisiológicas, complementado a su vez con un sistema de ducha o similar para el aseo corporal. Es trascendental que se incluyan todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la unidad. (pozo séptico, sistema sanitario, aparatos sanitarios, enchapes, griferías, etc).
- Módulo de mejoramiento de Unidad habitacional para superar condiciones de hacinamiento: Este módulo propende en combatir el hacinamiento crítico, cuando en el hogar se identifica un déficit de espacio físico en la unidad de vivienda existente; en aras de disminuir situaciones que propicien violencia sexual o intrafamiliar, así como condiciones adversas a la salud.
- Módulos especiales. (Personas con discapacidad): Consiste en la ejecución de módulos de mejoramiento con especificaciones técnicas precisas y espacialmente adecuadas para personas con discapacidad; especialmente en aquellas con movilidad reducida, lo anterior corresponderá a módulos de unidades sanitarias, unidades de cocina y habitaciones.

Un aspecto importante a tener en cuenta, es el que tiene que ver con la proximidad de dichos módulos de mejoramiento en relación con la vivienda existente; ya que la ubicación de éstos, debe corresponderse en una proximidad pertinente tanto técnica como visual y en el que los módulos complementarios y la vivienda existente se entiendan como un solo componente.

Los módulos mencionados anteriormente, deberán garantizar que los beneficiarios cuenten entre otros con:

- Un espacio dotado adecuadamente para la prestación de servicios de aseo personal, general y disposición de residuos.
- Un espacio adecuado para la disposición y preparación de alimentos.
- Espacios adecuados que eviten condiciones de hacinamiento.
- Pisos en buen estado y contruidos en materiales adecuados.
- Cubierta en buen estado y en materiales adecuados que garanticen protección ante las condiciones climáticas.
- Condiciones de habitabilidad que guarden consonancia con los aspectos socio-culturales propios de su entorno.



Los portafolios de los módulos de mejoramiento deben contener como mínimo lo siguiente:

- **Planos Arquitectónicos.**

Planos generales y detallados a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión; los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:

- a) Plano de localización general que evidencie la ubicación de los módulos de mejoramiento en relación con la vivienda existente.
- b) Planta Arquitectónica.
- c) Planta de Cubiertas.
- d) Cortes ó secciones transversales y longitudinales.
- e) Fachadas.
- f) Representación 3D en que se visualice tanto el interior y exterior de las módulos de mejoramiento, así como su equipamiento, para ayudar a la mayor comprensión del proyecto.
- g) Detalles Arquitectónicos constructivos.

- **Planos estructurales.**

Planos generales y detallados a escala legible con una técnica de presentación de fácil lectura y comprensión, los cuales como mínimo deben contener la siguiente información:

- a) Planta de Cimentación
- b) Planta estructural
- c) Planta de estructura de cubierta
- d) Plano de detalles estructurales.
- e) Despiece de hierros: Cimentación, columnas y vigas.

- **Planos de instalaciones ó redes.**

Planos hidrosanitarios completos (incluye solución alternativa de agua potable-soluciones de tipo individual y saneamiento básico), Planos eléctricos completos y de equipos especiales.

- **Otros documentos técnicos.**

- a. Memoria de cantidades de obra y análisis de precios unitarios.
- b. Cronograma ó programación de obra y flujo de caja detallado.
- c. Especificaciones técnicas de construcción.
- d. Plan de Gestión Integral de Obra – PGIO
- e. Programa Social de acompañamiento.



Para los casos de mejoramiento correspondientes a reparaciones, complemento en servicios públicos ó adecuaciones técnicas locativas; se deberá consignar una guía detallada relacionada con el registro de las actividades tales como la elaboración de planos record, e informes tendientes a registrar lo ejecutado en mejoramiento locativo (registros fotográficos del antes y después de la intervención entre otros); así como lineamientos a tener en cuenta para el recibo final de las intervenciones.

Los insumos técnicos anteriormente mencionados deberán ir debidamente firmados por los profesionales de cada rama que los elaboraron (Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Hidrosanitario, Ingeniero Electricista, sociólogo), los cuales se harán responsables de todo lo que se proyecte en cada portafolio, cumpliendo estrictamente con todas las Normas Técnicas Colombianas aplicables vigentes y demás a que haya lugar.

Cabe anotar que los portafolios podrán ser variados respondiendo así con el entorno cultural diverso y demás aspectos mencionados anteriormente. Además de la impresión del portafolio para su distribución, quien elabore los portafolios deberá entregarle al MADR en medio magnético todos los planos, fachadas y cortes dibujados en AUTOCAD a escala 1:50 y todos los detalles a escala 1.10, así como de la representación 3D.

Es necesario, socializar y hacer partícipes a las comunidades beneficiarias, mediante una metodología en el proceso de estructuración de los diseños, actividades que deberán ser de índole participativa para la definición de las tipologías que se incluirán en los portafolios tanto de tipologías de vivienda como de mejoramiento.

### ***3.1.3. Documento técnico de estándares mínimos para soluciones de vivienda rural adecuadas:***

Elaborar un documento técnico que contenga las especificaciones y lineamientos que deberán seguir y cumplir operadores, constructores e interventores quienes participarán en el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social rural nueva tanto dispersa como nucleada y así mismo para el caso de mejoramiento de vivienda rural y saneamiento básico. Adicionalmente, dicho documento será de referente para los estándares técnicos mínimos que debe seguir las entidades estándares y no estatales interesadas en realizar intervenciones en vivienda social rural en el país; lo anterior, bajo el seguimiento del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

El documento en mención deberá ir debidamente firmado por el(os) profesional(es) técnico(s) responsable(s) e idóneo(s) para tal fin, en los que se responsabilice(n) y avale(n) lo consignado dado los aspectos y cumplimiento con las Normas Técnicas Colombianas aplicables vigentes y demás a que haya lugar. Adicional a lo anterior, cabe anotar, que dicho documento deberá ser redactado de manera clara para el amplio entendimiento no solo del personal técnico, sino de personal no técnico como por ejemplo los potenciales beneficiarios; quienes jugarán un papel importante en el desarrollo progresivo de las viviendas como se explicará más adelante.



El documento técnico podría estar conformado por dos partes: **la primera parte** representada por las fichas de operaciones y que deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Definición del proyecto en el que se especifique la intervención a realizar
- Descripción de capítulos de obra a desarrollarse.
- Descripción de ítems ó actividades de obra los cuales deben especificar unidad de medida y forma de pago.
- Materiales ó insumos a utilizarse en cada actividad
- Normatividad Técnica Colombiana aplicable al particular.
- Responsabilidades de los actores intervinientes del proyecto en la ejecución de la actividad.
- Consideraciones técnicas y recomendaciones a tenerse en cuenta para una correcta ejecución de cada una de las actividades: tanto previa a éstas, durante y posterior a la ejecución de las mismas. (aspecto relevante ya que es importante, como se ha mencionado anteriormente, que personal no técnico entienda muy bien lo descrito; para lo que es necesario que el documento contenga aportes gráficos explicativos y un glosario técnico con las palabras más utilizadas, que ayuden a una mayor comprensión del particular).

**La segunda parte** representada en las fichas de materiales, productos y servicios, donde se consigne toda la información sobre el mercado de los mismos, además de garantizar todo el proceso constructivo y la calidad de los insumos respectivos, en consideración al entorno rural.

Los estándares de construcción descritos en el documento, deberán ser igualmente adecuadas al entorno: rural, regional y cultural de las subregiones a considerarse dentro del territorio nacional; así como a las comunidades indígenas, afrodescendientes, rom, raizales y palenqueras a que haya lugar.

#### **3.1.4. Guía de capacitación en desarrollo progresivo para soluciones de vivienda adecuadas.**

Corresponde a la elaboración de una guía de capacitación en desarrollo progresivo la cual debe entregada al beneficiario del subsidio VISR junto con el diseño de la solución progresiva de la vivienda nueva o el mejoramiento previsto en los portafolios elaborados para tal fin, comprende la capacitación en aspectos básicos para su construcción y fuentes de financiación, dado que los beneficiarios invierten en la vivienda luego de recibir el subsidio VISR, pero la mayoría no tiene los conocimientos técnicos para realizar inversiones eficientes y seguras.

Esta acción debe además de entregar los diseños de la progresividad de la solución de vivienda, el garantizar la capacitación a los beneficiarios en aspectos técnicos básicos a tener en cuenta para realizar la ampliación y las mejoras en su vivienda bajo las normas existentes garantizando la

seguridad de los habitantes; y así minimizar los riesgos de malas intervenciones sin el lleno de requisitos para efectos de ejecutar dicha ampliación.

Adicionalmente, la capacitación debe abarcar el particular relacionado con fuentes de financiación (incluyendo créditos hipotecarios sobre la vivienda ya construida a mejorar), especialmente microcréditos y créditos de libre inversión. Lo anterior, debe estar en responsabilidad de la Entidad Ejecutora o constructor, Interventor y el Trabajo Social - Ambiental, bajo la supervisión de la Entidad Operadora.

De dicha guía se deberá desprender información clara, gráfica y de fácil comprensión; que le ayude al beneficiario a entender todos los planos y especificaciones técnicas que se le entregue por efecto de la futura ampliación de la vivienda, que sirva además como un paso a paso, en el cual gráficamente y de forma clara se le explique al mismo como se pueden ir ejecutando las actividades progresivamente, con que materiales deberán realizarse, como deberá prepararlos y la forma de aplicarlos correctamente a las obras de futura ampliación.

Es importante aclararle a los beneficiarios qué materiales y que procesos constructivos **NO** se deben usar para evitar un posible desplome de la obra, o una alteración de la temperatura al interior de la vivienda y propender por seguir estrictamente con los lineamientos técnicos que se encontraran en la información planimétrica del proyecto y en virtud de los portafolios nombrados anteriormente.

#### **Aspectos que deben tenerse en cuenta para el desarrollo progresivo.**

- **Diseño:** Los diseños arquitectónicos producto de los diferentes portafolios nombrados anteriormente tanto para obra nueva como para mejoramiento; deben contener la totalidad de los espacios proyectados por el diseñador, con especificaciones y planos que señalen claramente las dimensiones de cada una de las áreas cubiertas; así mismo, deben especificar los elementos de ventilación e iluminación, preferiblemente directas, que van a lograr el ambiente de confort requerido en la vivienda.
- **Sistema Constructivo:** El constructor debe ser enfático en la continuidad del sistema constructivo en el que se entrega la vivienda; (es decir el sistema elegido y aprobado con el cual se construyó la vivienda, tiene que ser el mismo empleado para ampliarla).

De igual manera, debe especificar si el sistema constructivo y los materiales utilizados son de fácil adquisición; si se trata de un sistema industrializado, debe brindar información al propietario sobre la adquisición y distribución de los elementos constructivos necesarios para la ampliación de la vivienda.

- **Materiales:** Por cuanto el desarrollo progresivo lo realiza el beneficiario, es fundamental brindarle herramientas que le permitan conocer e identificar los materiales que cumplen con las normas técnicas, generando la toma de conciencia sobre la responsabilidad de mitigar los efectos e impactos que puedan generarse por eventos naturales. Se le debe brindar información al beneficiario sobre la correcta aplicación de los diferentes materiales y al mismo



tiempo el constructor le deberá entregar una base de datos de proveedores para que los usuarios no tengan dificultades en su futura consecución y por lo tanto en la ejecución de las obras.

- Mano de obra: El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural realizará una alianza estratégica con el Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA para poder realizar capacitaciones en cuanto a mano de obra para construcción enfocada a los beneficiarios de las viviendas. Al momento en que se realice el desarrollo progresivo, los beneficiarios o sus representantes estarán calificados por el SENA y además con la experiencia de haber participado de la construcción de su vivienda, en aspectos relacionados con:
  - a. Construcción de formaletas, preparación y fundida de Concretos (elementos estructurales). Esta es una de las actividades más importantes y en las que más se incurre en error por falta de rigurosidad técnica.
  - b. Preparación y aplicación de morteros para levante de muros y construcción de pañetes (revoques).
  - c. Levante de muros con diferentes materiales (bloque de cemento, ladrillo, bloque de arcilla).
  - d. Instalación de Cubiertas con diferentes estructuras de soporte y materiales de revestimiento. Pretendiendo con el aprendizaje de esta actividad entre otros que los traslapes de las láminas cumplan con la Norma Técnica Colombiana.
  - e. Sistemas hidrosanitarios. Que los beneficiarios puedan ejecutar esta actividad cumpliendo con las Normas Técnicas Colombianas.

## **5.2 Potenciales beneficiarios y enfoque diferencial para el acceso al subsidio.**

El Acuerdo Final establece que los subsidios no reembolsables estén prioritariamente dirigidos a grupos poblacionales establecidos de la siguiente manera: población en pobreza extrema de las zonas rurales, las víctimas, la población que haya sido sujeto de un programa de distribución de tierras y a mujeres cabeza de familia. Del mismo modo se requiere enfoque diferencial para grupos étnicos, los reincorporados a la vida civil, los afectados por desastres, entre otros. En este sentido, esta estrategia busca implementar las acciones que permitan dicha prioridad y también a facilitar un acceso equitativo entre hombres y mujeres tal como lo establecen los criterios del Acuerdo Final.

El Decreto 1071 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.6 establece la población rural que puede ser potencial beneficiaria: Las familias que estén por debajo del punto de corte de Sisbén establecido por el

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el fin de cubrir a los habitantes rurales con mayores niveles de pobreza y necesidades. Aquellas que la autoridad competente declare en vulnerabilidad; las personas víctimas del conflicto armado; aquellas que las sentencias judiciales las declaren como beneficiarios; grupos étnicos; los afiliados a cajas de compensación y, los que hagan parte de los programas estratégicos aprobados por el MADR y recomendados por la Comisión Intersectorial.

Para el caso de las víctimas del conflicto armado interno, el Subsidio VISR cuenta con una Bolsa de recursos específica para atender exclusivamente a dicha población.

Adicionalmente, el artículo 2.2.5.5.2.1 establece el proceso de preselección y calificación que se deben surtir para el acceso al subsidio de VISR a través de Entidades Oferentes tanto en la Bolsa Nacional como en la Bolsa de Víctimas, se establecen los criterios de calificación de los hogares, los cuales serán calificados individualmente y los que obtengan el mayor puntaje serán beneficiados con la asignación del subsidio VISR de acuerdo a la disponibilidad de recursos asignada a la Entidad Oferente.

<b>Criterios de Calificación de Hogares Postulados al Subsidio por Entidades Oferentes</b>		
<b>Criterio</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor máximo</b>
<b>1. Tipo Hogar</b>	Uniparental	3
	<b>Total Hogar</b>	<b>3</b>
<b>2. Miembros Hogar</b>	Presencia de niños	8
	Presencia adultos mayores	4
	Presencia de personas en condición de discapacidad	6
	Cantidad miembros del hogar	4
<b>Total Miembros Hogar</b>		<b>22</b>
<b>3. Mujer Rural</b>	Mujer cabeza de hogar	6
	Trabajadoras del sector informal	2
	Madres comunitarias	2
<b>Total Mujer Rural</b>		<b>10</b>
<b>4. Sisbén</b>	Menor puntaje Sisbén	25



<b>Total Sisbén</b>		<b>25</b>
<b>5. Desastres naturales, calamidad pública o emergencia</b>	Hogares con miembros afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia.	4
<b>Total Desastres naturales, calamidad pública o emergencia</b>		<b>4</b>
<b>6. Grupos Étnicos</b>	Hogares con miembros pertenecientes a grupos étnicos (indígenas, rom, negros, afrocolombianos, raizales, palenqueros)	8
<b>Total Grupos Étnicos</b>		<b>8</b>
<b>7. Agropecuario y Desarrollo Rural</b>	Hogares con miembros pertenecientes a asociaciones campesinas y de pequeños productores agropecuarios	7
	Hogares con miembros pertenecientes a programas de formalización tierras	2
<b>Total Agropecuario y Desarrollo Rural</b>		<b>9</b>
<b>8. Proyectos Siniestrados</b>	Miembros hogares proyectos VISR siniestrados liberados	5
<b>Total Proyectos Siniestrados</b>		<b>5</b>
<b>9. Condiciones Habitabilidad</b>	Vivienda construida en materiales provisionales, como latas, tela, madera de desecho, entre otros	7
	Ausencia de saneamiento básico	4
	Pisos en tierra o materiales inapropiados	3
<b>Total Condiciones Vivienda</b>		<b>14</b>
<b>Total Calificación</b>		<b>100</b>

Con lo anterior, los grupos poblacionales acordados son potenciales beneficiarios del subsidio y cuentan con puntaje específico y bolsa de recursos especial, en el caso de las víctimas del conflicto armado.



No obstante a lo anterior, a través de la presente estrategia se requieren ajustar la distribución de los puntajes asignados a los criterios, con el propósito de dar mayor peso a los indicados en el acuerdo, como la pobreza extrema, los beneficiarios del plan de distribución de tierras y la mujer cabeza de familia. Especialmente, con relación a las personas elegibles por puntaje Sisbén, que sería el primer grupo de población en pobreza extrema, sobre las familias beneficiarios de programas de distribución de tierras y la población víctima en procesos de restitución de tierras, para estos últimos inscritos en el RUV.

De otra parte, el subsidio VISR está orientado a familias que viven en áreas rurales y tienen un puntaje Sisbén inferior a 40,75. El número de hogares rurales registrados en el Sisbén<sup>4</sup> es igual a 2,5 millones. De estos, el 82% son hogares con un puntaje inferior a 40,75 que equivale a 2,1 millones de hogares.

Por lo anterior, la estrategia plantea revisar este punto de corte del Sisbén puede ayudar a una mejor focalización de los beneficiarios así como definir la distribución de los puntos otorgados por Sisbén orientándolos a pobreza extrema de hogares de la Red Unidos y No Unidos. Así mismo, es importante estar al tanto del desarrollo del Sisbén versión 4 que se está adelantando en el DNP.

También es importante crear programas estratégicos como mecanismo de articulación con las nuevas entidades, la Agencia Nacional de Tierras y las Agencia para el Desarrollo Rural, así como afianzar el programa estratégico que existe con la Unidad de Restitución de Tierras.

Por último, y considerando que lo que se espera es que exista complementariedad del subsidio VISR con los diferentes programas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y los programas y proyectos que otras entidades implementen en los territorios en el marco de la Reforma Rural Integral y los Planes de Desarrollo con Enfoque Territorial - PDET, es necesario crear un mecanismo o metodología que permita realizar una focalización de los programas estratégicos ajustada a los objetivos del subsidio VISR y el Acuerdo Final, por cuanto actualmente es autonomía de las Entidades Promotoras y no existen criterios claramente definidos para ello, tanto para beneficiarios como a nivel territorial. Adicionalmente, se hace necesario que los tiempos de los programas estratégicos, las condiciones para el acceso a los mismos, la flexibilidad para poder adaptarse mutuamente y por supuesto, un espacio interinstitucional para que se den los convenios que se deban dar. En este aspecto la experiencia del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y Departamento Nacional de Planeación - DNP en focalización de beneficiarios puede ser de gran utilidad.

Las principales acciones para llevar a cabo esta estrategia son:

**3.2.1. Revisión y ajuste de punto de corte de Sisbén:** Conjuntamente con el Departamento Nacional de Planeación y Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural debe realizar un análisis estadístico para determinar un nuevo punto de corte del Sisbén por cuanto el 82% son hogares rurales registrados en el Sisbén tienen

---

<sup>4</sup>Sisbén a corte Diciembre de 2016



un puntaje inferior a 40,75 (lo que equivale a 2,1 millones de hogares) lo que indica que la mayoría son objeto del subsidio VISR, esto es superior a los hogares en déficit de vivienda determinado en el último Censo de población y vivienda por el DANE. Este punto de corte se encuentra vigente desde 2013 y fue determinado para los procesos de convocatorias de presentación de proyectos VISR que se utilizaba para el acceso al subsidio, donde las Entidades Oferentes seleccionaban los hogares, hoy en día el mecanismo de acceso es por oferta y los Oferentes presentan una cantidad de hogares potenciales para aplicar las variables de calificación, es decir, el mecanismo de acceso es diferente y por consiguiente se requiere un nuevo punto de corte ajustado a la dinámica de esta nueva forma de postulación.

Lo anterior, ayudará a una mejor focalización de los beneficiarios del subsidio en especie dirigiéndola a los más pobres de los pobres, así como definir la distribución de los puntos otorgados por Sisbén orientándolos con la Red Unidos. De igual manera, para la definición de este nuevo punto de corte, se debe integrar los resultados del Sisbén versión 4 que está adelantando el DNP actualmente.

### **3.2.2. Actualizar puntajes de calificación para el acceso al subsidio a través de entidades oferentes:**

Esta acción pretende que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural conjuntamente con el Departamento Nacional de Planeación, Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas realicen los análisis respectivos para modificar la tabla de calificación de hogares que actualmente se encuentra definida y estipulada en el Decreto 1071 de 2015 y su respectiva resolución de reglamentación con las cuales se realiza la selección de los beneficiarios a los que se les otorgará el subsidio del total de potenciales hogares postulados por las Entidades Oferentes.

Para la modificación de las variables de calificación se deben tener en cuenta los siguientes criterios derivados del Acuerdo Final:

- Establecer una tabla diferente para la Bolsa de Víctimas, en la cual se cambie el Sisbén, por estar exceptos, por una variable del Registro Único de Víctimas relacionada con su estado en la ruta única de reparación integral a las víctimas.
- Incrementar la cantidad de puntos dada al Sisbén en la calificación de los hogares y distribuyéndolos a hogares de la estrategia unidos principalmente – pobreza extrema, sin dejar de lado los pobres con menor puntaje del Sisbén que no están en la red unidos.
- Incrementar el puntaje para mujeres cabeza de familia.
- Crear criterio para beneficiarios y beneficiaras del Plan de Distribución de Tierras del Acuerdo Final.

También, con la acción se pretende que se analicen otros métodos diferentes a la tabla de calificación existentes, como los utilizados por otras entidades para focalización poblacional y selección de familias, en todo caso estos métodos deben dar prioridad en el acceso a la población indicada en el Acuerdo Final.

**3.2.3. Metodología mixta de selección para Programas Estratégicos:** Esta acción está dirigida a mejorar la focalización y selección de los hogares beneficiarios del subsidio VISR a través de programas estratégicos, con el fin de que se contrasten los instrumentos de focalización del nivel nacional con el territorial. Se creará una metodología mixta de selección de cada uno de los Programas Estratégicos existentes y los nuevos que surjan, concertada con cada Entidad Promotora, haciendo énfasis en el enfoque diferencial del Acuerdo Final.

Los responsables serán el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, Departamento Nacional de Planeación con cada una de las Entidades Promotoras (Unidad de Restitución de Tierras, Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Agencia de Desarrollo Rural, Agencia Nacional de Tierras, Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, etc.)

**3.2.4. Metodología de acceso equitativo al subsidio entre hombres y mujeres:** Con el fin de garantizar un acceso equitativo al subsidio para hombres y mujeres jefes de hogar a los cuales se les otorga formalmente el subsidio, se debe desarrollar una metodología de acceso equitativo para el proceso de preselección que realicen tanto las Entidades Oferentes como las Entidades Promotoras y para el proceso de calificación de hogares para el caso de Entidades Oferentes y focalización a través del nuevo método mixto de selección de hogares que deberán utilizar las Entidades Promotoras.

Aunque la finalidad es que el acceso sea equitativo tanto para hombres como para mujeres jefes de hogar en la metodología se deberán manejar márgenes de desequilibrio que se sugieren pueden estar entre +/- 5% y +/- 10%. Lo anterior, para no entorpecer el proceso de otorgamiento por distorsiones que se puedan generar en el proceso de postulación entre la proporción de hombres y mujeres jefes de hogar que se presenten en la preselección.

### **5.3 Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción o mejoramiento de vivienda social rural.**

Esta estrategia corresponde al núcleo central del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVSR y propende por realizar el otorgamiento de subsidios en especie para



construcción de vivienda social nueva dispersa y nucleada o para el mejoramiento de vivienda social rural existente que garanticen condiciones de vivienda digna.

Los montos de los subsidios no reembolsables, podrán cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda, es decir, podrán otorgarse en especie, y se deben fijar diferencialmente de acuerdo a los requerimientos y costos de construcción de cada región. No es lo mismo construir una solución de vivienda social rural en la costa pacífica del chocó o Nariño que en el eje cafetero o la alta guajira las condiciones ambientales, sociales, topográficas y culturales son diferentes.

La distribución territorial de los subsidios en especie a otorgarse debe ser concordantes con las condiciones de pobreza, déficit de vivienda, la cantidad de población, la vocación agropecuaria, los programas de desarrollo con enfoque territorial, el programa nacional de integral de sustitución de cultivos ilícitos que existan en cada zona o región del país. Para garantizar que dicha distribución territorial se realice de forma ordenada se tendrá en cuenta la política de ordenamiento social de propiedad y la información suministrada por el catastro multipropósito.

El solo otorgamiento de los subsidios en especie no garantiza las condiciones de vivienda digna de los beneficiarios de los mismos, dado que el otorgamiento corresponde al proceso administrativo de asignación del beneficio del subsidio a un hogar en cabeza del jefe del mismo; el otorgamiento debe ir acompañado de una ejecución eficiente y eficaz del subsidio para que el beneficiario reciba construida la solución de vivienda otorgada de forma oportuna y con calidad. En este sentido, se debe implementar el modelo de operación, administración y ejecución de subsidios VISR previsto en el Decreto Ley 890 de 2017, con el propósito de reducir la tercerización y garantizar que la ejecución se efectúe de forma eficiente y eficaz.

Con el otorgamiento o asignación de subsidios se pretende en 15 años reducir el déficit de vivienda rural en treintadós puntos porcentuales (32%). Para ello, según las cifras oficiales vigentes de déficit de vivienda rural se requieren un total de 520.093 soluciones de VISR, de las cuales 208.037 son nuevas y 312.056 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico. Lo anterior, representa un costo a precios corrientes de 2017 de \$19 billones incluyendo administración. De las soluciones nuevas 13.350 se destinarían a población reincorporada a la vida civil (6%) que representan un costo de \$655.195 millones.

**3.3.1 Establecer montos diferenciales para el subsidio según los requerimientos y costos de construcción de cada región del país:** Esta acción pretende que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR defina los montos o valores de los subsidios VISR en especie de forma diferencial de acuerdo a los requerimientos y costos de construcción de cada región.

No es lo mismo construir una solución de vivienda social rural en la costa pacífica del chocó o Nariño que en el eje cafetero o la alta guajira las condiciones ambientales, sociales, topográficas y culturales son diferentes. Por lo anterior, se debe realizar un análisis para definir los departamentos del país que ameriten contar con un valor del subsidio diferente por sus condiciones ambientales, sociales, topográficas y culturales, tanto para vivienda nueva dispersa como nucleada y mejoramientos de vivienda.

Por ejemplo, departamentos como Amazonas, San Andrés y Providencia, Vichada, Caquetá, Guainía, Vaupés, Putumayo, Arauca, Chocó, Alta Guajira muy seguramente requerirán un tratamiento diferencial. Con esta acción se pretende que se definan valores para el siguiente cuadro:

<b>Tipo de Postulación</b>	<b>Mejoramiento y Saneamiento Básico</b>	<b>Construcción Vivienda Nueva dispersa en sitio propio</b>	<b>Construcción Vivienda Nueva Nucleada</b>
Postulación Población Rural Víctima – Entidades Oferentes	XX SMMLV	XX SMMLV	XX SMMLV
Departamentos de Amazonas, San Andrés y Providencia, Vichada, Caquetá, Guainía, Vaupés, Putumayo, Arauca, Chocó, Alta Guajira.	XX SMMLV	XX SMMLV	XX SMMLV
Postulación Población Rural Pobre- Entidades Oferentes.	XX SMMLV	XX SMMLV	XX SMMLV
Departamentos de Amazonas, San Andrés y Providencia, Vichada, Caquetá, Guainía, Vaupés, Putumayo, Arauca, Chocó, Alta Guajira.	XX SMMLV	XX SMMLV	XX SMMLV
Postulación Población Víctima y Pobre Programas Estratégicos – Entidades Promotoras	XX SMMLV	XX SMMLV	XX SMMLV
Departamentos de Amazonas, San Andrés y Providencia, Vichada, Caquetá, Guainía, Vaupés,	XX SMMLV	XX SMMLV	XX SMMLV



---

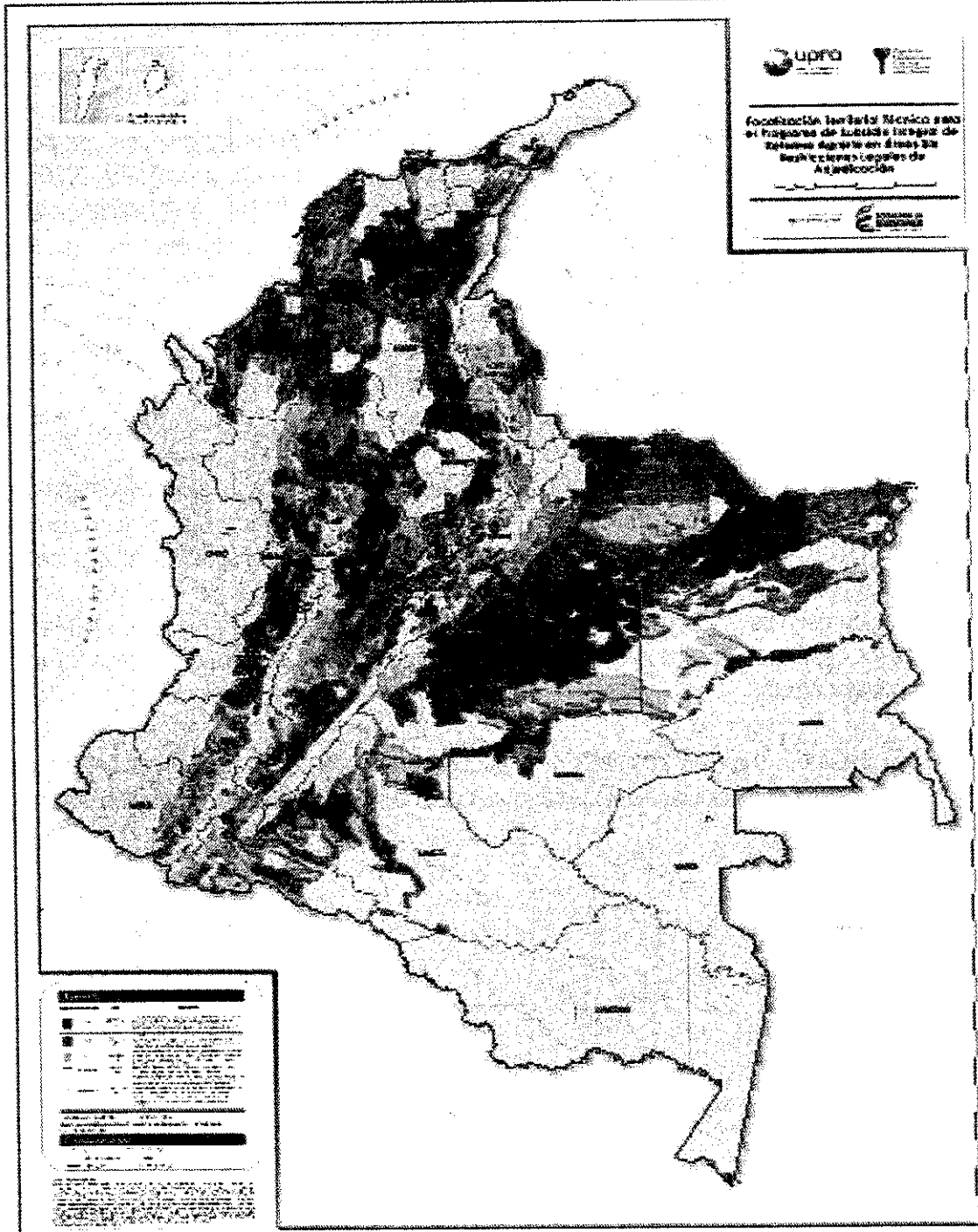
Putumayo, Arauca, Chocó,  
Alta Guajira.

---

**3.3.2 Definir metodología de focalización territorial en articulación con la política de ordenamiento social de la propiedad - catastro multipropósito y los PDET:** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR con apoyo de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPRA debe crear una metodología de focalización territorial que propicie la equidad en la distribución de los subsidios VISR entre departamentos del país y al interior de los mismos entre provincias y municipios, esta metodología se debe desarrollar combinando métodos geográficos a través de Sistema de Información Geográfico – SIG y métodos analíticos que contengan variables técnicas y de política pública a través de técnicas multicriterio.

Dicha distribución territorial de los subsidios a otorgarse debe ser concordantes con las condiciones de pobreza, déficit de vivienda, la cantidad de población, la vocación agropecuaria, los programas de desarrollo con enfoque territorial, el plan nacional de distribución de tierras, el programa nacional de integral de sustitución de cultivos ilícitos que existan en cada zona o región del país, para garantizar que dicha distribución territorial se realice de forma ordenada debe realizarse de acuerdo a la política de ordenamiento social de propiedad y el catastro multipropósito.

El resultado de la metodología se debe poder expresar en mapas de focalización territorial como se muestra en el siguiente ejemplo tomado de una metodología de focalización realizada por la UPRA.



Mapa Ejemplo Resultado Focalización Territorial  
Fuente: UPRA



### **3.3.3 Implementar modelo de administración, operación y ejecución de subsidios VISR eficiente:**

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural debe implementar un modelo administración, operación y ejecución eficiente de los subsidios VISR en especie de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley 890 de 2017.

Para lograr lo anterior se debe estructurar el modelo de forma tal que disminuya la tercerización, es decir, la cantidad de actores presentes en el mismo, así como establecer un sistema de información que integre todos los actores y que contenga todos los procesos involucrados en la administración, operación y ejecución de los subsidios. Así mismo, el modelo debe reducir al mínimo los costos de administración del subsidio mediante la implementación de planes de inversión de costos de administración, se debe evitar determinar porcentajes ligados al valor del subsidio debido a la subjetividad de dicha relación.

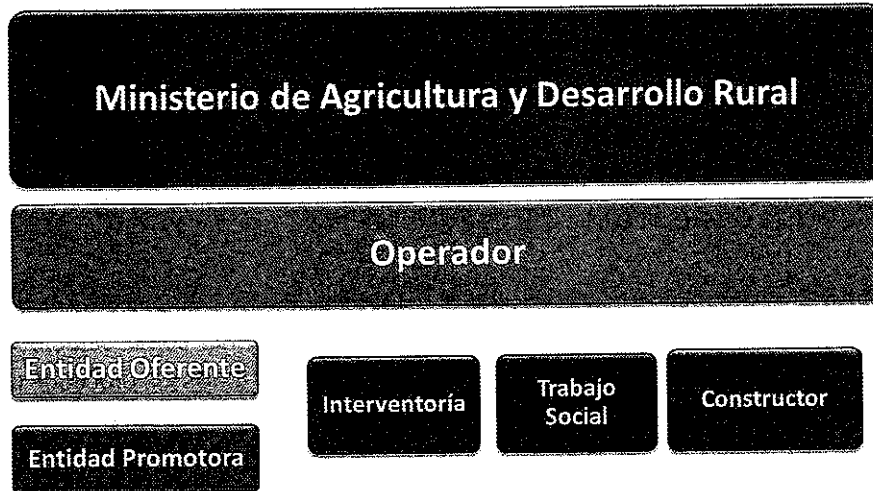
El Decreto Ley 890 de 2017 dispone que el subsidio será administrado y ejecutado por la entidad o entidades operadoras que seleccione para tal fin el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en observancia de la normatividad legal vigente. La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como 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 incursos en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normatividad legal vigente.

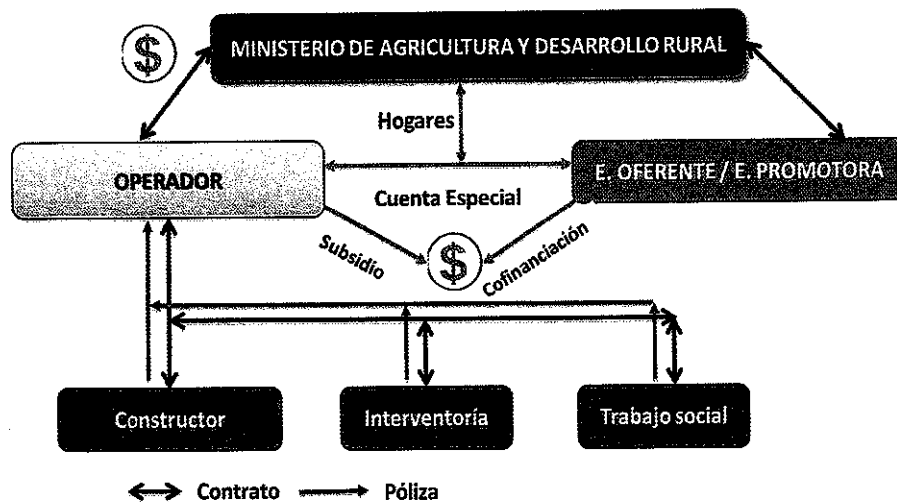
En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o Fiduagraria S.A., o quien haga sus veces, podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. Así mismo, podrá actuar como operadora la entidad del sector vivienda, ciudad y territorio que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre y cuando se cuente con la recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Bajo este orden de ideas el modelo de administración general del subsidio VISR se ilustra en las siguientes figuras:





Estructura organizacional nuevo modelo administración VISR  
Fuente: MADR



Relaciones vinculantes nuevo modelo administración VISR  
Fuente: MADR

En este nuevo esquema el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural se sigue encargando de la formulación y seguimiento a la política de VISR, realiza la distribución de recursos según a lo indicado en el Decreto 1071 de 2015 y las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural – VISR, y también se encargará de realizar el otorgamiento del subsidio.

La ejecución, administración y operación del subsidio estará a cargo de una entidad operadora,

que se encargará de realizar las actividades que antes desempeñaba el Banco Agrario de Colombia S.A. y la Gerencia Integral, exceptuando la formalidad del otorgamiento del subsidio, que es realizada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural una vez el operador certifique el cumplimiento de requisitos de los hogares para el acceso al subsidio.

El proceso, inicia cada vigencia con la Distribución de recursos asignados en el PGN al MADR, proceso realizado de acuerdo a la normatividad vigente según recomendación de la Comisión de VISR, producto de la comisión el Ministerio expide una resolución de transferencia y distribución de recursos al Operador.

El Operador con la resolución procede a recibir las postulaciones de las Entidades Oferentes y Promotoras, de acuerdo al mecanismo de acceso (Distribuciones departamentales y municipales para Entidades Oferentes y programas estratégicos para Entidades Promotoras).. El Operador procede a revisar las postulaciones en cuanto a cumplimiento de requisitos de acceso al subsidio (ciudadanía colombiana, conformar un hogar mínimo dos miembros, sisbén menor a 40.75 puntos o contar con Registro Único de Víctimas, ser propietario o poseedor de un predio en zona rural, no haber recibido subsidio de vivienda en el pasado), califica los hogares de acuerdo a las variables establecidas en la normatividad vigente y procede a certificarlos ante el MADR para que este realice el otorgamiento del subsidio hasta agotar los recursos disponibles en la resolución.

Una vez adjudicados los subsidios el Operador procede a efectuar los diagnósticos a cada uno de los predios de los hogares y procede a estructurar los proyectos (Diligenciar formatos, ajustar diseño de modelo tipo de vivienda a la zona, solicitar certificación de los predios a la Alcaldía Municipal<sup>5</sup>, etc.) Se sigue manteniendo la excepción del permiso de vertimientos para el sistema séptico<sup>6</sup> solo para soluciones de vivienda individuales-dispersas, las soluciones de vivienda nucleadas si requieren de dicho permiso, dado el impacto que genera una agrupación de viviendas. El diseño y estructuración del proyecto se debe concertar con la comunidad beneficiada, las propuestas y observaciones que sean viables técnicamente deben ser incorporadas en el diseño y estructuración del proyecto.

Dado que el Decreto 890 de 2017 exceptúa de la expedición de la licencia de construcción a las soluciones de vivienda individuales – dispersas<sup>7</sup>, la Alcaldía solo debe certificar las condiciones del predio en cuanto al Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El Operador debe viabilizar cada proyecto estructurado y certificar el cumplimiento de la normatividad técnica

<sup>5</sup> La Alcaldía Municipal debe expedir una certificación de cada predio donde se indique: Que no se encuentra en zona de alto riesgo, reserva forestal o interés público, que se encuentra en zona apta según el POT para construir vivienda.

<sup>6</sup> El diseño del sistema séptico cumple con lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico para soluciones de vivienda individuales – dispersas, por lo cual no se genera impacto. Por disposiciones de la Ley 1537 de 2012 este tipo de viviendas no requiere dicho permiso.

<sup>7</sup> Para el caso de soluciones de vivienda nucleadas o agrupadas sí se requiere dicha licencia dadas las condiciones e impactos que dicha agrupación genera

vigente (NSR y RAS).

El Operador con la distribución territorial de los subsidios otorgados procede a efectuar los procesos de contratación de constructores, interventores y trabajo social de acuerdo al Manual de Contratación del Operador, realiza la suscripción y legalización de los contratos respectivos.

El MADR para la definición de la Entidad Operadora debe realizar un análisis técnico, financiero, operacional, administrativo y jurídico de las cuatro (4) alternativas existentes para el Operador. Este análisis debe ser llevado a discusión y recomendación de la Comisión Intersectorial de VISR, para que en las deliberaciones y subcomisiones técnicas se recomiende la alternativa más viable.

### **3.3.4 Realizar las reglamentaciones requeridas para el otorgamiento y ejecución de subsidios VISR:**

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR debe efectuar las reglamentaciones necesarias para la implementación del presente Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVSR, entre las que se encuentran:

- Reglamentación de nuevos valores de subsidios VISR diferenciales por regiones
- Reglamentación de nuevas tipologías de VISR en Portafolios
- Reglamentación de soluciones de vivienda nucleadas
- Reglamentación administración, operación y ejecución del nuevo modelo de administración del subsidio VISR.
- Reglamentación de funciones de Entidad Otorgante subsidio VISR y la Entidad(es) Operadora(s).
- Reglamentación de mecanismos de focalización territorial y poblacional de subsidios VISR.
- Reglamentación de nuevo punto de corte del Sisbén para acceso al subsidio VISR.
- Reglamentación de mecanismo de acceso y ejecución prioritario para población reincorporada a la vida civil y aquella que sus predios han sido restituidos.
- Reglamentación de nuevo programa de VISR para acceso a soluciones de vivienda a través de crédito.

### **3.3.5 Proyección de otorgamiento de subsidios en sus diferentes modalidades - Nuevas dispersas y nucleadas, y mejoramientos:**

El Acuerdo Final establece un horizonte de implementación de quince (15) años en los cuales se debe lograr reducir la pobreza rural en un cincuenta por ciento (50%); en el logro de esta meta las soluciones de vivienda sociales rurales juegan un papel importante, además de las



condiciones de salud, educación, trabajo y niñez y juventud, dado que contribuye con el logro de cinco indicadores de los quince que mide el Índice de Pobreza Multidimensional – IMP.

Los subsidios de vivienda impactan directamente los indicadores de acceso a fuente de agua potable, eliminación de excretas, pisos, paredes exteriores y hacinamiento crítico, y según los resultados de la evaluación del subsidio VISR realizada por el Departamento Nacional de Planeación – DNP en 2013, por cada dos subsidios de vivienda entregado al beneficiario se saca de la pobreza multidimensional a un hogar. Es decir, el subsidio de VISR es un importante instrumento para erradicar la pobreza en las zonas rurales del país.

Bajo este orden de ideas, con el otorgamiento o asignación de subsidios se proyecta en 15 años reducir el déficit de vivienda rural en treintaidós puntos porcentuales (32%). Para ello, según las cifras oficiales vigentes de déficit de vivienda rural se requieren un total de 520.093 soluciones de VISR, de las cuales 208.037 son nuevas y 312.056 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico. En el caso de las soluciones nuevas por lo menos el 30% se debe destinar la vivienda nucleada en centros poblados o núcleos de población rural. De las soluciones nuevas 13.350 se destinarían a población reincorporada a la vida civil (6%).

Lo anterior, representa un costo a precios corrientes de 2017 de \$19 billones incluyendo administración.

#### **5.4 Otorgamiento y ejecución de subsidios con crédito para adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda social rural.**

Dado que el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera en el punto 1.3.2.3 indica que los subsidios pueden ser no reembolsables y cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda, en el artículo 10 del Decreto 890 de 2017 se establece la posibilidad de incorporar la cobertura de tasas de interés a los titulares de crédito de vivienda de interés social y prioritario nueva que otorguen los establecimientos de crédito, es decir, en los casos en que el monto del subsidio no cubra la totalidad de la solución de vivienda, y el beneficiario de éste, se vea en la necesidad de solicitar un crédito hipotecario, tendrá la posibilidad de verse beneficiado con el subsidio a la tasa de interés para créditos de adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda en sitio propio.

Para su incorporación se acude al mismo mecanismo previsto para vivienda urbana en la normatividad vigente, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH). En cuyo caso el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como Entidad Otorgante del subsidio apropiará los recursos del Presupuesto General de la Nación a trasladar al FRECH con destino a la cobertura de la tasa de interés.

Con lo anterior no solo se está dando cumplimiento al Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, sino también a las recomendaciones realizadas por la Misión Rural para la Transformación del Campo, en sentido de impulsar otros instrumentos diferentes al subsidio 100%, para impulsar el crédito para la financiación de vivienda rural y de interés social rural.

Adicionalmente, Se propone crear una variante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en dinero para que sea otorgado a las personas que soliciten crédito. Lo anterior, será más atractivo para las personas habitantes del campo sujeto de crédito dado que su tasa de interés será preferencial y podrán obtener un subsidio del gobierno y con el crédito que obtengan pueden realizar el cierre financiero requerido para la construcción o el mejoramiento de una vivienda rural.

Las acciones previstas en esta estrategia son:

### **3.4.1 Creación de mesa de articulación interinstitucional para la definición de mecanismos de crédito de vivienda rural.**

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR debe crear una mesa de articulación interinstitucional con el objetivo de analizar y discutir diferentes mecanismos para el acceso a crédito de vivienda de interés social y prioritario rural. La mesa analizará diferentes alternativas sobre propuestas que involucren acceso a crédito más subsidio en dinero y más cobertura de tasa de interés para vivienda de interés social y prioritario rural desde el aspecto técnico, financiero, jurídico y social, así como estudios de demanda de la población rural y posible oferta del gremio constructor del país.

La mesa debe estar integrada como mínimo por:

- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR, quién la presidirá.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT.
- Banco de la Republica.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP.
- Departamento Nacional de Planeación – DNP.
- Prosperidad Social – DPS.
- Banco Agrario de Colombia S.A
- Asobancaria.
- Fedejonlas.
- Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- Universidad Nacional de Colombia, Universidad de los Andes y Universidad Javeriana.

Producto de la mesa, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR llevará las propuestas viables a las instancias de toma de decisiones y aprobación como la Comisión



Nacional de Crédito Agropecuario, la Comisión Intersectorial de VISR, el Banco de la Republica, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, entre otras.

### ***3.4.2 Formulación e implementación de programas tendientes a incentivar el acceso al crédito para vivienda de interés social y prioritario rural.***

El Gobierno Nacional debe crear un nuevo programa de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural para soluciones de vivienda nucleadas a ser construidas en centros poblados rurales, cercanos a los centros urbanos, donde se incentive al gremio constructor del país a ofertar proyectos de vivienda rural nucleada en las zonas rurales del país con población con potencial para la adquisición de crédito hipotecario en departamentos con producción agropecuaria y que históricamente han tenido cartera agropecuaria como: Antioquia, Boyacá, Cundinamarca, Huila, Tolima, Valle del Cauca, Caldas, Risaralda y Quindío.

El nuevo programa debe contemplar un nombre atractivo para el poblador rural sujeto de crédito y debe contar con la difusión y publicad necesaria para garantizar su éxito. Algunos nombres sugeridos pueden ser: "Un Techo Para Mi Campo", "Mi Casa Ya Rural", "Vivienda Campesina Digna", entre otros.

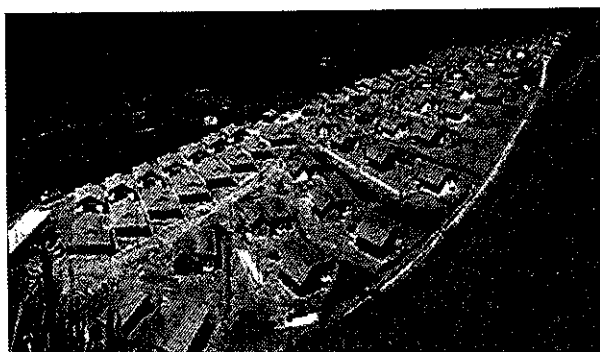
El Gobierno Nacional creará alianzas estratégicas con Camacol, Fedelonjas, Banco Agrario de Colombia S.A y Bancos Privados que están colocando cartera agropecuaria para que se construyan unos proyectos de vivienda de interés social y prioritario rural en centros poblados rurales de unos municipios con potencial crediticio en los departamentos mencionados anteriormente para que sean ofertados a la población rural con capacidad de acceso a crédito hipotecario a través de los Bancos Aliados.

Al poblador rural interesado que cumpla los requisitos para solicitar un crédito el Gobierno Nacional a través del FRECH le otorgara una cobertura a la tasa de interés hasta de un determinado número de puntos porcentuales de la tasa del mercado, adicionalmente las familias que cumplan con los requisitos se les podrá otorgar un subsidio en dinero de acuerdo a sus ingresos, los cuales deben ser menores a un determinado número de smmlv para que tengan derecho de acceder a un subsidio.

La familia interesada debe buscar un proyecto de vivienda de interés social y prioritario rural ofertado por un constructor aliado que cueste hasta el valor máximo fijado por el Gobierno Nacional, una vez esté interesado, debe dirigirse a un Banco Aliado (Banco Agrario de Colombia S.A u otros Bancos privados con lo que se constituyan alianzas) a solicitar un crédito, el Banco le informará si es sujeto de crédito y cumple con los requisitos de acceso, si es apto, podrá recibir un subsidio en dinero fijado por el Gobierno Nacional por vivienda y el

adicionalmente se le ayudará a pagar hasta un determinado número de puntos porcentuales de la tasa de interés, es decir, las cuotas mensuales del crédito serán menores.

El MADR destinará anualmente un monto de recursos al FRECH para que se oferten un determinado número de cupos dependiendo de los estudios de demanda para adquirir vivienda de interés social y prioritario rural nueva nucleada en centros poblados rurales. Así mismo destinará recursos para otorgar subsidios en dinero a los hogares a los que les sea aprobado crédito para financiación de su vivienda rural.



Ejemplo proyecto de vivienda de interés social nucleado

En este sentido, el mismo programa creado para la cobertura de tasa de interés de que trata artículo 10 del Decreto 890 de 2017 será utilizado para que los Bancos Aliados al programa destinen recursos para créditos hipotecarios para vivienda de interés social y prioritario rural.

En este caso Finagro con los recursos del 20% de las inversiones forzosas que deben realizar los Bancos en Títulos de Desarrollo Agropecuario – TDA ofertará una línea de crédito especial para vivienda de interés social y prioritario rural bajo las condiciones que se definan por Finagro, a la cual los Bancos Aliados podrán acudir para otorgar créditos para financiación de vivienda a la población rural que solicite crédito como parte del programa creado.

El MADR destinará anualmente un monto de recursos para otorgar subsidios en dinero a los hogares a los que les sea aprobado crédito en condiciones Finagro y en otras condiciones para financiación de su vivienda rural, para ello se ofertarán un determinado número de cupos dependiendo de los estudios de demanda para adquirir vivienda de interés social y prioritario rural nueva nucleada en centros poblados rurales.

Se plantea una meta de otorgar 100.000 subsidios en dinero y 100.000 coberturas a tasas de interés a través de los programas que se implementen para tal fin. El presupuesto estimado asciende a los \$1.8 billones de pesos.



### **3.4.3 Determinación de condiciones y procedimiento para cobertura a tasas de interés y subsidio en dinero para vivienda social rural.**

El Gobierno Nacional debe definir las condiciones y procedimientos para la cobertura a la tasa de interés a través del FRECH y el subsidio en dinero a otorgar a solicitantes de crédito para vivienda social y prioritaria rural.

Entre las condiciones se deben fijar aspectos como:

- Puntos porcentuales de cobertura de tasa de interés a través del FRECH
- Valor del subsidio en dinero a otorgar por parte del Gobierno Nacional.
- Rango de ingresos en que la población rural (smmlv) puede acceder al subsidio de cobertura de tasa y valor de subsidio en dinero.
- Valor de la solución de vivienda nueva a subsidiar.
- Contar con vivienda, predio, parcela o lote o no contar con ello.
- Reporte en centrales de riesgo.
- Haber recibido subsidio de vivienda con anterioridad.

Adicionalmente, se deben establecer y publicar los procedimientos con las proformas o formatos que se deben diligenciar para el acceso a la solución de vivienda nueva.

### **5.5 Otorgamiento y ejecución de subsidios para población con predios restituidos y reincorporada a la vida civil.**

En el entendido que el Acuerdo Final tiene como uno de sus propósitos que se reviertan los efectos del conflicto, que se restituyan a las víctimas del despojo y del desplazamiento forzado y a las comunidades sus derechos sobre la tierra, y que se produzca el retorno voluntario de mujeres y hombres en situación de desplazamiento; a través del punto 5.1.3.5 del Acuerdo Final, el Gobierno Nacional pondrá en marcha por una parte programas colectivos con enfoque territorial y de género, específicos de retorno y reubicación de personas en situación de desplazamiento, y por otra parte planes de retorno acompañado y asistido para víctimas en el exterior, y fortalecerá su articulación a nivel territorial con la implementación de otros componentes de la Política de Reparación de Víctimas, en particular los programas de reparación colectiva y de restitución de tierras, y con la implementación del Acuerdo Final, en los casos en los que haya lugar a ello.

El Acuerdo Final en materia de restitución de tierras se articula con la Ley de víctimas y restitución 1448 de 2011, en virtud de la cual, los jueces de restitución de tierras en la sentencia que restituye el predio a favor de la víctima de despojo contemplan una serie de órdenes a diferentes Entidades del



Gobierno Nacional, Departamental y Municipal para que en virtud de la integralidad de la restitución de tierras, restituyan los demás derechos, entre ellos, el derecho a la vivienda digna. Lo anterior, considerando que producto del despojo y abandono del predio se afectó la vivienda que la víctima tenía antes del hecho victimizante.

Adicionalmente, la implementación del Acuerdo Final pasa por garantizar las condiciones necesarias que permitan la reincorporación a la vida civil de los excombatientes de las FARC, así como la reincorporación de otros grupos armados al margen de la Ley. Bajo esta premisa, la presente estrategia del PNVSr pretende sentar las condiciones para garantizar la participación de la población reincorporada a la vida civil con el propósito de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social rural respecto de otra población objeto del subsidio.

Se plantean las siguientes acciones:

### **3.5.1 *Condiciones generales para el otorgamiento del subsidio a población reincorporada a la vida civil.***

La Política Nacional de Reincorporación Social y Económica para Personas y Grupos Armados al Margen de la Ley (DNP, 2008), en cabeza de la Agencia Colombiana para la Reintegración (ACR), tiene dentro de sus componentes: (i) Apoyar, formar y sensibilizar a las personas y grupos desmovilizados en aras de empoderarlos para que voluntariamente y autónomamente hagan parte de, y aprovechen, las oportunidades que ofrece la civilidad (reincorporación individual), y al mismo tiempo cumplan con sus deberes sociales; y (ii) Promover la convivencia y la reconciliación de las comunidades receptoras en aras de maximizar sus capacidades de absorción y aceptación de la población desmovilizada.

Por otra parte, las negociaciones de paz entre el Gobierno nacional y las FARC en el marco de Acuerdo Final, establece las medidas para la dejación de armas de los grupos guerrilleros, su reincorporación social, económica y política a la vida civil, la revisión de la situación de las personas privadas de la libertad; y la generación de garantías de seguridad.

Es así como el punto 3.2.2.7 del Acuerdo Final sobre garantías para una reincorporación económica y social sostenible de las personas reincorporadas a la vida civil comprende el acceso a planes y programas necesarios para su atención, en el cual se destaca la identificación de los proyectos y mecanismos que permitan el acceso a vivienda incluido los proyectos de autoconstrucción merecerán un tratamiento prioritario y gozarán de especial atención y apoyo por parte del Gobierno.

Bajo este orden de ideas se plantea que los reincorporados a la vida civil producto del Acuerdo Final tengan las siguientes condiciones para el acceso a vivienda de interés social y prioritario rural:

- Deben contar con ciudadanía colombiana y estar debidamente identificados.
- Se dará acceso directo al subsidio VISR a través de un mecanismo de acceso prioritario.
- Excepción del Sisbén y puntaje adicional de calificación para reincorporados a la vida civil: Dentro de las excepciones previstas en el artículo 2.2.1.1.6 del Decreto 1071 de 2015 se incluirán a los reincorporados a la vida civil producto de Acuerdos de Paz.
- Para los reincorporados que no cuenten con un predio o lote en área rural de su propiedad o de sus familiares hasta tercer grado de consanguinidad, se desarrollarán soluciones de vivienda nucleadas en predios adquiridos por el Gobierno Nacional o Entidades Territoriales.

### **3.5.2 Mecanismo prioritario de otorgamiento y ejecución del subsidio para hogares con predios restituidos por Autoridad Competente – URT.**

Las sentencias de restitución de tierras impartidas desde 2012 ordenan al MADR otorgar y ejecutar el subsidio de vivienda de interés social rural a las familias a las que se les ha restituido el predio con un plazo de cumplimiento en promedio de tres (3) meses.

El MADR en respuesta a las sentencias de restitución de tierras creó un programa estratégico para el acceso preferente de estas víctimas restituidas al subsidio en donde la Entidad Promotora o postulante de los hogares es la Unidad de Restitución de Tierras – URT, sin embargo, la ejecución del subsidio se realiza bajo el modelo de administración y operación utilizado para todos los subsidios, lo cual ha presentado dificultades relacionadas con la alta dispersión territorial de las ordenes de los jueces<sup>8</sup> dificultando la contratación y formulación de proyectos por falta de economías de escala, demoras en la expedición de licencias o permisos de construcción por parte de algunas alcaldías o curadurías al no tratarse de iniciativas propuestas por la misma entidad territorial y la demora en desembolsos de recursos por parte del Banco Agrario a las gerencias integrales y estas a su vez al constructor e interventor. Desde la notificación de la orden judicial hasta la entrega de la solución de vivienda pueden transcurrir entre 16 y 26 meses.

A corte 30 de abril de 2017, se han expedido 1.365 sentencias de restitución de tierras que contienen 2.580 órdenes de otorgamiento y ejecución de subsidio de vivienda de interés social rural, el cumplimiento de otorgamiento de subsidios para sentencias es del 76% y el de órdenes del 84%. Ahora bien, los jueces de restitución de tierras en el seguimiento posfallo

<sup>8</sup> La alta dispersión territorial de las órdenes hace referencia a que una sentencia de restitución puede contener 100 órdenes de vivienda las cuales deben ejecutarse en 5 departamentos y 100 municipios, es decir, una vivienda por cada municipio involucrado en la sentencia.

establecen que el cumplimiento de las sentencias y órdenes se debe entender con el goce efectivo del derecho a la vivienda digna de las familias restituidas, es decir, con la ejecución y entrega material del subsidio de vivienda de interés social y prioritario rural al beneficiario (vivienda construida).

En cuanto a construcción y entrega de soluciones de vivienda para sentencias el cumplimiento es del 10% y el de órdenes es del 15%, lo que indica que de los 2.580 subsidios otorgados solo se ha logrado entregar 393 soluciones de vivienda construidas a los beneficiarios

Por lo anterior, el MADR debe implementar un mecanismo de acceso y ejecución prioritario para atender de manera diferencial la operación de los subsidios otorgados a hogares con predios restituidos por autoridad competente.

Para la implementación del mecanismo, en cuanto al acceso, se debe estructurar un programa estratégico especial, no tradicional, es decir, por tratarse de órdenes judiciales su postulación será automática al subsidio, no se requerirá de Entidad Promotora que realice dicha labor. En este caso, la Entidad Operadora (Operador) con cargo a los recursos de administración debe realizar la caracterización de los hogares de las órdenes judiciales, realizar el diagnóstico integral del hogar y del predio, de resultar habilitado, se procede a estructurar proyecto individual o grupal y a certificar a la Entidad Otorgante para que realice el otorgamiento del subsidio.

Dado que se suprime la Labor de Entidad Promotora para este programa estratégico especial, la labor que venía desempeñando la Unidad de Restitución de Tierras – URT, se debe centrar en la etapa anterior al fallo de la sentencia por parte del juez, para que se realice una adecuada caracterización en materia de necesidades de vivienda de las familias que realizan reclamaciones de tierras, para ello, se debe crear un procedimiento de identificación de necesidades de vivienda en la etapa administrativa.

En cuanto a la ejecución, se podrá tener una Entidad Operadora (Operador) exclusiva para atender el programa estratégico especial de Unidad de Restitución de Tierras o se deberá manejar con una unidad especializada dentro de la Entidad Operadora encargada de todos los subsidios. La Entidad Operadora podrá realizar la construcción directamente o realizar procesos de contratación de constructores, en cualquiera de los casos, debe subdividir el país de acuerdo al histórico de órdenes proferidas por los jueces y armar núcleos de operación y contratación, para mitigar la alta dispersión de las órdenes. A medida que los jueces van impartiendo órdenes de subsidio de vivienda, se va asignado a un núcleo de operación y contratación. Se debe procurar que los núcleos de operación y contratación, cuenten con constructores de capacidad financiera y administrativa para que realicen la construcción y terminación de la solución de vivienda con sus propios recursos y una vez certificada la



entrega de la solución al beneficiario se realice el desembolso del 100% del valor de la solución de vivienda por parte del Operador.

Para garantizar la disponibilidad de recursos para desembolsos y pagos tanto de caracterización, diagnósticos y estructuración de hogares y proyectos así como de las soluciones de vivienda, se debe acudir a las disposiciones del Decreto 890 de 2017, sobre la utilización de los mismos mecanismos de ejecución previstos en la Ley 1437 de 2012 para vivienda urbana, en relación con la constitución de patrimonios autónomos para la administración y pagos con los recursos destinados del subsidio VISR para el programa estratégico especial unidad de restitución de tierras.

### **3.5.3 Mecanismo prioritario de otorgamiento y ejecución para reincorporados a la vida civil-ACR.**

Presentar a la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural la creación del Programa Estratégico Especial ACR para reincorporados a la vida civil. Al tratarse de un programa estratégico especial el acceso al subsidio será automático una vez la Agencia Colombiana de Reincorporación o la Oficina del Alto Comisionado para la Paz en conjunto con la Comisión de Seguimiento Verificación e Implementación del Acuerdo de Paz prioricen los hogares a atender en cada vigencia de acuerdo a la disponibilidad de recursos existente.

Para garantizar su funcionamiento, se presentará a la Comisión Intersectorial de VISR que por lo menos el 20% de los recursos destinados a asignación por condiciones especiales (P.A) de la Bolsa Nacional, según del Decreto 1071 de 2015, sea destinado anualmente a este programa estratégico especial, sujeto a la disponibilidad de recursos asignados por PGN a la Bolsa Nacional, y a las recomendaciones del porcentaje que indique la Comisión Intersectorial de VISR.

Para la implementación del mecanismo, en cuanto al acceso, se debe estructurar un programa estratégico especial, no tradicional, es decir, por tratarse hogares reincorporados su postulación será automática al subsidio una vez las Entidades antes mencionadas prioricen los hogares a atender en cada vigencia. En este caso, la Entidad Operadora (Operador) con cargo a los recursos de administración debe realizar la caracterización de los hogares priorizados, realizar el diagnóstico integral del hogar y del predio, de resultar habilitado, se procede a estructurar proyecto individual o grupal y a certificar a la Entidad Otorgante para que realice el otorgamiento del subsidio.

En cuanto a la ejecución, se podrá tener una Entidad Operadora (Operador) exclusiva para atender el programa estratégico especial ACR de reincorporados o se deberá manejar con una unidad especializada dentro de la Entidad Operadora encargada de todos los subsidios.

La Entidad Operadora podrá realizar la construcción directamente o realizar procesos de contratación de constructores, en este caso, se facilitará la ejecución a través de las mismas comunidades reincorporadas organizadas, en cuyo caso la Entidad Operadora debe nombrar un gerente por proyecto para que realice la gerencia y dirija la ejecución de las obras y los pagos a proveedores y subcontratistas. En los casos de realizar la contratación de constructores, estos deben privilegiar el suministro de bienes y servicios por parte de las comunidades de reincorporados organizadas.

Para garantizar la disponibilidad de recursos para desembolsos y pagos tanto de caracterización, diagnósticos y estructuración de hogares y proyectos así como de las soluciones de vivienda, se debe acudir a las disposiciones del Decreto 890 de 2017, sobre la utilización de los mismos mecanismos de ejecución previstos en la Ley 1437 de 2012 para vivienda urbana, en relación con la constitución de patrimonios autónomos para la administración y pagos con los recursos destinados del subsidio VISR para el programa estratégico especial unidad de restitución de tierras.

### **5.6 Generación de capacidades comunitarias y participación activa de los beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos.**

La normatividad vigente del subsidio VISR, contempla la participación de los beneficiarios del subsidio en la ejecución de los proyectos a través del Comité de Vigilancia. Específicamente la normatividad contempla:

Decreto 1071 de 2015 en su artículo 2.2.1.6.2 - Comité de Vigilancia del Proyecto: Es la instancia veedora de la ejecución del proyecto. Estará conformado por dos (2) representantes de los beneficiarios y el interventor de obra del proyecto.

Los beneficiarios de cada proyecto elegirán por mayoría simple, dos (2) representantes al Comité de Vigilancia, a través de Asamblea General del grupo, siempre y cuando, haya contado con la asistencia de la mitad más uno de los hogares beneficiarios.

De la reunión en la que se tome la decisión, se levantará un acta que deberá ser firmada por la totalidad de los asistentes con sus respectivos números de documento de identificación, y por el interventor en condición de testigo de la elección.

Parágrafo 1. El Reglamento Operativo del Programa establecerá los mecanismos y procedimientos para llevar a cabo las Asambleas Generales de Beneficiarios.

Parágrafo 2. Este artículo no es aplicable para el caso de las asignaciones individuales efectuadas por las Cajas de Compensación Familiar.

Decreto 1071 de 2015 Artículo 2.2.1.6.3 - Funciones del Comité de Vigilancia: Este Comité tendrá las siguientes funciones:



- Ser veedor de la ejecución del proyecto.
- Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación, solicitudes de modificación de las obras.
- Dar a conocer al Comité de Validación, de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo en la ejecución del proyecto o cualquier otra situación que ponga en riesgo los recursos o el cumplimiento de la finalidad del subsidio.
- Las demás que se determinen en el Reglamento Operativo del Programa.

A pesar de lo anterior, en el proceso de estructuración del proyecto no se encuentra prevista la participación de la comunidad beneficiaria del proyecto, aspecto que debe ser contemplado para permitir la apropiación de los beneficiarios con el proyecto en su fase de estructuración o ajustes al diseño.

Adicionalmente, la participación de la comunidad beneficiaria y aledaña se da mediante su vinculación como mano de obra no calificada en el proceso constructivo que adelanta la Entidad Ejecutora o contratista de obra, pero no existe un mecanismo que asegure su participación efectiva.

Las acciones a desarrollar en esta estrategia son:

### **3.6.1 Socialización y participación activa de beneficiarios en el proceso de estructuración de proyectos.**

Se debe incorporar en el Reglamento Operativo del Subsidio VISR, la obligación a la Entidad Operadora de socializar la estructuración de los proyectos; especialmente el ajuste al diseño de la tipología de vivienda, con la Asamblea de Beneficiarios y el Comité de Vigilancia del proyecto. Para lo anterior es importante seguir con el siguiente procedimiento:

1. La entidad operadora socializará el proyecto de VISR ajustado a las necesidades de la zona donde se ejecutará, dejando ver claramente en la presentación a realizar los siguientes aspectos: el diseño de la vivienda según tipología base, los materiales de construcción escogidos, motivando su escogencia, las especificaciones técnicas, soluciones de agua y saneamiento básico y la solución energética.
2. Propiciar un espacio de tiempo a la Asamblea de Beneficiarios y al Comité de Vigilancia del proyecto para que realicen las preguntas, presenten sus inquietudes y realicen las observaciones a que haya lugar; con el objeto de poder recopilarlas en un acta de socialización que haga parte del proceso de estructuración del proyecto.
3. Las observaciones compiladas en dicho espacio otorgado a los beneficiarios (dado su conocimiento del entorno rural específico, las condiciones geográficas y la cultura) serán insumo importante para realizar ajustes al diseño y la estructuración final del proyecto cuando sean viables técnica, financiera, jurídica, y ambientalmente.

### **3.6.2 Generación de capacidades comunitarias para el suministro de bienes y servicios a los diferentes proyectos.**

Los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural deben ser considerados como proyectos sociales, lo que lleva a que deban tener un componente de acompañamiento a las familias beneficiarias; no solo en lo que respecta a lo pertinente con la apropiación de los espacios, el manejo adecuado de la solución entregada, la sostenibilidad del bien por parte de la familia, sino en lo que respecta a la generación de las capacidades de la comunidad en la generación y suministro de bienes y servicios que coadyuven en el desarrollo de actividades complementarias a la vivienda que incentiven al desarrollo individual y colectivo de la comunidad rural.

Promover la inclusión y la mejora de las oportunidades de las poblaciones rurales en el desarrollo, requiere la formación de organizaciones existentes en estas poblaciones para que tengan voz en la solución de sus problemas y en la orientación de políticas públicas que afectan sus vidas. Esta participación social, a su vez, requiere del desarrollo de las capacidades individuales, organizacionales y comunitarias para que pueda funcionar.

Un enfoque de desarrollo comunitario que ponga en el centro de sus iniciativas el fortalecimiento de las capacidades y del capital social, es entonces el que se requiere para lograr la mejora de oportunidades sociales de las poblaciones rurales a partir de su participación y el fortalecimiento de su voz en las decisiones que afectan sus propias vidas.

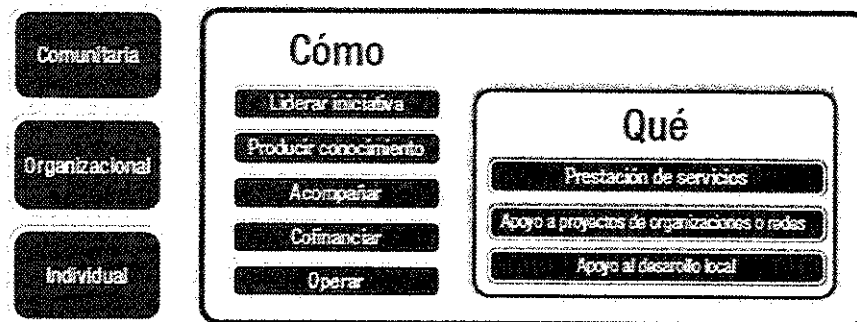
A manera conceptual, los diferentes tipos de capacidades involucrados en los procesos de desarrollo comunitario son: las capacidades individuales, las organizacionales y las comunitarias.

- Las capacidades individuales son aquellas que requieren las personas para desempeñarse adecuadamente en la sociedad, por ejemplo la capacidad de leer, escribir, comunicarse, reflexionar, pensar críticamente o hacer cálculos matemáticos.
- Las capacidades de las organizaciones son capacidades colectivas necesarias para que la organización pueda tener un buen desempeño, por ejemplo, la capacidad de planear, gestionar evaluar proyectos y de aprender de los mismos; la capacidad de manejar adecuadamente presupuestos y sistemas de control administrativo de adaptarse continuamente a los cambios; o la de deliberar y concertar entre sus miembros los aspectos estratégicos y programáticos de la organización, por ejemplo.
- Las capacidades comunitarias son también capacidades colectivas pero de conjuntos de organizaciones y líderes que les permiten trabajar de forma colaborativa, establecer planes de desarrollo local y gestionarlos colectivamente, formar alianzas y coaliciones, proponer e implementar agendas colectivas, concertar y deliberar en espacios públicos, acceder a recursos públicos y del sector privado e influir en políticas públicas. Las capacidades comunitarias son esenciales para participar en la vida pública y lograr mejores niveles de gobernabilidad.



La formación de capacidades individuales, organizacionales y comunitarias debe ser parte del trabajo social del subsidio VISR de modo tal que contribuyan al desarrollo comunitario para contribuir de manera simultánea en el impacto en la reducción de la pobreza que entrega la solución de la vivienda, conjuntamente con el fortalecimiento de la democracia y del capital social.

### Tipo de capacidad



Es por esto, que de manera paralela a la socialización de la estructuración de proyectos con los beneficiarios anteriormente mencionados, sea necesario el incentivar la formación de organizaciones comunitarias rurales e identificar claramente las potencialidades en las diferentes vocaciones productivas (entre otros aspectos) que puedan tener los diferentes miembros de la comunidad.

Para lograr lo anterior, el trabajo social contratado por la Entidad Operadora debe propender por generar conocimiento de manera individual o colaborativa para convertirlo en aprendizaje práctico y ponerlo a disposición de las organizaciones comunitarias. Una buena estrategia en este campo es la realización de guías, manuales u otro tipo de documentos de formación, producidos a partir de la sistematización de aprendizajes sobre el desarrollo de capacidades con estas organizaciones.

El Trabajo social debe colaborar con las organizaciones comunitarias en los siguientes aspectos:

- Fortalecer las capacidades de las organizaciones para su participación en espacios públicos de deliberación.
- Promover nuevos tipos de liderazgos orientados a la acción pública.
- Desarrollar proyectos que amplíen el acceso y utilización de información relevante para procesos locales concertados.
- Incentivar el acceso permanente a información pública útil, comprensiva y oportuna.
- Facilitar el control ciudadano de las entidades públicas y privadas locales.

Se deberá crear una herramienta metodológica de carácter participativo para apoyar el desarrollo de proyectos sociales desde su diagnóstico hasta su costeo. Entre los temas pertinentes están: los criterios transversales del(os) proyecto(s), el diagnóstico rápido participativo, la planeación estratégica y operativa en los proyectos sociales, el seguimiento y la evaluación en los proyectos sociales,



elementos para el análisis organizacional y el costeo y la tarificación de los servicios en los proyectos sociales.

Con lo anterior se pretende generar una mayor sensibilidad e información sobre el valor social del desarrollo comunitario y poner a disposición de las organizaciones comunitarias, metodologías para el desarrollo de sus capacidades y prácticas de intervención que pueden ser adaptadas por diversas organizaciones.

### **3.6.3 Guía de vinculación de mano de obra no calificada de beneficiarios en la construcción.**

Se debe elaborar una guía de vinculación de mano de obra no calificada de los beneficiarios del proyecto de Vivienda de Interés Social Rural a la construcción, que sirva de soporte a la Entidad Operadora, Entidad Ejecutora, Interventor y Trabajo social y ambiental para realizar la vinculación de por lo menos una persona de cada hogar beneficiario para que trabaje como participe en la construcción de su propia solución de vivienda, facilitando el arraigo por su solución de vivienda y permitiendo un futuro desarrollo progresivo debido a los conocimientos adquiridos. La guía debe contemplar una carta de compromiso de cada hogar en la designación de un miembro del hogar para esta vinculación.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural propenderá una alianza estratégica con el SENA para que los representantes de los beneficiarios de los proyectos, hagan parte de un proceso de capacitación en un curso básico de construcción, que podría iniciar en el momento mismo que se otorguen los subsidios a los beneficiarios; para que de esta manera la construcción de la vivienda se convierta en una excelente forma de realizar las prácticas sobre lo ya aprendido, y que en el momento de hacer una posible futura ampliación o progresión de la solución de vivienda estén ya calificados/certificados para ejecutar los trabajos. Esto permitirá asegurar que una futura ampliación se realizará con una mano de obra calificada, lo que se traduce en durabilidad y calidad en la solución de vivienda.

Las capacitaciones que adelante el SENA deberán estar encaminadas a que los beneficiarios aprendan el desarrollo de las actividades más importantes en la construcción de una solución de vivienda rural, ya mencionadas anteriormente en los aspectos relacionados con la mano de obra en el desarrollo progresivo de la solución de vivienda.

### **3.6.4 Manual de participación de beneficiarios en comité de vigilancia.**

La normatividad vigente del subsidio VISR contempla la participación de los beneficiarios en las instancias de vigilancia y toma de decisiones de los proyectos como el Comité de Vigilancia.

El Comité de Vigilancia está conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor del proyecto y tiene como funciones:

- Ser veedor de la ejecución del proyecto.

- Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación, solicitudes de modificación de las obras.
- Dar a conocer al Comité de Validación, de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo en la ejecución del proyecto o cualquier otra situación que ponga en riesgo los recursos o el cumplimiento de la finalidad del subsidio.

A pesar de lo anterior, en el proceso de ejecución de las soluciones de vivienda los representantes de los beneficiarios, en muchos casos, no saben cómo actuar, desconocen sus funciones y su alcance, y no tienen claro cómo proceder.

Por lo anterior es necesario contar con un Manual de participación de los beneficiarios en el Comité de Vigilancia que permita conocer a todos los beneficiarios y especialmente a los dos representantes elegidos por la Asamblea de Beneficiarios su derechos y deberes, sus funciones, alcances y procesos que pueden desarrollar en el marco de la ejecución del proyecto.

Dicho Manual deberá ser presentado en la Asamblea de Beneficiarios inicial y posteriormente la Entidad Operadora deberá capacitar a los dos representantes y sus suplentes mediante un taller de mínimo 4 horas de intensidad.

Dicho manual deberá propender por orientar a los beneficiarios del comité de vigilancia en aspectos mínimos como:

- Vigilar los procesos de planeación, para que conforme a la Constitución y la ley se dé participación a la comunidad.
- Vigilar y fiscalizar la ejecución y calidad técnica de las obras, programas e inversiones en el correspondiente nivel territorial.
- Recibir los informes, observaciones y sugerencias que presenten los beneficiarios en general y organizaciones comunitarias en relación con las obras o programas que son objeto de vigilancia.
- Solicitar a interventores, supervisores, contratistas, ejecutores, autoridades contratantes y demás autoridades concernientes, los informes, presupuestos, fichas técnicas y demás documentos que permitan conocer el cumplimiento de los respectivos programas, contratos o proyectos.
- Denunciar ante las autoridades competentes los hechos o actuaciones irregulares de los funcionarios públicos y/o intervinientes en el desarrollo de las obras ó proyectos.
- Elaboración de un acta de constitución donde se tengan en cuenta los siguientes aspectos:
  - Fecha de constitución.
  - Nombres y apellidos de los integrantes del comité de vigilancia.
  - Cargo a ocupar en el comité de vigilancia; estos son: Presidente, Vicepresidente, secretario, Delegado o Vocal.
  - Número y Lugar de Expedición del Documento de entidad.
  - Dirección y residencia de los miembros.
  - Si se tiene, lugar donde desarrollará funciones el comité de vigilancia.

- Razón u objeto que dio inicio a la Conformación del comité de vigilancia.
  - La obra, Plan, programa o proyecto al que se le desea realizar Control Social.
  - Radio de acción o cobertura en el desarrollo de actividades.
  - Describir si es una Zona del Municipio, barrio, sector, vereda, comuna, corregimiento o Municipio.
  - Tiempo o Periodo de duración del comité de vigilancia.
  - Firmas de los miembros elegidos para el comité de vigilancia.
- 
- Sondeo de satisfacción consolidado: Medir la percepción que tiene la comunidad atendida, de manera que se puedan identificar oportunidades de mejora, necesidades de información y prácticas exitosas de comunicación.
  - Evaluación participativa: Evaluar el desarrollo del proyecto de manera conjunta con todos los actores locales. Evalúa todos los aspectos positivos y negativos que se presentaron en todo el proceso del desarrollo de las actividades del comité de vigilancia, desde el componente social, técnico y administrativo, y permite conocer los impactos generados con cada intervención, identificando las lecciones aprendidas más relevantes que merezcan poner en práctica en otros procesos de Intervención futuras.

### **3.6.5 Estrategia de participación y control social – Auditorías visibles.**

Elaborar un Manual de procedimiento de Auditorías Visibles para que sea incorporado como anexo al Reglamento Operativo del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

Las Auditorías Visibles será una estrategia de participación y control social de los beneficiarios de dicho subsidio a la ejecución del proyecto y todos los actores involucrados en la ejecución (Entidad Otorgante, Entidad Operadora, Entidad Ejecutora, Interventor, Trabajo Social y Ambiental) así como a las Entidades Oferentes y Promotoras, que se desarrollará mediante Foros Visibles, tres foros a lo largo de la ejecución del proyecto, al inicio, con un avance del 50% al 70% y al finalizar.

En los foros la Entidad Ejecutora y la Operadora expondrán a la Asamblea de Beneficiarios el estado actual del proyecto, avances, dificultades y soluciones, los beneficiarios expondrán sus inquietudes y resultados del proceso de veeduría a través del Comité de Vigilancia, para finalmente llegar a acuerdos y compromisos entre las partes para garantizar el avance y culminación exitosa de los proyectos. Los costos logísticos de dichas auditorías estarán a cargo de la Entidad Operadora.

El manual de procedimiento de auditorías visibles deberá contener como mínimo la siguiente información:

#### **1. Objetivo del Manual**

Disponer de una herramienta que otorgue lineamientos claros, precisos y estandarizados sobre las Auditorías Visibles aplicadas a proyectos VISR tanto dispersa como nucleada.

#### **2. Alcance del manual.**



### 3. Referencias Normativas

Las Auditorías Visibles se establecen bajo un marco normativo, que da legalidad a la participación ciudadana y al control social.

### 4. Marco Conceptual

Las Auditorías Visibles son una estrategia de control social desarrollada por el Gobierno Nacional para lograr la participación comunitaria en las actividades de seguimiento a la ejecución de proyectos de inversión pública con el fin de hacerlos transparentes y eficientes, involucrando directamente a los beneficiarios.

Tiene como antecedente primario el Pacto por la Transparencia - Auditorías visibles, que nace en el marco del Programa Presidencial de Lucha contra la Corrupción, en el que las Auditorías Visibles se entienden como buenas prácticas para el seguimiento y acompañamiento a la ejecución de recursos públicos, expresión de participación y corresponsabilidad ciudadana.

### 5. Programación de la Auditoría visible.

5.1 Asistentes.

5.2 Convocatoria.

5.3 Medios de Divulgación y Comunicación.

5.4 logística.

5.6 Visita al desarrollo del proyecto VISR objeto de auditoría.

### 6. Auditorías Visibles

#### 6.1 Auditoría Visible 1: inicio

La primera Auditoría Visible se lleva a cabo, sí y sólo sí, está firmada el Acta de Inicio de obra y agotada la etapa de pre construcción (si aplica). La obra debe estar entre el 5 y 20% de ejecución. La finalidad de esta Auditoría Visible es socializar con la comunidad el componente técnico y social, al igual que conformar el comité de vigilancia para el proyecto.

#### 6.2 Auditoría Visible 2: Seguimiento

La segunda Auditoría Visible, de seguimiento, se lleva a cabo cuando la obra está entre el 50% o 70% de ejecución. En esta instancia, el contratista, interventor, Administración Municipal, Personería, Veeduría y demás entes intervinientes rinden cuentas y exponen los avances y hallazgos en la ejecución de la obra.

#### 6.3 Auditoría Visible 3: entrega

Una vez finalizada la ejecución del proyecto, previo recibo a satisfacción por parte del Interventor y Supervisor del proyecto, se realizará la Tercera Auditoría Visible. Es un espacio donde la comunidad efectúa un balance final y se hace la entrega oficial de la obra a los beneficiarios.

#### 7. Seguimiento a los compromisos.

Se debe hacer seguimiento a los compromisos adquiridos en las Auditorías Visibles, este seguimiento se deberá realizar hasta que el proyecto se encuentre finalizado y todos los compromisos resueltos. En caso de que persista alguna inconformidad, se deberá evaluar si requiere notificar al actor correspondiente de un posible incumplimiento.

#### **5.7 Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas.**

En el entendido que los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural deben ser considerados como proyectos sociales, lo que lleva a que deban tener un componente de acompañamiento para las familias beneficiarias. Lo anterior con el fin de que exista una apropiación de los espacios, un manejo adecuado de la solución entregada y por lo tanto lograr las sostenibilidad del bien por parte de la familia. Para esto es necesario rediseñar el Trabajo social y ambiental que actualmente contrata la Entidad Operadora y crear un sistema de evaluación y seguimiento que no esté basado únicamente en los resultados del programa en cuanto a subsidios otorgados y viviendas construidas sino que vaya más allá hacia el uso que las familias dan a las soluciones entregadas.

Esta estrategia contempla las siguientes acciones:

##### ***3.7.1 Guía de trabajo social y ambiental enfocada a la apropiación, mantenimiento y sostenibilidad de la solución de vivienda.***

Esta guía debe estar orientada a la apropiación, mantenimiento y sostenibilidad de la solución de vivienda bajo un enfoque de apropiación de los beneficiarios. Esta es una iniciativa que deben tener todos los proyectos para que los beneficiarios se desarrollen, apropien y conozcan la solución de vivienda (construida o mejorada) y la solución progresiva. Esta iniciativa surge al concebir al Programa de Vivienda de Interés Social Rural (VISR) como programa social, donde el componente de apropiación debe ser principio de la política VISR. Esta guía debe contener las acciones necesarias para que los beneficiarios cuenten con asistencia técnica y capacitación en el mantenimiento y sostenibilidad de la solución de vivienda, y debe estar articulada con la guía de vinculación de mano de obra no calificada de beneficiarios en la construcción, con el propósito de garantizar una verdadera apropiación y arraigo de los beneficiarios por la solución de vivienda y su desarrollo progresivo.

El Trabajo Social y Ambiental se concibe como un componente obligatorio del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, cuyo objetivo es el de brindarle a los diferentes actores de la ejecución de los proyectos, los lineamientos que deberán cumplir para dar efectivo cumplimiento a los aspectos sociales y ambientales de las soluciones de vivienda.



El Profesional Social a designarse por el ente pertinente para el desarrollo del trabajo en mención, deberá realizar aspectos de relevante importancia tales como el levantamiento del diagnóstico situacional a la comunidad beneficiaria, el desarrollo metodológico a establecerse para tal fin, y realizar el debido acompañamiento y evaluación de los procesos a implementarse.

El profesional idóneo deberá ser un profesional con perfil social (Trabajador social, psicólogo ó sociólogo) con conocimientos en las áreas técnica y ambiental relacionadas con proyectos de vivienda social; el cual deberá cumplir con las siguientes competencias:

- Educación: Profesional Universitario en áreas de Trabajo Social, Psicología y/o Sociología.
- Experiencia. Mínima de 1 año en trabajo comunitario.
- Habilidades. Aprendizaje continuo y comunicación interpersonal.

El profesional idóneo deberá tener amplias capacidades y conocimientos en el desarrollo y metodología de los siguientes aspectos:

- Generalidades del Programa de Vivienda de Interés Social Rural.
- Comité de Vigilancia.
- Desarrollo y compromisos del Programa Social y Ambiental:
  - a) Metodología para la elaboración del Diagnóstico Situacional
  - b) Metodología para la elaboración del Cronograma de Actividades.
  - c) Metodología para el desarrollo de los temas sociales y ambientales.
  - d) Metodología para la presentación de informes.
- Sustituciones.
- Finalización del trabajo Social y Ambiental.

Funciones del Profesional social y ambiental:

1. Identificar la problemática social y ambiental de la comunidad beneficiada en el proyecto VISR.
2. Elaborar y presentar el Diagnóstico Situacional y el Cronograma de Actividades del Programa guía Social y Ambiental.
3. Desarrollar las actividades programadas en el Cronograma de Actividades.
4. Elaborar y presentar los respectivos informes del Programa Social y Ambiental.
5. Verificar la población beneficiaria, detectando sustituciones y apoyando el correspondiente trámite.
6. Reforzar y asesorar las funciones del Comité de Vigilancia.

7. Disipar las dudas que se presenten por parte de los beneficiarios en todo lo referente al proyecto VISR.

### **Diagnóstico situacional.**

La primera actividad a cargo del Profesional Social, consiste en la actualización de datos de los hogares beneficiarios del subsidio y el levantamiento del Diagnóstico Situacional de la comunidad.

El Diagnóstico Situacional es un documento que presenta de forma integral los resultados de la investigación sobre la problemática social y ambiental presente en la comunidad beneficiaria.

El resultado del Diagnóstico Situacional tendrá como fin brindarle al Profesional Social encargado, una idea general del estado actual de la comunidad beneficiaria del subsidio, logrando detectar la problemática social y ambiental, proponiendo así como mínimo un (1) taller social y uno (1) ambiental.

A continuación se presentan de los elementos característicos en la elaboración del Diagnóstico Situacional, así:

- Requisitos: Listado de beneficiarios del proyecto y encuesta situacional.
- Procedimiento: El Profesional Social deberá convocar a la población beneficiaria, aplicar la Encuesta Situacional a cada hogar beneficiario, preparar y presentar los resultados del Diagnóstico Situacional.

Para la elaboración y presentación de los resultados del Diagnóstico Situacional, se deben seguir las normas ICONTEC para trabajos escritos, conteniendo la siguiente estructura, así:

- Introducción. Describe brevemente el problema a resolver o interrogantes a responder con el trabajo en cuestión.
- Información de la Comunidad. Datos que contribuyan a enmarcar el perfil del grupo de análisis.
- Marco Metodológico. Descripción del tipo de investigación aplicada y metodología utilizada con la comunidad. Como instrumento de apoyo se podrá desarrollar dinámicas, trabajos en grupo, entrevistas, visitas domiciliarias y recurrir a fuentes de información secundaria que complementen el resultado de la investigación.
- Resultado de la Investigación. Descripción detallada de los datos arrojados por la investigación, a través de la implementación de gráficas estadísticas y cuadros comparativos que demuestren verazmente el estado actual de la comunidad beneficiaria en los aspectos sociales y ambientales.
- Conclusiones. Resultados concretos de la investigación.
- Recomendaciones. Elementos importantes a tener en cuenta, y los nombres, objetivo, metodología y método de evaluación de los talleres sociales y ambientales propuestos respectivamente.



- Bibliografía. Referencia de las fuentes de información.
- Registro Fotográfico. El registro fotográfico de la investigación (máximo 4 fotografías).
- Anexos. Elementos que contribuyen a ampliar o enfatizar el propósito de la investigación.

### **Cronograma de actividades.**

Existen dos (2) temáticas a desarrollar dentro del Cronograma de Actividades, correspondientes al contenido social y ambiental respectivamente, estas son:

#### Contenido Social

1. Inducción a la Comunidad del Desarrollo del Proyecto.
2. Sentido de Pertenencia de la Vivienda.
3. Comité de Vigilancia.
4. Normatividad Vigente.
5. Brigada de Salud.
6. Taller(es) social(es) propuesto(s).

#### Contenido Ambiental

7. Efectos Ambientales por Contaminación de Residuos.
8. Higiene Personal y de la Vivienda – Vivienda Saludable.
9. Importancia del Agua potable para el Consumo Humano (buenas prácticas).
10. Mantenimiento y Sostenibilidad de la vivienda rural.
11. Insectos y Roedores.
12. Instalación y Mantenimiento del Pozo Séptico.
13. Almacenamiento y Conservación de Alimentos.
14. Taller(es) ambiental(es) propuesto(s).

### **Ejecución y control.**

Una vez aprobado el trabajo resultante del Diagnóstico Situacional y el cronograma de actividades, se da inicio al desarrollo de las actividades programadas.



Para el desarrollo de estas actividades el Profesional Social deberá realizar actividades ó talleres que podrán contener como mínimo la siguiente estructura:

- Objetivo. Describe el propósito del taller a desarrollar.
- Dinámica tipo lúdica. La actividad recreativa que involucra la práctica del tema con base a movimientos físicos e interacción con los demás participantes, dejando un mensaje de fondo conforme al tema tratado.
- Exposición teórica. Contenido y temas que deben ser presentados por parte del expositor, cumpliendo como mínimo los ahí expuestos garantizando así la comprensión y entendimiento de los conceptos básicos.
- Trabajo práctico. Es la contextualización del tema con base a contenido teórico.
- Método de evaluación y preguntas. Es la forma con que se medirá el grado de efectividad de la formación por parte del participante de la misma y las preguntas puntuales que buscan obtener la evidencia del cumplimiento del objetivo, de la comprensión y manejo del tema. Todas las evaluaciones deberán presentarse en grupos de máximo ocho (8) personas, dependiendo del número de beneficiarios.
- Fuentes bibliográficas y didácticas. Es la fuente de información a la cual puedan acudir para conocer sobre el tema o ampliar los conceptos del mismo.

Se debe tener en cuenta que, la capacitación producto de las actividades a desarrollarse dentro de las temáticas social y ambiental será válida, siempre y cuando hayan asistido como mínimo el 51% de los miembros de la comunidad beneficiaria del proyecto, y en cuyo caso obtuvieron un promedio de calificación superior o igual al 50% del cumplimiento de los requisitos en la evaluación. De no cumplirse lo anterior deberá reprogramarse la actividad y volver a reforzar los conceptos hasta el punto de lograr los requisitos establecidos anteriormente.

Nota. El Profesional Social encargado deberá llevar el registro fotográfico de cada actividad desarrollada.

### **Entrega de informes.**

El Profesional Social encargado deberá presentar 2 informes a lo largo del tiempo de ejecución del proyecto VISR. Estos informes deberán ser presentados ante el Comité de Vigilancia para que sea cualquiera de sus miembros quien firme el informe respectivo.

El primer informe será presentado comprendiendo el cumplimiento de las actividades del 1 al 6 del Cronograma de Actividades y mediante del cual se entregarán los respectivos registros fotográficos, Listado de Asistencia Talleres, las evaluaciones respectivas que evidencien la efectividad de la formación con la temática social.

El segundo informe será presentado en el formato el cual comprende el cumplimiento de las actividades del 7 al 14 suscritas en el Cronograma de Actividades y mediante del cual se entregan los



respectivos registros fotográficos y Listado de Asistencia Talleres, las evaluaciones respectivas que evidencien la efectividad de la formación con la temática ambiental.

### **Sustituciones.**

Siempre y cuando no se haya iniciado la ejecución de la obra de la vivienda en particular, se podrá sustituir un hogar excluido sin afectar en nada la postulación del grupo.

### **Cierre del trabajo social y ambiental.**

El Programa Social y Ambiental finaliza con el apoyo y gestión en la realización de los trámites de escrituración individual y registro.

### **3.7.2 Sistema de evaluación y seguimiento.**

Implementar un sistema de evaluación y seguimiento del subsidio VISR enfocado en la ejecución e impacto social, incorporado al sistema de qué trata el numeral 10 del artículo 2.2.1.8.2 del Decreto 1071 de 2015 modificado parcialmente por el Decreto 1934 de 2015, que estará a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR.

Dicho sistema, deberá abarcar como mínimo los siguientes aspectos a saber:

#### **Evaluación y seguimiento Técnico.**

- Postulación y otorgamiento de subsidios por beneficiario
- Avance en tiempo real de cada subsidio otorgado con registro fotográfico
- Informes de interventoría
- Informes de trabajo social
- Actas de entrega a beneficiarios
- Actas comités de validación
- Actas comité vigilancia
- Evaluación de resultados
- Evaluación de impacto de la solución de vivienda subsidiada
- Módulos de gestión en línea de cada uno de los procesos del subsidio con roles, usuario y clave.

#### **Evaluación y seguimiento Jurídico.**

- Verificación de información de las entidades ejecutoras, objeto social, Representación Legal, documentos, pólizas, licencias (en caso de requerirse).
- Documentación de la propiedad del terreno, dominio y usos del predio.

#### **Evaluación y seguimiento Social y Ambiental.**

- Coordinación entre proyectos y entes territoriales, Vigilancia de aspectos de participación comunitaria y comités de vigilancia entre otros.

### **Evaluación y seguimiento Financiero.**

- Verificar la oportuna destinación de las fuentes de recursos.
- Análisis financiero de los recursos, el tiempo de duración del proyecto y su ejecución.
- Verificación de presupuestos de obra y fuentes de recursos.
- Evaluación y seguimiento Administrativo.
- Velar por el cumplimiento contractual de la entidad operadora, interventoría y la construcción.

### **3.7.3 Guía de buenas prácticas para el manejo de agua potable y saneamiento básico.**

Las viviendas rurales dispersas que no pueden conectarse a un sistema de suministro de agua tradicional, se abastecen de agua para el consumo doméstico en la mayoría de los casos con captaciones de nacederos, arroyos, acequias, aljibes o mediante el almacenamiento del agua lluvia en tanques de concreto o de plástico que reciben el agua del techo de la vivienda o en reservorios excavados en tierra (jagüeyes) y deben llevar a cabo procedimientos de seguridad que permitan garantizar la calidad del agua para consumo humano, tales como filtración, desinfección, hervir el agua, etc.

La guía de buenas prácticas deberá contribuir mediante la definición de pautas puntuales enfocadas a los beneficiarios, a la sostenibilidad de los sistemas de agua y saneamiento básico en áreas rurales mediante la implementación entre otros de:

- la creación y/o fortalecimiento de figuras organizativas comunitarias para el diseño participativo, la administración, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y saneamiento construidos.
- directrices de acciones para capacitación en educación sanitaria y ambiental en los beneficiarios de Vivienda Rural.

Es importante que la guía en mención se desarrolle no solo con un planteamiento teórico claro, preciso y de fácil lectura sino que de manera complementaria vincule aspectos gráficos indicativos que ayuden aún más al entendimiento de la importancia de la vocación del documento tanto a adultos como a los niños pertenecientes al núcleo familiar rural.

Como estructura a desarrollar en relación con la guía en mención se deben considerar como mínimo los siguientes aspectos:

- Definiciones. (explicación de todas aquellas “palabras clave” - técnicas y no técnicas a emplearse en el desarrollo de la guía de buenas prácticas y que ambientaran de manera clara y precisa al beneficiario de vivienda rural en la terminología a emplearse).
- Ámbito de aplicación: (A quién va dirigida la guía y la posibilidad de participación y creación de figuras organizativas comunitarias de actualización y toma de conciencia de la comunidad rural en los temas concernientes).



- a) Dinámica familiar y comunitaria (Papel de la familia en la construcción de una sana dinámica familiar rural en relación con la toma de conciencia de buenos usos y buenas prácticas).
- Condiciones generales: (lineamientos de manejo y buenas costumbres para el mantenimiento, aseo, tratamiento, y buen uso tanto para el particular de agua potable como de saneamiento básico – manejo residuos sólidos, excretas, etc).
  - a) Agua para consumo en la vivienda: Usos del recurso hídrico, fuentes de agua y manejo del agua en la vivienda. (Recomendaciones y toma de conciencia sobre las consecuencias del agua contaminada o no – potable, alternativas de buenas prácticas para la obtención del agua potable tales como: La filtración, métodos de desinfección y Cloración entre otros).
  - b) Recomendaciones para mantener al agua de buena calidad en la vivienda rural. (Aprovechamiento del agua lluvia al máximo considerando tratamientos caseros para el consumo humano).
  - c) Recomendaciones para el uso y mantenimiento de los sistemas de disposición de excretas en la vivienda rural.
  - d) Recomendaciones para el manejo de las aguas grises ó de lavado.
  - e) Recomendaciones para el manejo de los residuos sólidos en la vivienda rural.
  - f) Recomendaciones para el manejo y control de plagas.
  - g) Recomendaciones para la higiene en la vivienda rural y sus moradores.
- Buenos hábitos en la manipulación de alimentos y del personal del núcleo familiar rural:
  - a) Introducción al manejo y manipulación de alimentos.
  - b) Higiene de las manos.
  - c) hábitos del manipulador de alimentos en el núcleo familiar rural.
  - d) desinfección y limpieza de productos.
- Plan de limpieza y desinfección permanente en la vivienda rural.
  - a) Selección adecuada de los productos químicos utilizados (tanto detergentes como desinfectantes) así como dosis y modo de utilización.
  - b) Temperaturas mínimas que se debe alcanzar en la limpieza
  - c) Frecuencia de realización de estas operaciones.
  - d) Tiempo de contacto producto / superficie a desinfectar.
- Conclusiones generales.



## 4. Ruta Implementación

La presente ruta de implementación contempla el orden y secuencia de las estrategias y acciones establecidas en la definición del PNCSR para poner en marcha lo acordado. La ruta presenta un orden temporal de quince años (15) años según lo indicado en el Acuerdo Final y geográfico a implementarse en todo el país de acuerdo a la focalización territorial.

### 4.1. Orden Temporal – Cronograma implementación

En el siguiente cronograma se presenta el orden de implementación de las acciones de cada estrategia prevista en el PNCSR con sus respectivos tiempo de inicio y finalización en corto, mediano y largo plazo; el mes uno (1) corresponde al día corresponde la adopción del presente Plan producto de lo establecido en el artículo 1° del Decreto Ley 890 de 2017.





MINAGRICULTURA



TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN





## 4.2. Secuencia Geográfica

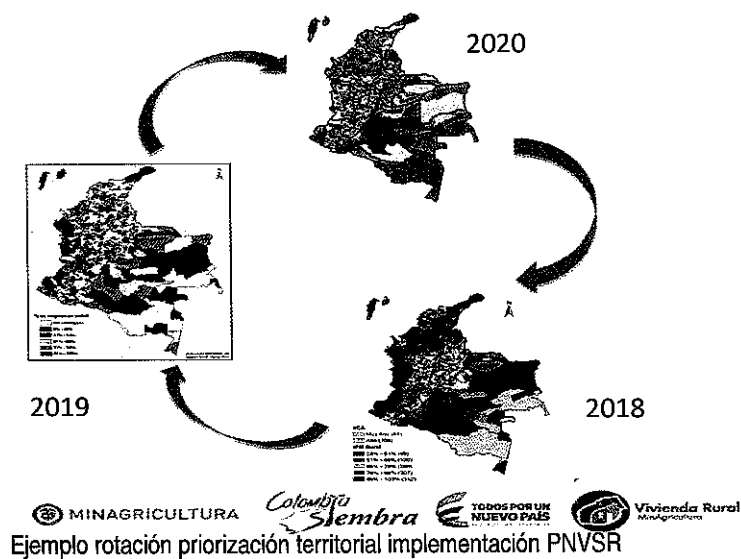
La secuencia geográfica para implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVSR debe beneficiar a las zonas rurales declaradas como tal en los Planes de Ordenamiento Territorial de todo el territorio nacional.

El PNVSR presenta flexibilidad para la priorización de Territorios en la implementación que se realice año a año de acuerdo a la disponibilidad de recursos asignados. La acción de Definir una metodología de focalización territorial en articulación con política de ordenamiento social de la propiedad - catastro multipropósito y los PDET, garantiza que se puedan ir priorizando territorios con las características de focalización que se definan, como por ejemplo: Zonas históricamente afectadas por el conflicto armado, zonas de programas de desarrollo con enfoque territorial – PDET, zonas de reserva campesina, regiones con vocación productiva, regiones de implementación de plan de sustitución de cultivos ilícitos, zonas con alta pobreza multidimensional, regiones con alto déficit de vivienda rural, entre otros criterios.

Adicionalmente, la fórmula de distribución de recursos del subsidio VISR permite flexibilidad en la priorización de territorios teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La fórmula de distribución de recursos existente en la normatividad vigente garantiza equidad entre departamentos y flexibilidad debido a la asignación por condiciones especiales P.A para incrementar recursos a zonas de PDET.
2. La priorización de municipios se realiza de acuerdo a recomendaciones de Comisión Intersectorial de VISR, lo cual permite rotar zonas, provincias y municipios de acuerdo a las necesidades existentes.

En la siguiente grafica se presenta un ejemplo de rotación de focalización anual para realizar el otorgamiento de subsidios como parte de la implementación del PNVSR.





## 5. Financiamiento

El financiamiento del PNVSR se realizará con recursos del Presupuesto General de Nación – PGN, y eventualmente con los Fondos creados para el posconflicto y crédito multilateral. Lo anterior, de acuerdo al Marco Fiscal de Mediano Plazo del Sector y la disponibilidad de recursos que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público asigne con destinos a subsidios VISR en el Presupuesto General de la Nación – PGN.

En el siguiente cuadro se presenta el presupuesto requerido para la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVSR que se estima en \$20 billones de pesos de acuerdo al costo de las 27 acciones previstas en el mismo.

N°	Estrategia / Acción	Actividad	Cantidad	Valor Unitario (pesos corrientes)	Valor total (pesos corrientes)	Fuente Financiación
3.1	<b>Soluciones de vivienda social rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural</b>				\$ 1.538.000.000	
	Portafolio de tipologías de vivienda de interés social rural	Elaborar portafolio	6	\$ 120.000.000	\$ 720.000.000	
3.1.1	nueva dispersa y nucleadas con soluciones alternativas individuales o colectivas de agua potable y saneamiento básico, y otros servicios.	Publicar de forma impresa	3.000	\$ 15.000	\$ 45.000.000	PGN - Administración subsidio
		Publicar de forma Virtual	1	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000	
3.1.2	Portafolio de tipologías de mejoramiento y saneamiento básico de vivienda social rural que incluya soluciones alternativas individuales de agua potable.	Elaborar portafolio	6	\$ 80.000.000	\$ 480.000.000	
		Publicar de forma impresa	3.000	\$ 15.000	\$ 45.000.000	PGN - Administración subsidio
		Publicar de forma Virtual	1	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000	
3.1.3	Documento técnico de estándares mínimos para soluciones de vivienda rural adecuadas	Elaborar portafolio	1	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	PGN - Administración subsidio
3.1.4	Guía estrategia de capacitación en progresividad	Elaborar guía	1	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	
3.2	<b>Potenciales beneficiarios y enfoque diferencial para el acceso al subsidio</b>				\$ 245.000.000	
3.2.1	Revisión y ajuste del punto de corte Sisbén.	Elaborar modificación	1	\$ 21.000.000	\$ 21.000.000	
3.2.2	Actualizar puntajes de calificación para el acceso al subsidio a través de entidades orientes.	Elaborar modificación	1	\$ 48.000.000	\$ 48.000.000	PGN - Administración y Seguimiento Subsidios MSR
3.2.3	Metodología mixta de selección para Programas Estratégicos	Elaborar metodología	1	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	MADR
3.2.4	Metodología de acceso equitativo al subsidio entre hombres y mujeres.	Elaborar metodología	1	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	
3.3	<b>Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción o mejoramiento de vivienda social rural</b>				\$ 19.074.478.536.081	
3.3.1	Establecer montos diferenciales para el subsidio según los requerimientos y costos de construcción de cada región del país.	Elaborar modificación	1	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	PGN - Seguimiento MSR MADR
3.3.2	Definir metodología de focalización territorial en articulación con política de ordenamiento social de la propiedad - catastro multipropósito y los PDET.	Elaborar metodología	1	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	PGN - Seguimiento MSR MADR
3.3.3	Estructurar modelo de administración, operación y ejecución de subsidios VISR eficiente.	Elaborar propuesta	1	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	PGN - Seguimiento MSR MADR
3.3.4	Realizar las reglamentaciones requeridas para el otorgamiento de subsidios VISR	Elaborar modificaciones	1	\$ 80.000.000	\$ 80.000.000	PGN - Seguimiento MSR MADR
3.3.5	Proyección de otorgamiento de subsidios en sus diferentes modalidades - Nuevas dispersas y nucleadas y mejoramientos.	Otorgar subsidios vivienda nueva	208.037	\$ 68.663.010	\$ 14.284.455.075.479	PGN - Subsidios. Fondos. Crédito Multilateral. SGR.
		Otorgar subsidios mejoramientos	312.056	\$ 15.348.202	\$ 4.789.493.760.602	



N°	Estrategia / Acción	Actividad	Cantidad	Valor Unitario (pesos corrientes)	Valor total (pesos corrientes)	Fuente Financiación
<b>3.4</b>	<b>Otorgamiento y ejecución de subsidios con crédito para construcción o mejoramiento de vivienda social rural</b>				<b>\$ 1.784.800.800.000</b>	
3.4.1	Creación de mesa de articulación interinstitucional para la definición de mecanismos de crédito de vivienda rural.	Creación mesa	1	\$ -		
3.4.2	Formulación e implementación de programas tendientes a incentivar el acceso al crédito para vivienda de interés social y prioritario rural.	Otorgar coberturas de tasa	100.000	\$ 140.000	\$ 14.000.000.000	PGN - Subsidios, Fondos, Crédito Multilateral.
		Otorgar subsidios vivienda nueva	100.000	\$ 17.705.208	\$ 1.770.520.800.000	
3.4.3	Delimitación de condiciones y procedimiento para cobertura a tasas de interés y subsidio en dinero para vivienda social rural.	Elaborar propuesta	1	\$ 80.000.000	\$ 80.000.000	PGN - Seguimiento VISR MADR
<b>3.5</b>	<b>Otorgamiento y ejecución de subsidios para población restituida y reintegrada a la vida civil</b>				<b>\$ 348.000.000</b>	
3.5.1	Condiciones generales para la asignación del subsidio a población reincorporada a la vida civil.	Elaborar propuesta	1	\$ 48.000.000	\$ 48.000.000	PGN - Seguimiento VISR MADR
3.5.2	Mecanismo prioritario de asignación y ejecución para hogares restituidos por Autoridad Competente - URT	Elaborar mecanismo	1	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	PGN - Seguimiento VISR MADR
3.5.3	Mecanismo prioritario de asignación y ejecución para reincorporados a la vida civil- ACR	Elaborar mecanismo	1	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	PGN - Seguimiento VISR MADR
<b>3.6</b>	<b>Generación de capacidades comunitarias y participación activa de beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos</b>				<b>\$ 3.190.000.000</b>	
3.6.1	Socialización y participación activa de beneficiarios en el proceso de estructuración de proyectos	Socializaciones realizadas	206.698	\$ -		PGN - Administración subsidio
3.6.2	Generación de capacidades comunitarias para el suministro de bienes y servicios a los diferentes proyectos	Generar capacidades en organizaciones	1	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	PGN - Administración subsidio
3.6.3	Guía de vinculación de mano de obra no calificada de beneficiarios en la construcción	Elaborar guía	1	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	PGN - Administración subsidio
3.6.4	Manual de participación de beneficiarios en Comité de Vigilancia	Elaborar manual	1	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	PGN - Administración subsidio
3.6.5	Estrategia de participación y control social - Auditorías Visibles	Elaborar guía	1	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	
3.7	<b>Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas</b>	Realizar auditorías visibles	1.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000.000	
					<b>\$ 4.076.000.000</b>	
3.7.1	Guía de trabajo social y ambiental modificada enfocada a la apropiación, mantenimiento y sostenibilidad de la solución.	Elaborar guía	1	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	
3.7.2	Sistema de evaluación y seguimiento - ejecución y social	Contratación consultoría diseño y elaboración	1	\$ 2.800.000.000	\$ 2.800.000.000	PGN - Administración subsidio
		Implementar sistema	1	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	
		Realizar mantenimiento y soporte	1	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000	
3.7.3	Guía de buenas prácticas para el manejo de agua potable y saneamiento básico	Elaborar guía	1	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	
<b>Total General</b>						<b>\$ 20.866.476.636.081</b>

## 6. Seguimiento y metas

N°	Estrategia / Acción	Indicador de Producto	Unidad medida	Meta
<b>3.1</b>	<b>Soluciones de vivienda social rural subsidiadas adecuadas al entorno rural, regional y cultural</b>			
3.1.1	Portafolio de tipologías de vivienda de interés social rural nueva	Portafolios elaborados	Número	2
3.1.2	Portafolio de tipologías de mejoramiento y saneamiento básico de vivienda social rural	Documento técnico estándares mínimos elaborado	Número	1
3.1.3	Documento técnico de estándares mínimos	Guía capacitación en progresividad elaborada	Número	1
3.1.4	Guía estrategia de capacitación en progresividad			
<b>3.2</b>	<b>Potenciales beneficiarios y enfoque diferencial para el acceso al subsidio</b>			
3.2.1	Tabla de calificación de hogares y punto de corte Sisben modificados	Tabla de calificación hogares modificada	Número	1
3.2.2	Metodología de métodos mixtos de selección para Programas Estratégicos	Punto corte sisben modificado	Número	1
3.2.3	Metodología de acceso equitativo al subsidio entre hombres y mujeres	Decreto 1071 modificado	Número	1
3.3	<b>Otorgamiento y ejecución de subsidios para construcción o mejoramiento de vivienda social rural</b>	Metodología selección hogares programas estratégicos elaborada	Número	1
3.3.1	Establecer montos diferenciales para el subsidio según los requerimientos y costos de construcción de cada región del país.	Metodología selección elaborada	Número	1
3.3.2	Definir metodología de focalización territorial en articulación con política de ordenamiento social de la propiedad - catastro multipropósito y los PDET.	Reglamentación con montos diferenciales	Número	1
3.3.3	Estructurar modelo de administración, operación y ejecución de subsidios VISR eficiente.	Metodología elaborada	Número	1
3.3.4	Realizar las reglamentaciones requeridas para el otorgamiento de subsidios VISR	Modelo estructurado	Número	9
3.3.5	Proyección de otorgamiento de subsidios en sus diferentes modalidades - Nuevas dispersas y nucleadas y mejoramientos.	Reglamentaciones	Número	208.037
		Subsidios adjudicados vivienda nueva	Subsidios	312.056
		Subsidios adjudicados mejoramientos	Subsidios	13.350
		Subsidios vivienda nueva adjudicados a reintegrados	Viviendas	197.635
		Viviendas nuevas entregadas	Viviendas	193.475
		Viviendas mejoradas entregadas	Viviendas	12.683
		Viviendas nueva entregadas a reintegrados	Viviendas	12.683

N°	Estrategia / Acción	Indicador de Producto	Unidad medida	Meta
<b>3.4</b>	<b>Otorgamiento y ejecución de subsidios con crédito para construcción o mejoramiento de vivienda social rural</b>			
3.4.1	Creación de mesa de articulación interinstitucional para la definición de mecanismos de crédito de vivienda rural.	Mesa creada	Número	1
3.4.2	Formulación e implementación de programas tendientes a incentivar el acceso al crédito para vivienda de interés social y prioritario rural.	Coberturas de tasa otorgadas	Coberturas	100.000
3.4.3	Determinación de condiciones y procedimiento para cobertura a tasas de interés y subsidio en dinero para vivienda social rural.	Subsidios en dinero otorgados	Subsidios	100.000
<b>3.5</b>	<b>Otorgamiento y ejecución de subsidios para población restituida y reintegrada a la vida civil</b>	Procedimiento creado	Número	1
3.5.1	Condiciones generales para la asignación del subsidio a población reincorporada a la vida civil.	Reglamentación de condiciones	Número	1
3.5.2	Mecanismo prioritario de asignación y ejecución para hogares restituidos por Autoridad Competente - UJRT	Mecanismo implementado	Número	1
3.5.3	Mecanismo prioritario de asignación y ejecución para reincorporados a la vida civil- ACR	Mecanismo implementado	Número	1
<b>3.6</b>	<b>Generación de capacidades comunitarias y participación activa de beneficiarios en la estructuración y ejecución de proyectos</b>			
3.6.1	Socialización y participación activa de beneficiarios en el proceso de estructuración de proyectos	Socializaciones de estructuración proyectos realizadas	Número	206.698
3.6.2	Generación de capacidades comunitarias para el suministro de bienes y servicios a los diferentes proyectos	Asociaciones comunitarias con capacidades	Número	100
3.6.3	Guía de vinculación de mano de obra no calificada de beneficiarios en la construcción	Guía vinculación mano obra elaborada	Número	1
3.6.4	Manual de participación de beneficiarios en Comité de Vigilancia	Manual participación comité vigilancia elaborado	Número	1
3.6.4	Estrategia de participación y control social - Auditorías Visibles	Guía de auditorías visibles elaborada	Número	1
		Auditorías Visibles realizadas	Auditorías	1000
<b>3.7</b>	<b>Asistencia técnica para el mantenimiento y sostenibilidad de las soluciones de vivienda social rural subsidiadas</b>			
3.7.1	Guía de trabajo social y ambiental modificada enfocada a la apropiación, mantenimiento y sostenibilidad de la solución.	Guía trabajo social y ambiental modificada	Número	1
3.7.2	Sistema de evaluación y seguimiento - ejecución y social	Consultoría sistema evaluación y seguimiento contratada	Número	1
3.7.3	Guía de buenas prácticas para el manejo de agua potable y saneamiento básico	Sistema de evaluación y seguimiento operando	Número	1
		Guía buenas prácticas elaborada	Número	1

