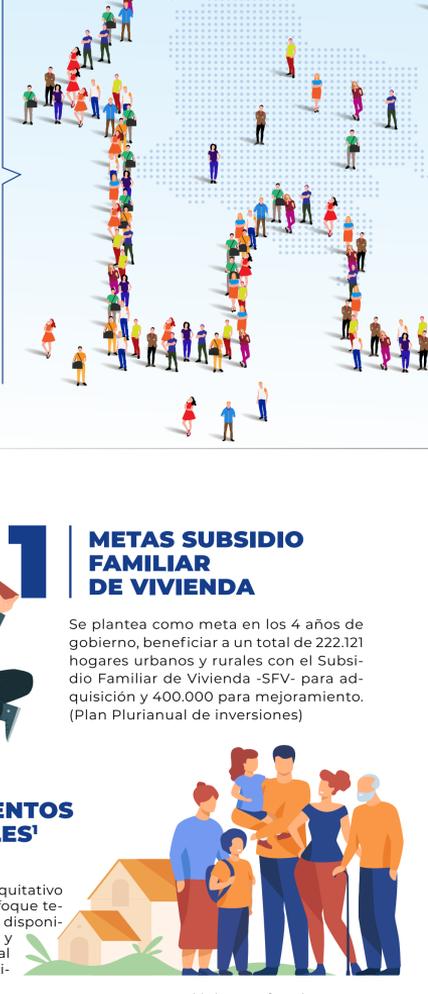


PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" -Ley 2294 de 2023-

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) tiene como objetivo marcar los lineamientos estratégicos de las políticas públicas y objetivos de corto, mediano y largo plazo que se ha propuesto adelantar el Gobierno Nacional, así como los instrumentos financieros y presupuestales para alcanzar tales metas (Artículo 339 de la Constitución Política de Colombia y Ley 152 de 1994).

A continuación, se presentan los principales elementos incorporados en el PND 2022 – 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" (Ley 2294 de 2023) en materia de vivienda de interés social -VIS-.



1 METAS SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Se plantea como meta en los 4 años de gobierno, beneficiar a un total de 222.121 hogares urbanos y rurales con el Subsidio Familiar de Vivienda -SFV- para adquisición y 400.000 para mejoramiento. (Plan Plurianual de inversiones)

¹ Fuente: Dpto. Nacional de Planeación - Juan Miguel Gallego Acevedo, Subdirector General de Prospectiva y Desarrollo Nacional, mayo de 2023.

2 LINEAMIENTOS GENERALES¹

- Generar un acceso más equitativo a la vivienda desde un enfoque territorial (costo del suelo y disponibilidad de mano de obra y materiales) y poblacional (política diferencial de vivienda y hábitat).
- Mejorar la calidad de la vivienda y su entorno como mecanismo para garantizar el derecho a la ciudad de los hogares y bajo enfoque de sostenibilidad y resiliencia.
- Vincular a la comunidad en la provisión de Vivienda (Gestión de conocimiento, planificación y provisión de mano de obra).
- Diversificación de mecanismos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social

y autogestión) que fortalezca su oferta y sostenibilidad.

- Democratización del crédito y fortalecimiento de la demanda de adquisición y mejoramiento de vivienda.
- Llevar la Vivienda de Interés Social de calidad a las poblaciones rurales.
- Generar un sector innovador, basado en nuevas tecnologías (gestión de trámites, procesos constructivos y mano de obra calificada).



¹ Fuente: Dpto. Nacional de Planeación - Juan Miguel Gallego Acevedo, Subdirector General de Prospectiva y Desarrollo Nacional, mayo de 2023.

3 DE LA VIS EN EL PND 2022-2026 (Artículo 293)

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la Vivienda de Interés Social deberá ser entendida como aquellas desarrollada para garantizar el derecho a la vivienda digna de los hogares de menores ingresos que cuenta con estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible.

3.1. VALOR MÁXIMO DE LA VIS Y VIP

Regla general:
• VIS: 135 SMLMV
• VIP: 90 SMLMV



3.2. VALORES EXCEPCIONALES DE LA VIS Y VIP

El Gobierno Nacional mediante decreto y previa realización de los estudios técnicos y económicos correspondientes, podrá establecer de manera excepcional un valor de hasta 150 SMLMV cuando este tipo de viviendas:

- A.** Incorporen criterios de sostenibilidad adicionales a los mínimos que defina el Gobierno Nacional.
- B.** Según lo definido por el CONPES 3819 de 2014², se encuentren ubicadas en ciudades uninodales con población superior a 300.000 habitantes (9 municipios³): Ibaqué, Palmira, Santa Marta, Popayán, Valledupar, Buenaventura, Montería, Sincelejo y Neiva.
- C.** Según lo definido por el CONPES 3819 de 2014, se encuentren ubicadas en aglomeraciones urbanas con población superior a 500.000 habitantes (32 municipios⁴).
- Barranquilla:** Baranoa, Polonuevo, Puerto Colombia, San Cristóbal, Tubará, Usiacurí
- Bogotá:** Bojacá, Cogua, Gachancipá, Guatavita, Nemocón, Sesquilé, Sopó, Sutatausa, Tausa
- Medellín:** Barbosa
- Cali:** Florida, Pradera, Vijes, Padilla, Villa Rica
- Cartagena:** Arjona, Santa Rosa, Turbaná, Villanueva
- Pereira:** Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
- Villavicencio:** Villavicencio, Restrepo
- Manizales:** Manizales, Villamaría

- D.** Se encuentren en territorios de difícil acceso, o respondan a características culturales, geográficas, económicas o climáticas específicas, en las condiciones que defina el Gobierno nacional.

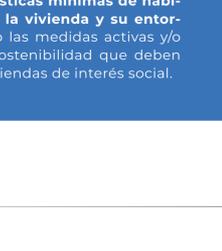
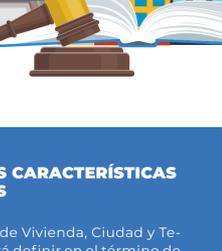
² Documento CONPES 3819 de 2014: Política Nacional para Consolidar el Sistema de Ciudades en Colombia

³ Cálculo CAMACOL según proyección de población DANE estimada para el 2023

⁴ Cálculo CAMACOL según proyección de población DANE estimada para el 2023

II. Se mantiene el precio máximo de 150 SMLMV en los municipios de las aglomeraciones urbanas con población superior a 1.000.000 de habitantes que cuentan con dicho tope, según lo definido por el Decreto 1467 de 2019 modificado por el Decreto 1697 de 2022 (49 municipios).

- **Bogotá D.C. (14 municipios):** Tabío, Cajicá, Cota, Sibabá, La Calera, Funza, Chia, Mosquera, Facatativá, Zipaquirá, Madrid, Soacha, Tocancipá y Bogotá D.C.
- **Medellín (9 municipios):** Girardota, Caldas, Itagüí, Sabaneta, La Estrella, Envigado, Copacabana, Bello y Medellín
- **Barranquilla (10 municipios):** Sitionuevo, Sabanalarga, Ponedera, Palmar de Varela, Sabanagrande, Santo Tomás, Lambo, Soledad y Galapa
- **Cali (5 municipios):** Puerto Tejada, Candelaria, Yumbo, Jamundí y Cali
- **Bucaramanga (4 municipios):** Piedecuesta, Girón, Floridablanca y Bucaramanga
- **Cartagena (3 municipios):** Clemencia, Turbaco y Cartagena
- **Cúcuta (4 municipios):** Cúcuta, Los Patios, San cayetano y Villa del Rosario



III. El Gobierno Nacional mediante decreto podrá establecer un valor superior a 135 SMLMV en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guanía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada en razón a los costos de los materiales de construcción y su transporte, mano de obra y enfoque diferencial.

IV. En el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana, la VIS podrá tener un precio superior a los 135 SMLMV, sin que exceda 175 SMLMV y la VIP podrá tener un precio superior a 90 SMLMV, sin que exceda 110 SMLMV.



3.3. DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS SUSCRITOS ANTES DE LA EXPEDICIÓN DEL PND 2022-2026

Los negocios jurídicos tales como adhesión a contrato fiduciario, contrato de leasing habitacional, promesa de compraventa, compraventa y otros asociados a la adquisición de VIS que hubieran sido iniciados con anterioridad a la expedición del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" (19 de mayo de 2023), podrán terminar su ejecución con el precio máximo contemplado para este tipo de viviendas en las normas vigentes al momento de su celebración.



4 POLÍTICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT (Artículo 297 del PND)

4.1. DEL ENFOQUE DIFERENCIAL

La política de vivienda y hábitat deberá incluir un enfoque diferencial con el que se 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.



4.2. DE LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA EN SFV NO APLICADOS

El Gobierno Nacional deberá diseñar una estrategia para superar las barreras en la utilización de SFV no aplicados en vigencias anteriores.

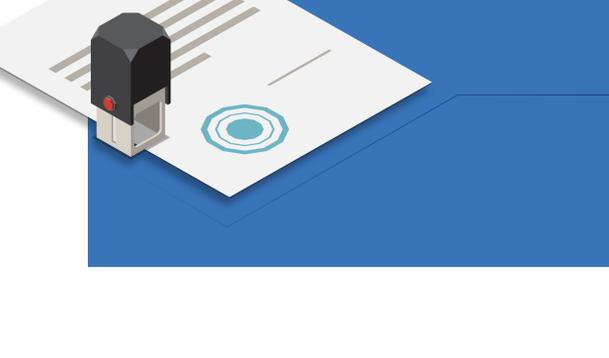


4.3. DE LAS COMPETENCIAS DE FONVIVIENDA

Para la ejecución de política de vivienda y hábitat, el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA-, tendrá la competencia de:

- Consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda.
- Ejecutar las políticas en materia de VIS, agua y saneamiento básico promoviendo la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a estas actividades.
- Administrar los recursos asignados por el Presupuesto General de la Nación en inversión para VIS, agua y saneamiento básico.
- Estructurar y ejecutar los proyectos y programas para el sector de agua y saneamiento.

Para todos los efectos legales, los negocios jurídicos celebrados por los patrimonios autónomos constituidos por FONVIVIENDA relacionados con la ejecución de los SFV se consideran de naturaleza jurídica privada.



5 REDES INTERNAS DE GAS COMBUSTIBLE EN PROYECTOS VIS (Artículo 234 del PND)

Los ejecutores de proyectos de vivienda de interés social podrán solicitar al Ministerio de Minas y Energía la financiación o cofinanciación de los costos de las redes internas de gas domiciliario y el cargo de conexión, a los usuarios de los estratos 1 y 2, y a la población del sector rural con cargo a los recursos del Fondo Especial Cuota de Fomento de Gas.



6 CIERRE DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR VIS/VIP RURAL 2000 a 2019 (Artículo 295 del PND)

Con el fin de verificar el estado actual del programa de SFV de interés social y prioritario rural de los años 2000 a 2019, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural deberá contratar una auditoría, para determinar el número de subsidios otorgados y pendientes de ser materializados, así como, el estado de avance de ejecución y los valores que se requieren para su respectivo cumplimiento.

Conforme lo anterior, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural deberá indexar los SFV de interés social y prioritario rural (vigencias 2000 al 2019), que no hayan culminado la fase de obra al momento de la expedición del PND 2022-2026. El monto definido deberá ser actualizado al valor del subsidio máximo establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



7 FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA (Artículo 296 del PND)

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá otorgar títulos de propiedad legalmente registrados a hogares que tengan la calidad de poseedores y que hayan sido beneficiarios de un SFV en cualquiera de sus modalidades. La Cartera de Vivienda deberá reglamentar el procedimiento para el efecto.

