

Bogotá D.C., 22 de Julio de 2026

Doctor
MIGUEL ANGEL SANCHEZ
Secretario General
Honorable Cámara de Representantes
Ciudad.

REFERENCIA: Radicación de proyecto de ley.

En nuestra condición de miembros del Congreso de la República nos permitimos poner a consideración de la Honorable Cámara de Representantes el proyecto de ley **POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN LAS LEYES 3ª DE 1991, 1448 DE 2011 Y 2079 DE 2021, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL**, con el fin de que inicie su trámite correspondiente y cumplir con las exigencias establecidas por la ley.

Atentamente.

H.R. JUAN CARLOS VARGAS SOLER
CITREP No. 13 (Bolívar & Antioquia)

PROYECTO DE LEY No. _____ de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN LAS LEYES 3ª DE 1991, 1448 DE 2011 Y 2079 DE 2021, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto fortalecer la política pública de vivienda rural en Colombia, mediante la modificación de la Ley 3ª de 1991, la Ley 1448 de 2011 y la Ley 2079 de 2021, con el fin de reducir el déficit habitacional rural y promover el desarrollo territorial sostenible.

CAPÍTULO I

DE LAS REFORMAS A LA LEY 2079 DE 2021 Y EL FORTALECIMIENTO DE LA VIVIENDA RURAL

ARTÍCULO 2. Adiciónese el numeral 11 al artículo 5 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

11. Enfoque territorial. Las políticas y programas de vivienda y hábitat en Colombia tendrán enfoque territorial. El enfoque territorial requiere de un análisis urbano-rural, como de acciones e inversiones en materia de vivienda y hábitat para reducir la pobreza rural, mejorar condiciones de vida en el campo y promover el desarrollo rural, dada la persistencia de desigualdades territoriales que dejan a los territorios rurales y campesinos, marginados y en precarias condiciones. En tal sentido, son prioritarios los programas y proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda rural-campesina, y de hábitat rural.

ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 16 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 16. CONTRATACIÓN DE ENCARGOS DE GESTIÓN. FONVIVIENDA podrá contratar directamente encargos de gestión con las Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de vivienda, organizaciones populares de vivienda o Juntas de vivienda comunitaria, a través de los cuales se ejecuten los procesos de divulgación, comunicación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación, ingreso al Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional, prevalidación y, en general, el desarrollo de las actividades de asignación que impliquen la operación del subsidio familiar de vivienda a cargo de FONVIVIENDA.

ARTÍCULO 4. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 18A. POLÍTICA DE APOYO A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES DE VIVIENDA. En el diseño e implementación de políticas, programas y proyectos de vivienda y hábitat, el gobierno nacional y los entes territoriales priorizarán y facilitarán la participación de organizaciones sociales y populares de vivienda (OPV), cooperativas de vivienda, cajas de compensación familiar, Juntas de acción comunal y

juntas de vivienda comunitaria. Dichas entidades tendrán un papel activo en el fomento, ejecución, gestión, asistencia técnica, seguimiento y promoción de soluciones de vivienda de interés social, incluyendo los programas de mejoramiento y de autoconstrucción de vivienda.

En la ejecución del Plan Nacional de Fomento a la Economía Solidaria y Cooperativa Rural -PLANFES- se deberán incluir estrategias para fortalecer las organizaciones populares de vivienda (OPV), cooperativas de vivienda, cooperativas de ahorro y crédito, cajas de compensación familiar, Juntas de acción comunal y juntas de vivienda comunitaria en el sector rural.

Parágrafo. Fortalecimiento Institucional. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con la Superintendencia de Economía Solidaria, diseñará un programa de asistencia técnica y administrativa para que las organizaciones populares de vivienda (OPV) y juntas de acción comunal puedan cumplir con los requisitos de idoneidad, capacidad financiera y técnica necesarios para la ejecución de los proyectos de vivienda rural.

ARTÍCULO 5. Modifíquese el artículo 19 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 19. POBLACIÓN OBJETIVO. Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.

Adicionalmente se tendrá en cuenta, ajustado a las realidades socioeconómicas de la región como criterio de priorización, la población que se encuentre en situación de pobreza y vulnerabilidad, la población campesina, la población residente en territorios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y en las Zonas más afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC), la población víctima del conflicto armado y aquella que se encuentre en procesos de reincorporación a la vida civil. Para tal efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recurrirá a la información proveniente de las bases de datos utilizadas para la focalización como SISBEN, UARIV, ARN y a otras particulares de las comunidades étnicas u organizaciones campesinas, entre otras.

ARTÍCULO 6. Modifíquese los numerales 7 y 8 del artículo 20 de la Ley 2079 de 2021 y añádase nuevos numerales, los cuales quedarán así:

7. Priorización de beneficiarios. Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas del conflicto armado, mujeres cabeza de familia, personas con discapacidad y sus cuidadores, adultos mayores, población campesina y étnica, población en proceso de reincorporación y restitución de tierras, para ser beneficiarios de subsidios para vivienda de interés social rural, créditos para construcción y mejoramiento de vivienda rural, subsidios para adquisición de predios rurales y asistencia técnica a soluciones de vivienda rural. En tal sentido se priorizará hogares rurales ubicados en territorios donde se desarrollen programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, entre otros de interés nacional, y en las zonas más afectadas por el conflicto armado-ZOMAC.

8. Acceso a Servicios públicos. El Estado garantizará el acceso al agua potable, saneamiento básico, energía y conectividad en viviendas rurales mediante soluciones tecnológicas apropiadas y ecotecnologías —como paneles solares o biogás— que se considerarán parte integral del subsidio de vivienda en zonas dispersas para asegurar su sostenibilidad. Bajo criterios de calidad, continuidad y seguridad, el Gobierno Nacional y los entes territoriales priorizarán la financiación y ejecución de estas obras en los municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y en las Zonas más afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC) dentro del año siguiente a la promulgación de esta ley, articulando esfuerzos con los Planes Nacionales de Suministro de Agua, electrificación y conectividad rural.

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

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

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

ARTÍCULO 7. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 20A. PLAN NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL – PNVISR. Actualícese el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, donde éste constituya la hoja de ruta y de planeación para la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural (PPVISR) en Colombia, con programas, estrategias y acciones que permitan promover la vivienda digna en el sector rural, disminuir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo en el campo, y contribuir al desarrollo humano, social y sostenible del campesinado. Estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

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

personas con discapacidad, el campesinado, los grupos étnicos y la población en proceso de reincorporación a la vida civil.

- d. Participación de las comunidades en la definición de las soluciones de vivienda y en la ejecución de los proyectos.

Asimismo, el PNVISR contemplará estrategias como:

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

El PNVISR se actualizará cada vez que sea aprobado un nuevo Plan Nacional de Desarrollo y se articulará con él.

PARÁGRAFO. Sistema de Información, Seguimiento y Evaluación. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará e implementará un sistema integral de información, seguimiento y evaluación de la política pública de vivienda de interés social rural. Este sistema servirá de base para que el Ministerio rinda un informe bianual sobre el estado de implementación y los avances del PNVISR ante las Comisiones Séptimas de la Cámara de Representantes y del Senado de la República.

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

ARTÍCULO 21A. SERVICIOS PÚBLICOS EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO. Cuando la dispersión o las condiciones de terreno impidan conectar la vivienda rural a sistemas o redes de alcantarillado,

acueductos y energía eléctrica, se contemplarán alternativas como la construcción de baterías sanitarias con pozos sépticos, acueductos veredales y disposición de biodigestores en materia de acueducto y saneamiento básico, así como la instalación de paneles solares u otros sistemas de energía fotovoltaica para proveer energía a los hogares rurales. Para ello se atenderá la regulación en materia de competencias del nivel territorial y nacional.

El Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones continuará con su competencia para garantizar la accesibilidad, uso y apropiación de conectividad y telecomunicaciones en viviendas ubicadas en zonas rurales de difícil acceso, en condiciones de equidad e inclusión social.

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

ARTÍCULO 21B. ADJUDICACIÓN DE PREDIOS PARA VIVIENDA RURAL EN ZONAS DE RESERVA FORESTAL DE LA LEY 2ª DE 1959 SIN SUSTRACCIÓN. Para facilitar la implementación de programas de vivienda rural y la formalización de viviendas rurales ubicadas en baldíos de reservas forestales protectoras –productoras y en las zonas tipo C, B y A de la zonificación y ordenamiento de las áreas de reserva forestal de Ley 2ª de 1959, la Agencia Nacional de Tierras podrá adjudicar u otorgar el uso de baldíos que se encuentren en su interior, para vivienda rural, a campesinos, víctimas del conflicto armado y grupos étnicos con posesión superior a diez (10 años), sin que para ello sea necesaria la sustracción de dichas áreas, con ajuste a los principios que rigen sus actuaciones. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

ARTÍCULO 10. Modifíquese el artículo 22 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 22. FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA RURAL. La vivienda de interés social rural podrá ser financiada con recursos del Presupuesto General de la Nación, los cuales serán asignados de acuerdo con las disponibilidades presupuestales y en coherencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Se autoriza al Gobierno Nacional y a las entidades territoriales para realizar las recomposiciones presupuestales y gestiones de cofinanciación necesarias, incluyendo el uso de excedentes de regalías y el esquema de Obras por Impuestos, para dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley.

ARTÍCULO 11. Inclúyase un nuevo artículo en la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 23A. PRIORIDADES EN EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL. En relación a la modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico Rural se deberán implementar acciones integrales en el siguiente orden de prioridad: a.) Vivienda Saludable Rural- asociada a las obras que permitan que la vivienda rural tenga las debidas condiciones sanitarias, b.) Vivienda y Seguridad Estructural – la cual hace referencia a aquellas obras prioritarias de seguridad estructural, y c.) Vivienda rural y módulo habitacional que complementa mediante un módulo de habitabilidad (estructura independiente) la solución de vivienda rural.

ARTÍCULO 12. Modifíquese el artículo 56 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 56. BENEFICIOS DIFERENCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LAS MUJERES VÍCTIMA DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR Y MUJERES VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO. El Gobierno Nacional, con el propósito de procurar la autonomía económica, la seguridad y el bienestar material y emocional de esta población, promoverá, en el marco de su política pública habitacional, beneficios diferenciales a favor de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y mujeres víctimas del conflicto armado en materia de vivienda, en suelo urbano o rural.

El Gobierno nacional reglamentará esta disposición.

ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 23 de la Ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 23. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA RURAL Y PROYECTOS TIPO. Una tipología de vivienda rural corresponde a la propuesta técnica y financiera sobre la idea general del proyecto previo a la ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, en aplicación del enfoque diferencial que reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado.

Las tipologías a implementar deberán adecuarse al entorno rural, regional y cultural a través del proceso de validación en la etapa de pre-construcción a cargo de FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces.

Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva, de mejoramiento de vivienda y de construcción en sitio propio, que se financien total o parcialmente con recursos del Sistema General de Regalías u otras fuentes, podrán formularse a partir de diseños o intervenciones tipo que de manera general recojan las condiciones socio culturales y las necesidades básicas de cada hogar identificado como potencial beneficiario, y abarcará incluso las condiciones especiales fijadas para la construcción de vivienda diferencial, incluyendo la vivienda de interés cultural, así como la utilización de materiales y sistemas alternativos tradicionales de construcción.

En todo caso, para los diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera, se convocarán espacios dialógicos en los que se permita la participación activa de las comunidades beneficiarias, y se dará aplicación a los criterios estandarizados en la estrategia nacional de coordinación para la reducción del riesgo de desastres, mitigación y adaptación al cambio climático.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará las condiciones básicas que establece el presente artículo.

CAPÍTULO II

DE LAS REFORMAS A LA LEY 3ª DE 1991

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 3ª de 1991 la cual quedará así:

Artículo 6º. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, y en especie para materiales, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5º de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

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

comunitarias.

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

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

PARÁGRAFO 2°. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

PARÁGRAFO 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1o del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

PARÁGRAFO 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

PARÁGRAFO 5°. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, tendrán derecho a postularse nuevamente para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, en las modalidades de adquisición, construcción o mejoramiento, de acuerdo con el reglamento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 6°: En los casos en los que se aplique el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, el Gobierno nacional por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecerá las condiciones especiales para autorizar la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción que le apliquen a la intervención que se desarrolle, sin que sea necesaria la expedición de la respectiva licencia de construcción o acto de reconocimiento. Las autorizaciones deben estar conformes a lo previsto en el plan de ordenamiento territorial del municipio correspondiente.

ARTÍCULO 15. Modifíquese el artículo 7 de la Ley 3ª de 1991, el cual quedará así:

Artículo 7º.- Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla, habilitar legalmente los títulos de la misma o obtener los materiales para la construcción de una solución de vivienda; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo, vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio.

PARÁGRAFO. Para el caso del Subsidio Familiar de Vivienda en especie de materiales, se legaliza sin cargo de restitución con la entrega efectiva de los mismos al beneficiario por parte de los operadores y/o asistente técnico que se contraten para tal efecto, para lo cual Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará la materia.

CAPÍTULO III

OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA

ARTÍCULO 16. Inclúyase los siguientes párrafos al artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, los cuales quedará así:

PARÁGRAFO 3. Las víctimas que residan en los territorios donde existan Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial –PDET y en las zonas más afectadas por el conflicto armado – ZOMAC, serán priorizadas en los programas y beneficios de vivienda.

PARÁGRAFO 4. El Gobierno nacional otorgará beneficios a dicha población para la compra de vivienda nueva o usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana, a través del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), FINDETER, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional del Ahorro, el Banco Agrario de Colombia, Cooperativas de ahorro y crédito, u otras entidades financieras.

PARÁGRAFO 5. El Gobierno Nacional, bajo la coordinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, establecerá los lineamientos técnicos para que los beneficios consistan en la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio familiar para mejoramiento de vivienda o construcción de vivienda en lote propio, el otorgamiento de subsidio para compra de vivienda nueva o usada, y la flexibilización de los requisitos de solicitud de créditos.

Dichos lineamientos deberán ajustarse a la disponibilidad presupuestal y al Marco Fiscal de Mediano Plazo, garantizando que la población objeto de la presente ley cuente con mecanismos de financiación adecuados a sus realidades socioeconómicas.

ARTÍCULO 17. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Atentamente.

H.R. JUAN CARLOS VARGAS SOLER
CITREP No. 13 (Bolívar & Antioquia)

PROYECTO DE LEY No. _____ de 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN LAS LEYES 3ª DE 1991, 1448 DE 2011 Y 2079 DE 2021, Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE
VIVIENDA RURAL**

Exposición de Motivos

Tabla de Contenido:

1. **Presentación y síntesis del proyecto**
2. **Objeto del proyecto de ley**
3. **Descripción del articulado**
4. **Justificación del proyecto.**
5. **Articulación con el Plan de Gobierno "Defensores de la Patria 2026"**
6. **Impacto fiscal**
7. **Conflicto de intereses**
8. **Consideraciones finales.**

1. Presentación y síntesis del proyecto:

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

En virtud de lo anterior, este documento expone el proyecto de ley «Por medio de la cual se modifica la Ley 2079 de 2021 y se dictan disposiciones en materia de vivienda rural», que pretende ser un instrumento que posibilite la reducción de brechas entre las zonas urbanas y rurales, teniendo en cuenta las diferencias en términos de pobreza, educación y acceso a bienes y servicios que existen entre ambos contextos.

Para ello, se motivará la pertinencia del proyecto de ley según (1) el alcance del derecho a la vivienda digna y víctimas como sujetos de especial protección, (2) construcción y mejoramiento de vivienda, (3) priorización de beneficiarios y enfoques diferenciales, y (4) participación y formas organizativas.

2. Objeto del proyecto de ley.

La presente iniciativa legislativa tiene como propósito fundamental subsanar el vacío normativo y operativo que persiste en la política de vivienda rural en Colombia. A través de la modificación y adición de la Ley 2079 de 2021, el proyecto busca transformar el enfoque habitacional del país bajo los siguientes pilares:

Adecuación y Pertinencia Territorial

A diferencia del entorno urbano, la vivienda rural requiere soluciones que consideren la dispersión geográfica, las particularidades climáticas y las prácticas socioculturales de las comunidades. Este proyecto propone actualizar la normativa vigente para que los programas de vivienda dejen de ser réplicas del modelo urbano y se conviertan en respuestas adaptadas a la ruralidad.

Integralidad y Dignidad Humana

El objeto trasciende la construcción de estructuras físicas. Se busca garantizar un hábitat integral, lo cual implica:

- La provisión efectiva de servicios públicos básicos y saneamiento.
- El fortalecimiento de programas de mejoramiento de vivienda existente.
- La creación de infraestructura complementaria que garantice entornos seguros y sostenibles.

Cierre de Brechas y Justicia Social

El proyecto se fundamenta en la necesidad de reducir la histórica desigualdad entre el campo y la ciudad. Al facilitar el acceso a una vivienda digna, se incentiva la permanencia de la población en sus territorios, se combate la pobreza multidimensional y se fortalece el desarrollo rural sostenible como motor de paz y equidad.

Fortalecimiento del Marco Legal

Mediante la actualización de la Ley 2079 de 2021, se pretende dotar al Estado de herramientas jurídicas más ágiles y eficientes, incorporando nuevos enfoques estratégicos que permitan una ejecución presupuestal más efectiva y una mayor cobertura en las zonas de más difícil acceso del territorio nacional.

3. Descripción del articulado

El proyecto de ley consta de 17 artículos diseñados para saldar la deuda histórica con el campo. El objetivo central es robustecer el marco legal para que la vivienda rural deje de ser una extensión de la urbana y responda a sus propias realidades geográficas y sociales.

El núcleo de esta propuesta busca actualizar el marco legal vigente para garantizar que la vivienda en el campo no sea una adaptación del modelo urbano, sino una solución diseñada para su entorno. Se promueve el acceso efectivo a servicios básicos esenciales —agua potable, energía limpia y saneamiento— y se establecen programas de financiamiento accesibles que reconozcan la realidad económica de las familias

rurales. A través del incentivo a la autoconstrucción asistida y el uso de tecnologías locales sostenibles, la ley pretende reducir el déficit habitacional respetando la identidad cultural y geográfica de cada región.

Más allá de lo técnico, esta iniciativa sitúa a la participación comunitaria como el eje de su ejecución. Al involucrar a los habitantes en el diseño de sus hogares y fomentar la formación de mano de obra local, el proyecto no solo busca entregar techos, sino también generar empleo especializado y fortalecer el arraigo territorial. En última instancia, esta reforma representa un compromiso con la justicia social y la equidad, garantizando que el acceso a una vivienda digna sea el motor de un desarrollo rural moderno, resiliente y humano.

A continuación, se presenta el articulado propuesto:

Objeto y Enfoque Territorial

- **Finalidad (Art. 1):** El proyecto busca fortalecer la vivienda rural, reducir el déficit habitacional en el campo y promover el desarrollo territorial sostenible.
- **Enfoque Territorial (Art. 2):** Se adiciona este enfoque a la Ley 2079 de 2021, exigiendo un análisis urbano-rural para reducir la pobreza y la marginación del campesinado.

Gestión y Participación de Organizaciones Sociales

- **Encargos de Gestión (Art. 3):** Faculta a FONVIVIENDA para contratar directamente con Cajas de Compensación, Cooperativas, Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de Acción Comunal para operar los procesos del subsidio familiar de vivienda.
- **Priorización de Organizaciones (Art. 4):** Establece una política de apoyo que prioriza a OPV, cooperativas y juntas de acción comunal en el diseño y ejecución de proyectos, incluyendo programas de autoconstrucción.
- **Fortalecimiento Institucional (Art. 4, Parágrafo):** El Ministerio de Vivienda diseñará asistencia técnica para que estas organizaciones cumplan con requisitos de idoneidad financiera y técnica.

Población Objetivo y Criterios de Priorización

- **Focalización (Art. 5):** Se define como población objetivo a quienes habitan suelo rural en condiciones de pobreza multidimensional, con atención diferencial por género, etnia, discapacidad y prácticas culturales.
- **Grupos Prioritarios (Art. 6):** Se prioriza a víctimas del conflicto, mujeres cabeza de familia, campesinos, población étnica, personas con discapacidad y habitantes de zonas PDET y ZOMAC.

Servicios Públicos y Soluciones Tecnológicas

- **Acceso Integral (Art. 6 y 8):** El Estado debe garantizar agua, saneamiento, energía y conectividad. En zonas de difícil acceso, se autoriza el uso de ecotecnologías como paneles solares, biogás y pozos sépticos como parte integral del subsidio.
- **Conectividad (Art. 8):** El Ministerio de TIC mantiene la competencia para garantizar el acceso a telecomunicaciones en áreas rurales dispersas.

Instrumentos de Planeación y Tierras

- **Plan Nacional de Vivienda Rural - PNVISR (Art. 7):** Se ordena la actualización de este plan como hoja de ruta para disminuir el déficit habitacional, el cual deberá articularse con cada Plan Nacional de Desarrollo.
- **Tierras en Reservas Forestales (Art. 9):** Permite a la Agencia Nacional de Tierras adjudicar baldíos para vivienda rural en ciertas zonas de reserva forestal (Ley 2ª de 1959) sin necesidad de sustracción del área.

Financiación y Tipologías de Vivienda

- **Fuentes de Recursos (Art. 10):** Además del Presupuesto General, se autoriza el uso de excedentes de regalías y el esquema de Obras por Impuestos.
- **Prioridades de Mejoramiento (Art. 11):** Establece un orden de prioridad: 1) Vivienda saludable (sanidad), 2) Seguridad estructural y 3) Módulo habitacional complementario.
- **Adecuación Cultural (Art. 13):** Las viviendas deben respetar la cultura de comunidades indígenas, negras, raizales y campesinas, permitiendo el uso de materiales tradicionales y sistemas alternativos.

Reformas al Subsidio y Protección a Víctimas

- **Subsidio en Especie (Art. 14 y 15):** Se permite que el subsidio estatal se entregue en materiales de construcción para programas de autoconstrucción.
- **Exención de Licencia (Art. 14, Parágrafo 6):** En modalidades de mejoramiento o vivienda progresiva, no será necesaria la licencia de construcción bajo ciertas condiciones técnicas.
- **Víctimas de Violencia (Art. 12 y 16):** Se establecen beneficios diferenciales para mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y del conflicto, incluyendo reducciones en tasas de interés y flexibilización de requisitos de crédito.

4. Justificación del proyecto.

4.1. Indicadores de Déficit de vivienda.

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

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

población asentada en la zona urbana.

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

DÉFICIT URBANO-RURAL EN VIVIENDA

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

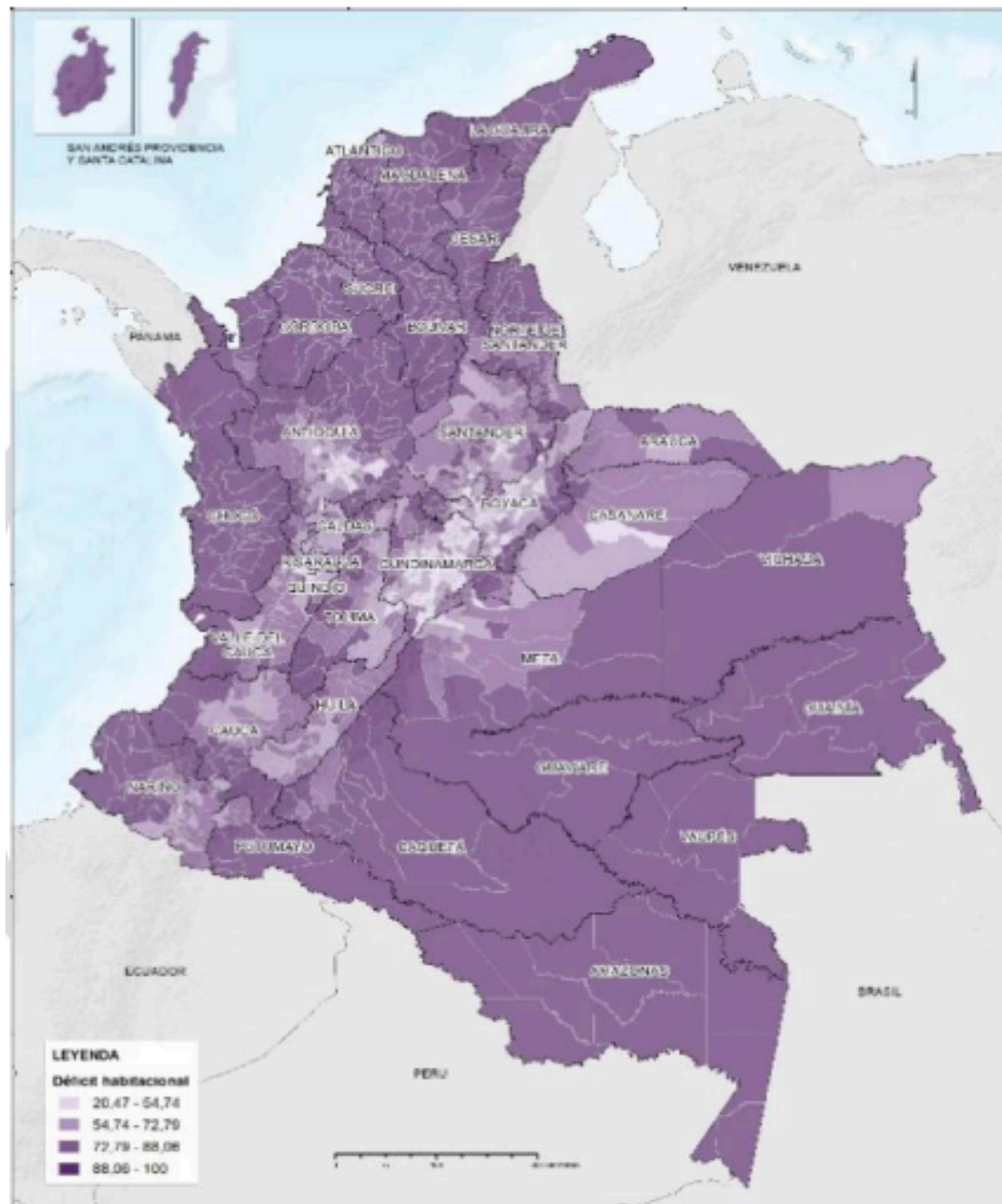
Fuente: Déficit habitacional según Encuesta Nacional de Calidad de Vida DANE 2021

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

De acuerdo al documento del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR), elaborado por el Ministerio de Vivienda, a nivel regional los mayores déficits de vivienda se

registran en las zonas que tienen una mayor ruralidad como son la región del Pacífico, Amazoni-orinoquía y en la Costa Atlántica, como se muestra en la siguiente gráfica:

FIGURA 4.2 DÉFICIT HABITACIONAL RURAL POR MUNICIPIO 2018

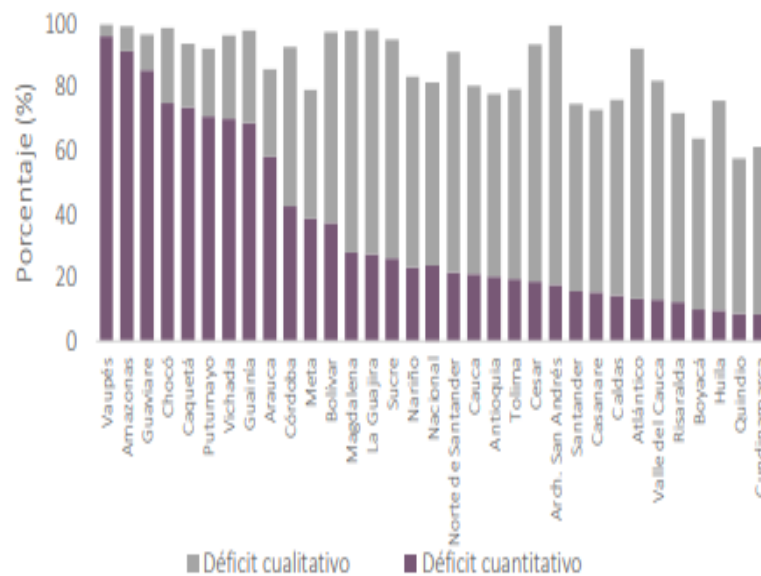


Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2018.

Recuperado y Modificado: Ministerio de Vivienda. Ciudad y Territorio. 2020.

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

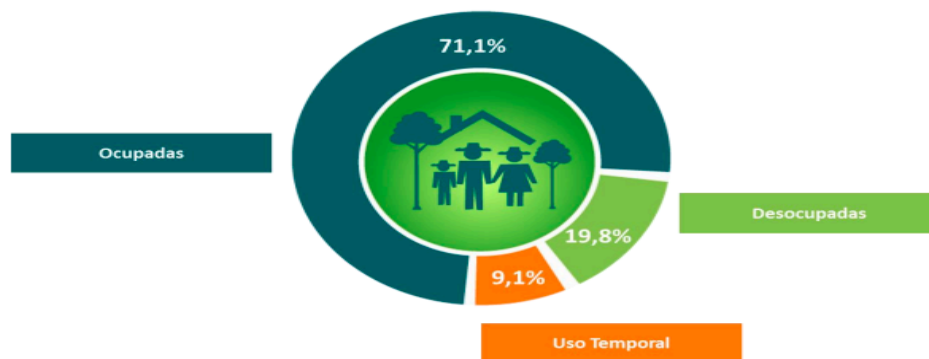
FIGURA 4.3 DÉFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO RURAL POR DEPARTAMENTOS, 2018



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2018.

Recuperado y Modificado: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2020.

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



El 71,1% de las viviendas del área rural dispersa censada se encontraron ocupadas.

El 19,8% estaban desocupadas

El 9,1% fueron de uso temporal.

4.2. Alcance del derecho a la vivienda digna

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

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

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

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

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

Es por ello que dedicó un acápite entero a la necesidad una Reforma Rural Integral que tenga el alcance suficiente para cubrir todas las zonas rurales del país, reconociendo que hay municipios que históricamente han sido más afectados por el conflicto y por el abandono estatal, lo que se evidencia en los altísimos índices de pobreza. De esta manera se da aplicación al enfoque territorial, esto es, el reconocimiento de las necesidades y particularidades económicas, culturales y sociales de determinado territorio, lo que permitirá superar las condiciones de pobreza y desigualdad rural.

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

Conviene recordar que el desplazamiento forzado ha obligado a las personas “a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario”¹, hecho que genera una consecuencia compleja: las víctimas deciden ocupar predios de manera irregular en un intento por satisfacer la necesidad de vivienda. Tanto es así, que la Corte Constitucional ha constatado dicha ocupación irregular de predios en el seguimiento a las medidas dirigidas a superar el estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado².

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

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

A continuación, se puede observar la proyección de vivienda rural y urbana por departamento del año 2023 al 2027, donde se puede concluir que el crecimiento es mayor en vivienda urbana.

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004.

² Corte Constitucional, Sentencia SU-016 de 2021.

PROYECCION DE VIVIENDA RURAL Y URBANA POR DEPARTAMENTO 2023 AL 2027

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

Elaboración propia.

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

4.3. Construcción y mejoramiento de vivienda rural

Siguiendo la ruta trazada por el Acuerdo Final de Paz y la ya mencionada Reforma Rural Integral, la transformación estructural del campo busca crear condiciones de bienestar para quienes lo habitan dentro de un entorno de *integralidad*, esto es, asegurar oportunidades de bienestar y buen vivir derivadas del acceso a la vivienda social rural, entendida como uno de los bienes públicos³.

Con esto se pretende la erradicación de la pobreza, el ejercicio pleno de los derechos de la población rural, y la convergencia entre la calidad de vida urbana y la calidad de vida rural en el menor tiempo posible, dado que “el acceso a una vivienda rural digna constituye un pilar fundamental para garantizar el cumplimiento de este principio, pues impacta directamente sobre las dimensiones de la pobreza multidimensional, especialmente sobre la dimensión de condiciones de la vivienda y acceso a servicios públicos”⁴. En la actualidad se observan las viviendas rurales, en condiciones deficientes de la vivienda, a continuación, se nombrarán algunas de estas limitaciones⁵:

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

³ Decreto Ley 890 del 28 de mayo de 2017, por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de la Vivienda Social Rural.

⁴ Ibidem.

⁵ <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>



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

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

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

No puede dejarse de lado que el otorgamiento de una ayuda por parte del Estado, contribuye a la superación de esas situaciones que dieron origen a la reiterada vulneración de derechos y abandono y, en consecuencia, garantiza el ejercicio de las garantías constitucionales. No obstante, no basta ni se exige la entrega de una solución de vivienda a todos los que se postulen, pues ello sería inviable desde un punto de vista de sostenibilidad fiscal y no atendería el hecho de que es un deber de carácter progresivo⁶. De ahí la necesidad de que se fortalezcan otros mecanismos que impacten de manera positiva en la satisfacción de este derecho, como lo es la construcción y mejoramiento de las viviendas ubicadas en zona rural con materiales y pautas técnicas adecuadas e idóneas para materializar el confort y ergonomía que abarque incluso a personas con discapacidad. Esto, además de garantizar una vivienda en condiciones dignas, permitiría abarcar un mayor número de beneficiarios de los subsidios y programas estatales.

Para ello, el artículo 8 del presente proyecto propone adicionar un artículo a la Ley 2079 de 2021, de manera que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, implemente y evalúe el Plan Nacional de Construcción y

⁶ Corte Constitucional, Auto 373 de 2016. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR) que, si bien fue formulado en la vigencia 2021, a la fecha no ha sido aprobado y requiere ser enfocado de manera diferencial en los territorios más afectados

por el conflicto armado como los municipios PDET y las zonas más afectadas por el conflicto- ZOMAC.

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

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

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

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

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

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

Para concluir este acápite, en el artículo 2 se propone adicionar al listado de principios establecidos en el

artículo 5 de la citada Ley 2079, el principio de *enfoque territorial*, el cual permitirá que las políticas y programas de vivienda y hábitat en la Colombia Rural tengan como propósito reducir la pobreza en el campo y mejorar las condiciones de vida y de desarrollo.

4.4. Priorización de beneficiarios y enfoques diferenciales.

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

Para el caso concreto de las víctimas del conflicto, se ha reconocido⁷ que en muchos casos provienen de lugares apartados, presentan bajos niveles de educación y difíciles condiciones económicas, lo que las deja en una desprotección estatal por no salvaguardarse sus derechos constitucionales. Esa continua y trágica exposición moral y material a los actos violentos propios del conflicto llevados a su territorio, sin una respuesta estatal que impida o contenga esa afectación, es la prueba inefable de su vulnerabilidad y de la necesidad de recibir un trato diferencial.

En efecto, “la protección constitucional reforzada de las víctimas de desplazamiento forzado se traduce en especiales deberes y responsabilidades de las autoridades nacionales, regionales y locales para garantizar la vivienda digna a esta población. Estas obligaciones tienen que enmarcarse en una política pública estructural, a partir de la cual se dé una respuesta eficaz y oportuna, tanto a la provisión de vivienda transitoria a las víctimas, como a la garantía de soluciones duraderas”⁸.

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

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

A esta altura conviene destacar que, si bien la postulación y asignación del subsidio familiar aplica por una única vez, ya la Corte Constitucional indicó que no existen limitantes a una nueva postulación cuando el beneficiario recibió el subsidio y por razones completamente ajenas a su voluntad, no pudo disfrutar ni materializar el derecho a la vivienda digna⁹.

⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-191 de 2021. M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

⁸ Corte Constitucional, Sentencia SU-016 de 2021. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

⁹ Corte Constitucional, ver Sentencias T-776 de 2012, T-724 de 2012, T-919 de 2011, T-922 de 2010, T-737 de 2010, T-515 de 2010, T-177 de 2010, T-150 de 2010 y T-742 de 2009. Esta línea se reitera en la Sentencia C-191 de 2021. M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

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

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

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

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

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

En cuanto al acceso a servicios públicos (numeral 8) se propone que las soluciones tecnológicas estén articuladas con los Planes Nacionales de Suministro de Agua Potable y Saneamiento Básico Rural, electrificación y conectividad rural, entre otros. Asimismo, de una parte, se establece que en zona rural se fomenten soluciones alternativas o convencionales, dada la complejidad propia de los territorios y zonas de difícil acceso u operación. De otra parte, se indica el deber del Gobierno Nacional de financiar y ejecutar las obras necesarias para garantizar los servicios públicos domiciliarios en territorios PDET y ZOMAC, de manera que tales servicios se presten en condiciones de calidad, continuidad, seguridad y sostenibilidad.

Este numeral está armonizado con el artículo 9 del proyecto, según el cual es necesario incluir un nuevo artículo en la Ley 2079 que disponga proyectos alternativos para satisfacer la demanda de servicios públicos domiciliarios en zonas de difícil acceso, lo que incluye la garantía progresiva en materia de conectividad y telecomunicaciones.

Del criterio de divulgación, enlistarlo como criterio resulta esencial por cuanto su ausencia supone un obstáculo en el acceso y postulación a los programas ofrecidos por el Estado. Es así como la obligación legal de suministrar información clara respecto de esos programas y políticas para garantizar el derecho a la vivienda consolida la oferta institucional en favor de los posibles beneficiarios.

Los criterios de igualdad y transparencia no son más que la reiteración de postulados constitucionales que

deben regir este tipo de políticas y programas.

Adicionalmente, y en aras de robustecer el requerimiento financiero de los proyectos de vivienda rural, este proyecto adiciona la fuente primaria (recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación) y agrega otras fuentes como recursos de entes territoriales, Sistema General de Regalías - SGR, obras por impuestos,

organismos multilaterales y sector privado. De esta manera se mantienen las asignaciones fijadas en los marcos fiscales y se respetan las pautas que los gobiernos quieran definir en los planes de desarrollo respectivos.

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

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

4.5. Participación y formas organizativas.

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

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

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

4.6. Constitucionalidad del proyecto de ley

La fórmula del Estado Social de Derecho imperante en Colombia implica un tránsito desde la noción liberal de Estado de Derecho, entendido como la sujeción al imperio de la ley y la separación de poderes, a una visión con contenidos sustantivos más robustos asociados a la prevalencia de principios –dentro de los

cuales están los derechos- como los criterios para orientar toda la labor del Estado¹⁰.

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

En ese marco, el artículo 51 de la Constitución de 1991 reconoció el derecho a la vivienda digna y la correlativa obligación del Estado de “[promover] planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación

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

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

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

Entonces, a partir de los estándares del PIDESC, la Corte Constitucional ha reconocido que el derecho a la vivienda digna “implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y satisfacer su proyecto de vida”¹¹. La Corte ha incorporado los elementos desarrollados en la Observación General 4 del Comité DESC respecto a las características con las que debe contar una vivienda digna y ha afirmado que:

“En primer lugar, debe presentar condiciones adecuadas, las cuales dependen de la satisfacción de los siguientes factores, entre otros: **(i) Habitabilidad**, es decir, que la vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio necesarios para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud. **(ii) Facilidad de acceso a los**

¹⁰ Corte Constitucional, Sentencia T-406 de 1992, M.P. Ciro Angarita Barón.

¹¹ Corte Constitucional, Sentencia T-837 de 2012 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de sus ocupantes. (iii) Ubicación que permita el fácil acceso a opciones de empleo, centros de salud y educativos, y otros servicios sociales, y en zonas que no pongan en riesgo la salud de los habitantes. (iv) Adecuación cultural a sus habitantes // En segundo lugar, debe rodearse de garantías de seguridad en la tenencia, condición que comprende, entre otros aspectos: (i) **Asequibilidad**, que consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda y de posibilidades de acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia, entre otros. (...). (ii) **Gastos soportables**, que significa que los gastos de tenencia –en cualquier modalidad– deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía

de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de

financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones dignas, proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción. (iii) **Seguridad jurídica en la tenencia**, que implica que las distintas formas de tenencia estén protegidas jurídicamente, principalmente contra el desahucio, el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal¹².

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

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

A esto se añade que la Corte Constitucional ha indicado que el Estado tiene como obligación encaminar sus acciones para que el mandato de igualdad sea real y efectivo a través de la adopción de medidas en favor de grupos discriminados o marginados, y mediante la especial protección constitucional de personas en

¹² Corte Constitucional, Sentencias T-837 de 2012 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva; T-585 de 2006 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra; C-703 de 2015 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

condiciones de debilidad manifiesta. En esa misma línea se ha referido al principio de solidaridad social (artículo 95 superior), es decir, como un deber de todos los asociados que, de forma correlativa, genera medidas de protección de las personas que se encuentren en estado de vulnerabilidad o debilidad manifiesta como consecuencia de fenómenos sociales económicos o naturales¹³.

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

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

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

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

5. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE GOBIERNO "DEFENSORES DE LA PATRIA 2026"

La presente iniciativa legislativa guarda una estrecha y directa armonía con las directrices estratégicas, pilares sectoriales y principios rectores plasmados en el Plan de Gobierno "Defensores de la Patria 2026", consolidándose como una herramienta jurídica clave para materializar la visión de un "País de Propietarios" y la transformación del campo colombiano bajo criterios de equidad y desarrollo eficiente.

1. Sincronía con el pilar de Programas Sociales Focalizados y el "País de Propietarios". El Plan de Gobierno establece como una meta de impacto primordial la conversión de arrendatarios en propietarios masivos, fijando el ambicioso objetivo de alcanzar un millón (1M) de nuevos propietarios de vivienda digna en un periodo de cuatro años. Asimismo, prioriza de manera absoluta la atención material y el subsidio de vivienda (VIS) de hasta \$52 millones de pesos para las madres cabeza de familia en condiciones de vulnerabilidad multidimensional (Sisbén A1-B).

¹³ Corte Constitucional, Sentencia SU-016 de 2021.

El articulado propuesto en este proyecto de ley operativiza directamente estas metas en el entorno rural al modificar las leyes 3ª de 1991, 1448 de 2011 y 2079 de 2021. A través de la actualización del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural (PNVISR) y la flexibilización de los requisitos para la asignación y concurrencia de subsidios familiares de vivienda (tanto en dinero como en especie de materiales), se edifica el soporte normativo que requiere el ejecutivo para robustecer el acceso a la propiedad en los hogares campesinos tradicionalmente marginados.

2. Articulación con la Estrategia "Colombia sin Hambre" y la Dinamización Rural. El programa de gobierno contempla el diseño de la estrategia "Colombia sin Hambre", cuya meta es beneficiar a 12 millones de personas vulnerables y generar 200.000 empleos rurales directos mediante esquemas que incluyen la compra directa de cosechas a los productores del campo.

Este proyecto de ley complementa transversalmente este propósito de desarrollo socioeconómico al establecer en su artículo 4º la *Política de Apoyo a las Organizaciones Sociales de Vivienda*. Al ordenar la articulación de la política habitacional rural con la ejecución del Plan Nacional de Fomento a la Economía Solidaria y Cooperativa Rural (PLANFES), se potencian las cooperativas agrícolas, de ahorro y crédito, y las organizaciones populares. De este modo, la construcción y el mejoramiento de vivienda se convierten en motores locales de reactivación que dignifican el hábitat y aseguran la permanencia de la mano de obra en sus propias parcelas productivas.

3. Coherencia con el despliegue de Infraestructura, Salud Rural y Ecotecnologías. El plan sectorial de salud de la plataforma de gobierno estipula la atención prioritaria en las zonas más apartadas del país mediante brigadas médicas móviles y el soporte de telemedicina con infraestructura satelital. Paralelamente, se defiende el uso de tecnologías avanzadas para la maximización de los ingresos y el bienestar en el agro.

La reforma legislativa aquí planteada se alinea con dicha visión de integralidad territorial al estipular (en sus artículos 6º y 8º) la garantía estatal de servicios públicos esenciales —agua potable, saneamiento básico, energía y conectividad— en áreas rurales dispersas y municipios PDET o ZOMAC. Esto se ejecutará mediante la incorporación de soluciones tecnológicas apropiadas y ecotecnologías (como paneles solares, sistemas de energía fotovoltaica o biodigestores) de forma integrada al subsidio de vivienda, subsanando las limitaciones físicas de habitabilidad y complementando la infraestructura de conectividad rural digital que el gobierno proyecta desplegar.

4. Enfoque Diferencial y Atención Sostenible en Territorios Afectados por el Conflicto. El programa de gobierno proyecta una política de seguridad implacable enfocada en la reducción del 50% de la violencia y la recuperación del control territorial, abriendo paso de inmediato a una fase de "pos-seguridad" orientada al fomento del turismo de naturaleza, aventura y el hospedaje rural en zonas históricamente afectadas por el conflicto.

En perfecta consonancia, este proyecto introduce sólidas medidas de discriminación positiva a favor de los sujetos de especial protección constitucional en el campo. La iniciativa redefine la población objetivo y los criterios de priorización de la Ley 2079 de 2021 para asegurar que las familias campesinas, los grupos étnicos, las personas con discapacidad y las mujeres víctimas del conflicto armado y de la violencia intrafamiliar accedan de forma preferente y con facilidades de financiación a los programas habitacionales.

Lo anterior aplica especialmente en los territorios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y en las Zonas más Afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC), cimentando las bases de legalidad, arraigo y pacificación territorial que el Plan de Gobierno busca asegurar.

6. IMPACTO FISCAL

Dentro del análisis necesario del proyecto de ley, con el presente proyecto se denota que no se hace una afectación al marco fiscal de la Nación, en el entendido que en ningún momento busca hacer cambios en temas presupuestales.

Razón por la cual dentro del presente exposición de motivos se presenta como ítem, para aclarar que el presente proyecto de ley no tiene implicaciones Fiscales.

7. CONFLICTO DE INTERÉS

El artículo 3 de la Ley 2003 de 2019 establece la necesidad de incluir en la exposición de motivos de los proyectos de ley un acápite en el que se describa las circunstancias o eventos que podrían generar un conflicto de interés para los congresistas en la discusión y votación del proyecto.

En este sentido, se considera que las disposiciones que contiene el proyecto de ley podrían generar un conflicto de interés a los Honorables Representantes con relación directa con Jóvenes rurales, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil hagan parte de este sector.

Se reconoce que los conflictos de interés son personales y es facultad de cada congresista evaluarlos.

8. CONSIDERACIONES FINALES.

En una nación con vocación agraria y extensión rural de Colombia, la aprobación de esta iniciativa no es solo una opción legislativa, sino un imperativo ético y social. Al proteger y garantizar el desarrollo integral de la juventud rural, este proyecto de ley actúa como un catalizador para cerrar brechas históricas de desigualdad y dinamizar la economía desde el territorio. Fortalecer el arraigo de los jóvenes en sus comunidades no solo preserva nuestro tejido social y cultural, sino que asegura la sostenibilidad del campo, sentando las bases de un país más próspero, equitativo y en paz.

Atentamente.

H.R. JUAN CARLOS VARGAS SOLER
CITREP No. 13 (Bolívar & Antioquia)