



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIX - N° 467

Bogotá, D. C., miércoles, 8 de julio de 2020

EDICIÓN DE 11 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE

DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 144 DE 2019 SENADO

por la cual se reglamentan los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario.

Honorable Senador:

LIDIO ARTURO GARCÍA TURBAY

Presidente del Senado de la República

Ciudad.

Respetado señor Presidente:

En cumplimiento de la designación realizada por la Mesa Directiva de la Comisión Séptima del Senado de la República, y con fundamento en los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5ª de 1992, me permito rendir ponencia para segundo debate al Proyecto de ley número 144 de 2019 Senado, *por la cual se reglamentan los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario.*

La presente ponencia se desarrollará en los siguientes términos:

1. Antecedentes en el trámite legislativo del proyecto.
2. Objeto del proyecto de ley.
3. Justificación.
4. Proposiciones radicadas en primer debate.
5. Pliego de modificaciones para segundo debate.

6. Proposición.

Cordialmente,


LIDIO ARTURO GARCÍA TURBAY
SENADOR ÚNICO

1. ANTECEDENTES EN EL TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO

El objeto de ley bajo estudio ya ha sido radicado en dos oportunidades al interior del Senado de la República. En primera instancia, la Senadora María del Rosario Guerra presentó la primera iniciativa en esta línea, el 20 de julio de 2015, bajo el número 01, y se aprobó en Comisión Séptima, el 17 de noviembre de 2015 con 12 votos a favor y 1 en contra. Sin embargo, el proyecto fue archivado el 20 de junio de 2017, en espera de segundo debate al interior de la Plenaria de Senado.

Cuando el Proyecto de ley número 01 de 2015, hizo tránsito a la plenaria del Senado, se designó una subcomisión accidental en la que se escucharon los planteamientos del Ministerio de Vivienda y con base en los aportes de estas discusiones, la autora del proyecto radicó nuevamente la iniciativa.

En consecuencia, la iniciativa volvió a ser presentada al Congreso de la República el 26 de julio de 2017 por la Senadora María del Rosario Guerra y fue aprobado por unanimidad de los presentes en Comisión Séptima de Senado, el 13 de diciembre de 2017. No obstante, la iniciativa fue archivada por tránsito de legislatura, el 20 de junio de 2019,

nuevamente, por no haber surtido segundo debate al interior de la Plenaria de Senado.

En esta oportunidad se insiste en la radicación del proyecto, con algunas modificaciones de carácter sustancial, que, en últimas, permitirán que el trámite de su aprobación en el legislativo sea más expedito.

El 9 de junio de 2020, el proyecto fue aprobado por unanimidad al interior de la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado de la República, en su primer debate.

2. OBJETO

El Proyecto de ley número 144 de 2019 Senado, “*Por la cual se reglamentan los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario*”, tiene por objeto proveer un marco de calidad habitacional para las viviendas de interés social y de interés prioritario, con el que debe contar todo proyecto de vivienda.

3. JUSTIFICACIÓN

En 2017, 1.6 millones de hogares carecían de vivienda rural (51,6%), de los cuales 95.744 (3,1%) necesitaban vivienda nueva; y 1,50 millones (48,5%) requerían mejoramiento de vivienda (DANE, 2017b).

Respecto a estos últimos, el 53% registró carencias en acueducto; el 39,8%, en servicio de sanitario; el 21,6%, en estructura de pisos; el 14,8%, en cocina; y el 15,7% reportó hacinamiento mitigable.

El déficit de vivienda urbano en 2017 afectó a 1,68 millones de hogares (15%), de los cuales 586.850 (5,2%) requieren vivienda nueva y 1.095.594 (9,8%) mejoramiento. (DANE-GEIH, 2017) De los 1.095.594 hogares urbanos estimados con déficit cualitativo, el 52,2% tienen deficiencias de alcantarillado; el 27,2%, de hacinamiento mitigable; el 24,9% de cocina; el 14,4%, de acueducto; y el 8,2%, de pisos (DANE-GEIH, 2017).

En cuanto al entorno de la vivienda, también se encuentra que este presenta deficiencias cualitativas, especialmente relacionadas con condiciones de riesgo. En efecto, el 28% de la población se encuentra en áreas susceptibles de inundación; el 31%, en áreas propensas a remoción en masa; y el 87%, en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia (Cortés, 2017).

Con la expedición de la Constitución de 1991 se estableció que todos los colombianos tendrían derecho a una vivienda digna. En esta línea, la Ley 3ª de 1991 reorientó la política nacional, de acuerdo con las tendencias internacionales, hacia un esquema de subsidios basado en mecanismos de mercado.

Es preocupante que en el país no existe una ley que defina los parámetros mínimos que deben cumplir los constructores de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Hasta el año 2017, los lineamientos se dictaban por unas guías técnicas sobre la construcción de viviendas, que se incorporaban de acuerdo con cada proyecto y, en 2017, a través del Decreto 583 se establecieron algunas características básicas para

este tipo de vivienda. Sin embargo, este decreto es de un rango jurídico menor que el de la ley que se pretende promulgar a través de esta iniciativa, y no abarca condiciones de calidad habitacional y sostenibilidad.

En consecuencia, es necesario establecer una ley que provea un marco jurídico específico a los parámetros de calidad habitacional para las viviendas de interés social y de interés prioritario.

Frente a la calidad de las viviendas, es importante revisar proyectos como Proyecto Metro 136 – Usme, Altos de la Sabana (Sincelejo), Dios y Pueblo (Corozal, Sucre) donde la ciudadanía denuncia: hacinamiento en las viviendas, construcciones con asbesto, dificultad de las personas con discapacidad para acceder a las viviendas asignadas, ausencia de zonas verdes y de áreas de esparcimiento, como se relaciona a continuación:

Proyecto METRO 136 - USME

Escasa iluminación del conjunto residencial. La zona no cuenta con centros educativos cercanos y es de difícil acceso al transporte público, ya que solo existe una ruta de Transmilenio con una frecuencia de 60 minutos. El colegio más cercano (Eduardo Umaña Mendoza), queda a 2,6 km a pie. No existen rutas de bus y los estudiantes caminan 40 minutos hasta el colegio. Este proyecto está construido a orillas del río Tunjuelito, en una colina.

PROBLEMAS CON EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO: Metro 136 – USME (Bogotá D.C.)



El conjunto cuenta con 15 torres que tienen entre 4 y 6 pisos y no existe acceso para personas en situación de discapacidad. La urbanización cuenta con sólo una rampa para acceso vehicular.



PROBLEMAS CON EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO: Metro 136 – USME (Bogotá D.C.)



Ausencia de espacios de esparcimiento para niños y ancianos.



Altos de la Sabana (Sincelejo)

Altos de la Sabana se encuentra a las afueras de Sincelejo. No cuenta con accesos para personas con discapacidad, ni disponen de parques ni zonas verdes cerca del proyecto. Sincelejo no tiene

sistema de transporte masivo, el medio más usado es la mototaxi con un costo de \$1.500 por trayecto. El hospital regional de Sincelejo y la clínica Santa María quedan a 50 minutos a pie.



A pesar de que debe existir un acceso a patio con ventilación directa, en la urbanización no se encontró ningún espacio con dichas características.

Dios y Pueblo (Corozal, Sucre)

Este proyecto además de no contar con zonas de esparcimiento ni colegios ni hospitales cerca, está construido con materiales que no son recomendables para la salud.

PROBLEMAS CON EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO: Dios y Pueblo (Corozal, Sucre)

Las viviendas construidas cuentan con las siguientes características arquitectónicas y estructurales:

Viviendas	407 unidades
Pisos	Uno (1)
Muros	Sistema constructivo avanzado Durapanel - pañetados
Cubierta	Asbesto cemento y soporte en madera
Estructura de cimentación	Vigas de cimentación en concreto reforzado y placa monolítica con malla electrosoldada

Los techos construidos con ASBESTO: material que fue restringido en Colombia (Ley 436 de 1998). El manejo de este material puede producir asbestosis, mesotelioma, cáncer de pulmón, fibrosis y placas pleurales.

Teniendo en cuenta, como lo relaciona la Senadora autora, que la Corte Constitucional en la Sentencia 359 de 2013 facultó al legislador para regular estableciendo espacios mínimos, en los siguientes términos:

“Ha de regularse por el legislador y promoverse por el ejecutivo, al demandar un claro desarrollo legal previo[...] Involucra provisionar espacios mínimos, calidad de construcción, acceso a servicios públicos, áreas de recreación, vías de acceso y ambientes adecuados para la convivencia de las personas, al tiempo que la administración debe generar sistemas de financiación que

permitan su adquisición acorde con el ingreso de la población, propendiendo por una oferta idónea y con énfasis en los grupos de mayor vulnerabilidad en los cuales aparezca un déficit de este servicio, correspondiendo cumplir una serie de requisitos para ser beneficiarios de un subsidio”.

Garantizar espacios para actividades de recreación, deporte y con zonas verdes para esparcimiento

- 60% de los niños en situación de pobreza, no cuentan con zonas verdes para esparcimiento.
- OMS fijó entre 10 y 15 m² de zonas verdes por habitante como el óptimo. En Colombia el indicador promedio en ciudades es de 3.3 m². Cifra actualizada 2017: 3,93 m², esto quiere decir que desde el 2010 hasta el 2017 los espacios públicos por habitantes solamente crecieron 0.63 m².

Ventajas:

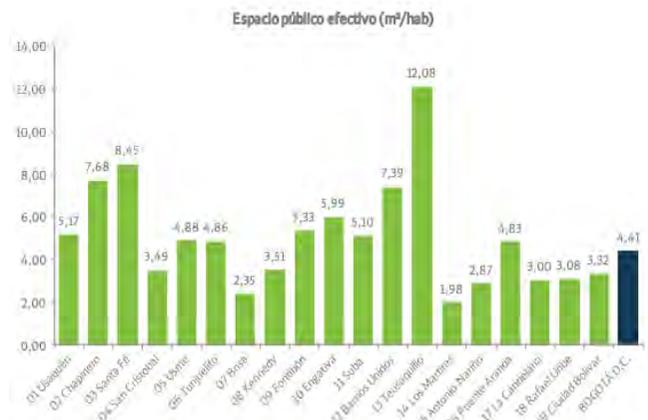
1. Mejorar la salud y el bienestar, anima a las personas a realizar actividades deportivas.
2. Reduce el impacto del cambio climático.
3. Aumenta la seguridad y disminuye el temor a la delincuencia.
4. Los espacios públicos permiten que la vida en familia se concrete y la vida comunitaria también.

Actualidad:

Según el reporte técnico de indicadores de espacio público del 2018, realizado por la Defensoría del Espacio Público, encontró que las localidades de Barrios Unidos, Puente Aranda, Antonio Nariño y Candelaria no presentan procesos de recibo de espacio público.

Espacio Público Efectivo:

En cuanto al Espacio Público Efectivo, Bogotá se encuentra muy por debajo del estándar establecido en el Decreto 1077 de 2015 de 15 m²/hab., ya que solo llega al 4,41 m²/hab. Bajo el Decreto 1077 de 2015 se encuentra que el espacio público efectivo que está compuesto por parques, plazas, plazoletas y zonas verdes. Adicionalmente, este indicador refleja la relación de espacio para las actividades recreodeportivas en la ciudad y la población. Al igual, el gráfico y estudio demuestran que ninguna de las localidades cumple con 15 m²/hab.

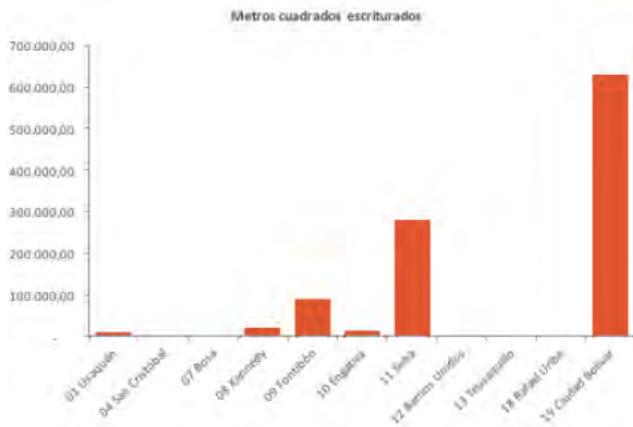


Fuente: DADep, 2017.

Espacio público incorporado:

El espacio público incorporado corresponde a aquellas zonas que los urbanizadores deben entregar al Distrito como espacio público de acuerdo con las normas vigentes establecidas.

Las localidades que presentan un menor número de metros incorporados se encuentran Puente Aranda con 3.600 m² y Kennedy con 3.757 m², por debajo del promedio, indicando que no existe un control sobre los espacios públicos entregados al Distrito. Esto conlleva a tener un desbalance en los metros cuadrados escriturados, que se evidencia en el siguiente gráfico.



Fuente: DADEP, 2017.

Comentarios de otras asociaciones:

Banco de Desarrollo de América Latina:

“Las acciones que mejoran la equidad social en la ciudad son aquellas que buscan mejorar los espacios públicos para el disfrute de todos y ayudan a la convivencia entre sus ciudadanos”.

Coldeportes: “No es posible detallar el déficit que en materia de espacio público existe en nuestras ciudades y municipios, ya que no contamos con suficiente información actualizada que provea una línea de base, tanto cuantitativa como cualitativa que permita identificar con el rigor necesario, esta necesidad sobre todo el territorio nacional”.

Equipamiento y servicios públicos

Principios básicos Naciones Unidas:

- a) Alimentos esenciales, agua potable y saneamiento;
- b) Alojamiento básico y vivienda;
- c) Vestimenta apropiada;
- d) Servicios médicos esenciales;
- e) Fuentes de sustento.

La ubicación de la vivienda también es esencial para asegurar el acceso de los niños a guarderías, escuelas, atención sanitaria y otros servicios. Si los asentamientos están lejos de las escuelas, o si no hay

transporte o es demasiado caro, resulta difícil que los niños reciban educación o atención sanitaria.

Discapacidad:

La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad establece en el artículo 9° que los Estados adopten medidas para identificar y eliminar obstáculos y barreras de acceso, especialmente en relación con la vivienda.

Definición accesibilidad a equipamientos

La accesibilidad hace referencia a la distancia física, la cantidad de tiempo utilizado y el costo en el que incurren diferentes tipos de clientes desplazándose desde su lugar de residencia hasta un punto en el que se encuentra una unidad de servicio dada (Guillespie y Marten, 1978).

Estándares internacionales de accesibilidad a centros públicos de salud

Ciudad - país	Distancia
Sudáfrica	2,5 km
New Orleans, USA	1, 1,5 y 2 km
Illinois, USA	2,5 km
Florida, USA	0,8 y 2,5 km
Inglaterra	1 km
Bandar Abbas, Irán	1 y 3 km

Las distancias en Colombia a centros públicos de salud

1. Altos de la Sabana a Hospital Regional de Sincelejo: 3,9 km.
2. VIS y VIP en Barranquilla, distancia media al centro de salud Los Caminos: 3,5 km y 5,4 km.
3. VIS y VIP en Barranquilla, distancia media al centro de salud Los Pasos: 4,9 km y 6,6 km.
4. VIS y VIP en Soledad, distancia media al centro de salud: 5,5 km.

Fuente: Banco de la República, agosto 2015.

5. PROPOSICIONES EN PRIMER DEBATE

En consideración al requisito dispuesto en el artículo 175 de la Ley 5ª de 1992, se procede a consignar la totalidad de las proposiciones que fueron consideradas por la Comisión Séptima Constitucional Permanente.

Frente al texto de la iniciativa debe decirse que los artículos 1°, 4°, 5° y 6° se aprobaron en bloque tal cual como estaban dispuestos en el informe de ponencia para primer debate, toda vez que ninguno tenía proposiciones.

Proposiciones presentadas al artículo 2°:

Autor: Jesús Alberto Castilla	
Objeto: Modificar el numeral 2 del artículo 2°, para incluir que la ubicación de las VIS y VIP, sea adecuada y no este aislada de centros de empleo, salud, educación y servicios sociales.	La proposición fue aceptada.

<p>Autor: Jesús Alberto Castilla</p> <p>Objeto: Modificar el numeral 5 del artículo 2º, estableciendo de manera específica que no se podrán entregar proyectos de vivienda sin acceso a agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, servicios sanitarios y de aseo.</p>	<p>La proposición no fue acogida teniendo en cuenta que los servicios públicos a los que se hace referencia en la proposición ya se encuentran incluidos en el artículo 1º de la Ley 142 de 1992, a la que ya se refiere el numeral 5 del artículo 2º. Inclusive, la Ley 142 trae como obligatorio el servicio de gas, el cual se omite en la proposición del Senador Castilla.</p>
<p>Autores: Gabriel Velasco y Honorio Henríquez</p> <p>Objeto: Adicionar un inciso nuevo al numeral 5 del artículo 2º, para que el constructor garantice que los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado estén saneados por todo concepto al momento de la entrega.</p>	<p>La proposición fue aceptada.</p>
<p>Autor: Jesús Alberto Castilla</p> <p>Objeto: Modificar el numeral 7 del artículo 2º, para cambiar la expresión “tome en consideración” por “tengan en cuenta criterios de asequibilidad” para otorgar viviendas con una ubicación especial a personas con discapacidad y enfermedades graves.</p>	<p>La proposición fue aceptada.</p>
<p>Autor: Jesús Castilla</p> <p>Objeto: Modificar el numeral 8 del artículo 2º, para modificar la redacción del numeral 8, de tal forma que los proyectos de vivienda respeten y conserven el patrimonio de los grupos poblacionales y las regiones.</p>	<p>La proposición fue aceptada.</p>
<p>Autor: Manuel Bitervo Palchulcan</p> <p>Objeto: Adicionar el numeral 8 del artículo 2º, para incluir el término “étnico”. De tal forma que los proyectos de vivienda preserven el patrimonio étnico de cada región.</p>	<p>La proposición fue aceptada.</p>
<p>Autor: Aydeé Lizarazo</p> <p>Objeto: Adicionar un numeral nuevo al artículo 2º, para garantizar la existencia de locales comerciales de interés social en los proyectos de vivienda.</p>	<p>La proposición es retirada y dejada como constancia para segundo debate.</p> <p>Esta disposición, en términos obligatorios, afecta la competencia de las entidades territoriales, en relación con la definición de sus Planes de Ordenamiento Territorial (POT) (Ley 388 de 1997) al definir zonas de uso comercial y residencial.</p>
<p>Autor: Gabriel Velazco</p> <p>Objeto: Modificar el párrafo del artículo 2º, para eliminar la palabra Coldeportes por considerar que esta entidad se convirtió en el Ministerio del Deporte.</p>	<p>La proposición fue retirada por el autor.</p> <p>Toda vez que está incluida en la proposición aceptada al ponente, sobre este mismo párrafo del artículo 2º.</p>
<p>Autor: Aydeé Lizarazo</p> <p>Objeto: Modificar el párrafo del artículo 2º. Para incluir al Ministerio del Deporte y a los locales comerciales de interés social.</p>	<p>La proposición fue retirada por el autor.</p> <p>Toda vez que está incluida en la proposición aceptada al ponente, sobre este mismo párrafo del artículo 2º.</p>
<p>Autor: Honorio Henríquez</p> <p>Objeto: Se modifica el párrafo del artículo 2º y busca adoptar las observaciones realizadas por el Departamento para la Prosperidad Social (DPS), para que sean las entidades del Gobierno, de acuerdo a su competencia las que se articulen.</p>	<p>La proposición fue aceptada.</p>

Debe decirse que la Senadora Laura Fortich presentó una proposición con el propósito de adicionar un párrafo al artículo 2º, a fin de establecer que la protección prevista por el numeral 10, también fuera aplicable a la totalidad de los Paisajes Culturales que hayan sido declarados por la Unesco como patrimonio de la humanidad.

Sin embargo, la Senadora Fortich presentó un impedimento para discutir el proyecto de referencia, que por ser aceptado, procedió a retirar la proposición.

Proposiciones al artículo 3º:

<p>Autor: Honorio Henríquez</p> <p>Acogiendo las sugerencias del DPS, eliminando la mención que se hace de esta entidad en los numerales 2 y 4, por considerar que ya tiene reglamentadas las actividades relacionadas con las labores de seguimiento social, orientadas al acompañamiento familiar. El artículo 121 de la Ley 1955 de 2019, establece que es el Ministerio de Vivienda el encargado de coordinar todo lo relacionado con la convivencia y seguridad, en proyectos VIS y VIP.</p>	<p>La proposición fue aceptada</p>
--	---

<p style="text-align: center;">Autor: José Ritter</p> <p>Objeto: Adicionar un nuevo numeral al artículo 3°, con el propósito de que se incorpore iluminación en tecnología LED de bajo consumo, en los espacios públicos, áreas comunes, en los Proyectos VIS y VIP.</p> <p>Esta medida contribuye a mejorar la habitabilidad al iluminar adecuadamente los espacios, con tecnología adecuada. Esta obligación ya se encuentra en el Reglamento Técnico de iluminación y Alumbrado Público del Ministerio de Minas, pero no se cumple. Por lo que se eleva a rango de ley con esta proposición.</p>	<p>La proposición fue aceptada</p>
---	---

4. PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA SEGUNDO DEBATE

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE Comisión Séptima Senado	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE Plenaria Senado	Observaciones
<p>Artículo 1°. Objeto. El objeto de la presente ley es establecer parámetros de calidad habitacional para las viviendas de interés social y de interés prioritario.</p>	<p>Artículo 1°. Objeto. El objeto de la presente ley es establecer parámetros de calidad habitacional para las viviendas de interés social y de interés prioritario.</p>	<p>Sin modificaciones</p>
<p>Artículo 2°. Condiciones de calidad habitacional. Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los siguientes estándares mínimos de calidad habitacional, dentro del ámbito de sus competencias.</p> <p>1. Contar con la licencia de construcción y urbanización conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás que la desarrollen.</p> <p>2. Contar con una ubicación segura y adecuada, por lo cual las entidades deberán abstenerse de construir viviendas de interés social y de interés social prioritario en zonas aisladas de los centros de empleo, salud, educación y servicios sociales, o zonas que presenten o puedan presentar amenazas, riesgos naturales, o condiciones de insalubridad, de conformidad con la Ley 388 de 1997 o las demás normas que la reglamenten, la modifiquen, adicionen o sustituyan</p> <p>3. El Gobierno nacional debe reglamentar el área mínima privada de los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria teniendo en cuenta la ruralidad de los municipios y el tamaño promedio de los hogares.</p>	<p>Artículo 2°. Condiciones de calidad habitacional. Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los siguientes estándares mínimos de calidad habitacional, dentro del ámbito de sus competencias.</p> <p>1. Contar con la licencia de construcción y urbanización conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás que la desarrollen.</p> <p>2. Contar con una ubicación segura y adecuada, por lo cual las entidades deberán abstenerse de construir viviendas de interés social y de interés social prioritario en zonas aisladas de los centros de empleo, salud, educación y servicios sociales, o zonas que presenten o puedan presentar amenazas, riesgos naturales, o condiciones de insalubridad, de conformidad con la Ley 388 de 1997 o las demás normas que la reglamenten, la modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>3. El Gobierno nacional debe reglamentar el área mínima privada de los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria teniendo en cuenta la ruralidad de los municipios y el tamaño promedio de los hogares.</p>	<p>Sin modificaciones</p>

<p align="center">TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE</p> <p align="center">Comisión Séptima Senado</p>	<p align="center">TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE</p> <p align="center">Plenaria Senado</p>	<p align="center">Observaciones</p>
<p>4. Garantizar construcción con materiales que no afecten el medio ambiente o la salud de acuerdo con la normatividad expedida por los Ministerios de Ambiente y de Salud, según corresponda.</p> <p>5. Garantizar el acceso a todos los servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1992 y las demás que la desarrollen, donde exista factibilidad técnica de los mismos.</p> <p>Al momento de la entrega del inmueble, el constructor debe garantizar que los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, están saneados por todo concepto.</p> <p>6. Garantizar espacios para actividades de recreación y deporte. Las áreas de estos espacios deben ser proporcionales al número de viviendas construidas en el respectivo proyecto.</p> <p>7. Garantizar que en el procedimiento de selección de viviendas se tengan en cuenta criterios de asequibilidad para personas con discapacidad, personas de la tercera edad y personas con enfermedades graves que ameriten una ubicación especial. Igualmente asegurar la movilidad de las personas con discapacidad en todas las áreas de acceso y comunes, de conformidad con la normatividad vigente.</p> <p>8. Garantizar criterios de adecuación cultural en la estructura, forma de construcción y materiales de las viviendas que respeten y conserven el patrimonio de los grupos poblacionales y las regiones.</p> <p>Preservar el patrimonio si lo hubiera y/o el entorno cultural, étnico y arquitectónico de cada región del país, tanto en el diseño como en la calidad de los materiales de las viviendas.</p> <p>9. Promover acciones que permitan la convivencia y seguridad de los residentes y su entorno.</p> <p>10. Tendrá especial protección el Paisaje Cultural Cafetero de Colombia (PCCC), como patrimonio mundial declarado por la Unesco mediante la Decisión 35 COM 8B.43, emitida durante la sesión 35 del Comité de Patrimonio Mundial. Para ello se deben utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.</p>	<p>4. Garantizar construcción con materiales que no afecten el medio ambiente o la salud de acuerdo con la normatividad expedida por los Ministerios de Ambiente y de Salud, según corresponda.</p> <p>5. Garantizar el acceso a todos los servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1992 y las demás que la desarrollen, donde exista factibilidad técnica de los mismos.</p> <p>Al momento de la entrega del inmueble, el constructor debe garantizar que los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, están saneados por todo concepto.</p> <p>6. Garantizar espacios para actividades de recreación y deporte. Las áreas de estos espacios deben ser proporcionales al número de viviendas construidas en el respectivo proyecto.</p> <p>7. Garantizar que en el procedimiento de selección de viviendas se tengan en cuenta criterios de asequibilidad para personas con discapacidad, personas de la tercera edad y personas con enfermedades graves que ameriten una ubicación especial. Igualmente asegurar la movilidad de las personas con discapacidad en todas las áreas de acceso y comunes, de conformidad con la normatividad vigente.</p> <p>8. Garantizar criterios de adecuación cultural en la estructura, forma de construcción y materiales de las viviendas que respeten y conserven el patrimonio de los grupos poblacionales y las regiones.</p> <p>Preservar el patrimonio si lo hubiera y/o el entorno cultural, étnico y arquitectónico de cada región del país, tanto en el diseño como en la calidad de los materiales de las viviendas.</p> <p>9. Promover acciones que permitan la convivencia y seguridad de los residentes y su entorno.</p> <p>10. Tendrá especial protección el Paisaje Cultural Cafetero de Colombia (PCCC), como patrimonio mundial declarado por la Unesco mediante la Decisión 35 COM 8B.43, emitida durante la sesión 35 del Comité de Patrimonio Mundial. Para ello se deben utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.</p>	

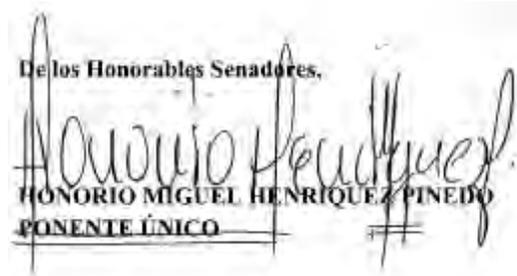
<p>TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE</p> <p>Comisión Séptima Senado</p>	<p>TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE</p> <p>Plenaria Senado</p>	<p>Observaciones</p>
<p>Parágrafo. Las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia deberán articularse para asegurar el equipamiento del espacio público y servicios sociales como: colegios, zonas verdes, espacios deportivos y de salud que requiera el proyecto, y su financiamiento, ya sea con participación pública y/o privada.</p>	<p>Parágrafo. Las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia deberán articularse para asegurar el equipamiento del espacio público y servicios sociales como: colegios, zonas verdes, espacios deportivos y de salud que requiera el proyecto, y su financiamiento, ya sea con participación pública y/o privada.</p>	
<p>Artículo 3°. Condiciones de sostenibilidad. Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los siguientes requisitos de sostenibilidad, dentro del ámbito de sus competencias.</p> <p>1. Acompañamiento social. Los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), podrán ser destinados a actividades relacionadas con el acompañamiento social en materia de seguridad, convivencia, cumplimiento de derechos y deberes de los beneficiarios y sostenibilidad económica de las familias, cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes en los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los programas desarrollados por el Gobierno nacional. Lo anterior, con independencia del rubro presupuestal donde se hayan apropiado originalmente, así como todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea fideicomitente al igual que sus rendimientos financieros. Fonvivienda, mediante acto administrativo, determinará la cuantía de los recursos antes mencionados que pueden ser destinados a esos propósitos.</p> <p>2. Contaminación: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia establecerán centros de recolección de basuras que cuenten con zonas diferenciales para: orgánicos, reciclables, no reciclables y desechos tecnológicos.</p>	<p>Artículo 3°. Condiciones de sostenibilidad. Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los siguientes requisitos de sostenibilidad, dentro del ámbito de sus competencias.</p> <p>1. Acompañamiento social. Los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), podrán ser destinados a actividades relacionadas con el acompañamiento social en materia de seguridad, convivencia, cumplimiento de derechos y deberes de los beneficiarios y sostenibilidad económica de las familias, cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes en los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los programas desarrollados por el Gobierno nacional. Lo anterior, con independencia del rubro presupuestal donde se hayan apropiado originalmente, así como todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea fideicomitente al igual que sus rendimientos financieros. Fonvivienda, mediante acto administrativo, determinará la cuantía de los recursos antes mencionados que pueden ser destinados a esos propósitos.</p> <p>2. Contaminación: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia establecerán centros de recolección de basuras que cuenten con zonas diferenciales para: orgánicos, reciclables, no reciclables y desechos tecnológicos.</p>	

<p align="center">TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE</p> <p align="center">Comisión Séptima Senado</p>	<p align="center">TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE</p> <p align="center">Plenaria Senado</p>	<p align="center">Observaciones</p>
<p>3. Vertimiento y saneamiento: El prestador del servicio de alcantarillado, deberá dar cumplimiento a la norma de vertimiento vigente y contar con el respectivo permiso de vertimiento o con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.</p> <p>4. Convivencia. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia trabajarán armónicamente para contribuir y facilitar la convivencia entre los habitantes de los proyectos de vivienda.</p> <p>5. Iluminación eficiente. Se deberá incorporar desde su estructuración, la iluminación en tecnología LED de bajo consumo de todos los espacios de uso público, áreas comunes, espacios de recreación y demás, cumpliendo con la normatividad expedida en materia de iluminación por el Ministerio de Minas y Energía.</p>	<p>3. Vertimiento y saneamiento: El prestador del servicio de alcantarillado, deberá dar cumplimiento a la norma de vertimiento vigente y contar con el respectivo permiso de vertimiento o con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.</p> <p>4. Convivencia. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia trabajarán armónicamente para contribuir y facilitar la convivencia entre los habitantes de los proyectos de vivienda.</p> <p>5. Iluminación eficiente. Se deberá incorporar desde su estructuración, la iluminación en tecnología LED de bajo consumo de todos los espacios de uso público, áreas comunes, espacios de recreación y demás, cumpliendo con la normatividad expedida en materia de iluminación por el Ministerio de Minas y Energía.</p>	<p align="center">Sin modificaciones</p>
<p>Artículo 4°. Sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente ley, no podrán ser entregados los proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritaria. Cuando se evidencie un posible incumplimiento, se aplicará el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 sin perjuicio de la aplicación de las garantías de cumplimiento y demás pólizas. El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, o quien haga sus veces, dentro del informe anual presentado al Congreso de la República explicará el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad habitacional que tienen los proyectos financiados y cofinanciados.</p>	<p>Artículo 4°. Sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente ley, no podrán ser entregados los proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritaria. Cuando se evidencie un posible incumplimiento, se aplicará el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 sin perjuicio de la aplicación de las garantías de cumplimiento y demás pólizas. El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, o quien haga sus veces, dentro del informe anual presentado al Congreso de la República explicará el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad habitacional que tienen los proyectos financiados y cofinanciados.</p>	<p align="center">Sin modificaciones</p>
<p>Artículo 5°. Competencias y facultades. El Gobierno nacional dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, reglamentará aquellos aspectos adicionales sobre los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario para el adecuado cumplimiento de esta ley.</p>	<p>Artículo 5°. Competencias y facultades. El Gobierno nacional dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, reglamentará aquellos aspectos adicionales sobre los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario para el adecuado cumplimiento de esta ley.</p>	<p align="center">Sin modificaciones</p>
<p>Artículo 6°. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p>	<p>Artículo 6°. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p>	<p align="center">Sin modificaciones</p>

5. PROPOSICIÓN

Por las razones expuestas, en consideración al artículo 153 de la Ley 5ª de 1992, solicito a los honorables Senadores, de la plenaria del Senado de la República, aprobar en segundo debate el **Proyecto de ley número 144 de 2019 Senado**, por la cual se reglamentan los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario.

De los honorables Senadores,

De los Honorables Senadores,

HONORIO MIGUEL HENRIQUEZ PINEDO
PONENTE ÚNICO

TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE

AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 144 DE 2019 SENADO

por la cual se reglamentan los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario.

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. El objeto de la presente ley es establecer parámetros de calidad habitacional para las viviendas de interés social y de interés prioritario.

Artículo 2°. Condiciones de calidad habitacional. Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los siguientes estándares mínimos de calidad habitacional, dentro del ámbito de sus competencias.

1. Contar con la licencia de construcción y urbanización conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás que la desarrollen.

2. Contar con una ubicación segura y adecuada, por lo cual las entidades deberán abstenerse de construir viviendas de interés social y de interés social prioritario en zonas aisladas de los centros de empleo, salud, educación y servicios sociales, o zonas que presenten o puedan presentar amenazas, riesgos naturales, o condiciones de insalubridad, de conformidad con la Ley 388 de 1997 o las demás normas que la reglamenten, la modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. El Gobierno nacional debe reglamentar el área mínima privada de los proyectos de vivienda

de interés social y prioritaria teniendo en cuenta la ruralidad de los municipios y el tamaño promedio de los hogares.

4. Garantizar construcción con materiales que no afecten el medio ambiente o la salud de acuerdo con la normatividad expedida por los Ministerios de Ambiente y de Salud, según corresponda.

5. Garantizar el acceso a todos los servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1992 y las demás que la desarrollen, donde exista factibilidad técnica de los mismos.

Al momento de la entrega del inmueble, el constructor debe garantizar que los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, están saneados por todo concepto.

6. Garantizar espacios para actividades de recreación y deporte. Las áreas de estos espacios deben ser proporcionales al número de viviendas construidas en el respectivo proyecto.

7. Garantizar que en el procedimiento de selección de viviendas se tengan en cuenta criterios de asequibilidad para personas con discapacidad, personas de la tercera edad y personas con enfermedades graves que ameriten una ubicación especial. Igualmente asegurar la movilidad de las personas con discapacidad en todas las áreas de acceso y comunes, de conformidad con la normatividad vigente.

8. Garantizar criterios de adecuación cultural en la estructura, forma de construcción y materiales de las viviendas que respeten y conserven el patrimonio de los grupos poblacionales y las regiones.

Preservar el patrimonio si lo hubiera y/o el entorno cultural, étnico y arquitectónico de cada región del país, tanto en el diseño como en la calidad de los materiales de las viviendas.

9. Promover acciones que permitan la convivencia y seguridad de los residentes y su entorno.

10. Tendrá especial protección el Paisaje Cultural Cafetero de Colombia (PCCC), como patrimonio mundial declarado por la Unesco mediante la Decisión 35 COM 8B.43, emitida durante la sesión 35 del Comité de Patrimonio Mundial. Para ello se deben utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Parágrafo. Las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia deberán articularse para asegurar el equipamiento del espacio público y servicios sociales como: colegios, zonas verdes, espacios deportivos y de salud que requiera el proyecto, y su financiamiento, ya sea con participación pública y/o privada.

Artículo 3°. Condiciones de sostenibilidad. Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los

siguientes requisitos de sostenibilidad, dentro del ámbito de sus competencias.

1. **Acompañamiento social.** Los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), podrán ser destinados a actividades relacionadas con el acompañamiento social en materia de seguridad, convivencia, cumplimiento de derechos y deberes de los beneficiarios y sostenibilidad económica de las familias, cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes en los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los programas desarrollados por el Gobierno nacional. Lo anterior, con independencia del rubro presupuestal donde se hayan apropiado originalmente, así como todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea fideicomitente al igual que sus rendimientos financieros. Fonvivienda, mediante acto administrativo, determinará la cuantía de los recursos antes mencionados que pueden ser destinados a esos propósitos.

2. **Contaminación.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia establecerán centros de recolección de basuras que cuenten con zonas diferenciales para: orgánicos, reciclables, no reciclables y desechos tecnológicos.

3. **Vertimiento y saneamiento.** El prestador del servicio de alcantarillado, deberá dar cumplimiento a la norma de vertimiento vigente y contar con el respectivo permiso de vertimiento o con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

4. **Convivencia.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las diferentes entidades del Gobierno nacional dentro de los temas de su competencia trabajarán armónicamente para contribuir y facilitar la convivencia entre los habitantes de los proyectos de vivienda.

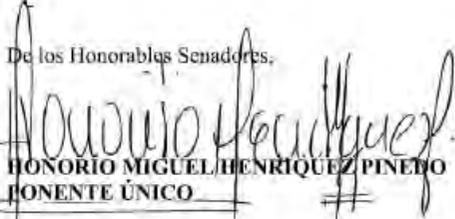
5. **Iluminación eficiente.** Se deberá incorporar desde su estructuración, la iluminación en tecnología LED de bajo consumo de todos los espacios de uso público, áreas comunes, espacios de recreación y demás, cumpliendo con la normatividad expedida en materia de iluminación por el Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 4°. Sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente ley, no podrán ser entregados los proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritaria. Cuando se evidencie un posible incumplimiento, se aplicará el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 sin perjuicio de la aplicación de las garantías de cumplimiento y demás pólizas. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o quien haga sus veces, dentro del informe anual presentado al Congreso de la República explicará el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad habitacional que tienen los proyectos financiados y cofinanciados.

Artículo 5°. Competencias y facultades. El Gobierno nacional dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, reglamentará aquellos aspectos adicionales sobre los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario para el adecuado cumplimiento de esta ley.

Artículo 6°. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

De los honorables Senadores,

De los Honorables Senadores,

HONORIO MIGUEL HENRÍQUEZ PINEDO
PONENTE ÚNICO