

## PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

**Artículo nuevo (podría ir después del 30). Instrumentos de gestión del suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario.-** Las administraciones municipales y distritales, en ejercicio de su autonomía, podrán establecer en los planes de ordenamiento territorial y en los planes que los desarrollan instrumentos para asegurar la disponibilidad de suelo requerida para la construcción de vivienda de interés prioritario o su equivalente legal, en suelo de expansión urbana o en suelo urbano, instrumentos tales como edificabilidad básica y adicional condicionada a la construcción de este tipo de vivienda; porcentajes de suelo destinados a vivienda de interés prioritario o proyectos de integración inmobiliaria en renovación o revitalización urbanas, con inclusión de vivienda de interés prioritario y con garantías para la permanencia de los propietarios originales; proyectos de asociación público-privada o destinación de terrenos de propiedad pública.



ANGELA MARIA ROBLEDO  
REPRESENTANTE A LA CAMARA  
COLOMBIA HUMANA



MARÍA JOSÉ PIZARRO  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA  
COALICIÓN LISTA A LA  
DECENCIA

## JUSTIFICACIÓN

La categoría de la vivienda de interés prioritario, con un tope de precio expresado en salarios mínimos legales y determinado en cada Plan Nacional de Desarrollo, es una importante herramienta de gestión del suelo para lograr que los incrementos en los precios del suelo producidos por el desarrollo urbano y por las decisiones públicas en materia de normas de uso y edificabilidad o de proyectos de infraestructura.

Tanto el gobierno nacional como los gobiernos municipales y distritales hacen esfuerzos importantes en materia de inversión en proyectos de infraestructura, como los de transporte masivo, que no se traduce en acciones simultáneas para mejorar el acceso a una vivienda adecuada.

Algunos decretos reglamentarios del gobierno nacional han creado confusión (decreto 075 de 2013) respecto a que no se podría localizar vivienda de interés prioritario dentro de los perímetros urbanos, lo cual es una manifestación de segregación socio-espacial y de exclusión social. No es conveniente que esos aspectos sean objeto de reglamentaciones precisas en las normas nacionales porque la realidad de cada ciudad y municipio es diversa y cambiante en el tema. Hay muchas ciudades que por sus condiciones geográficas y ambientales no pueden expandirse más y, por tanto, los hogares de más bajos recursos estarían forzosamente obligados ser expulsados del municipio donde nacieron y donde formaron su hogar; además, de conformidad con los principios enunciados en el proyecto de ley, es deseable que todo tipo de vivienda, sobre todo la vivienda de interés social y prioritario esté localizada dentro de los perímetros urbanos, donde hay disponibilidad de servicios públicos y más cercanía a los lugares de trabajo, posibilitando desplazamientos mediante modos alternativos de transporte.

Por tanto, en lugar de impedir, se debe promover la localización de vivienda de interés prioritario dentro de la ciudad, y los instrumentos que se proponen contribuyen a controlar los crecimientos en los precios del suelo que llevan a que muchos hogares, sobre todo los conformados por jóvenes o los que tienen jefatura femenina prácticamente estén imposibilitados de acceder a una vivienda en propiedad y con calidad, como establece el pacto DESC y el bloque de constitucionalidad.