

## PROYECTO DE ORDENANZA 011 DE 2024.

Barranquilla,

Honorable Presidente

**DAVID ASHTON CABRERA**

Asamblea Departamental del Atlántico

E. S. D.

**ASUNTO: Alcance** Exposición de motivos del proyecto de ordenanza departamental “**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA OTORGAR SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN ESPECIE Y EN DINERO EN EL MARCO DEL PROYECTO APORTES PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.**”

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Honorables Diputados:

El presente proyecto de Ordenanza que se pone a consideración de esa Honorable Corporación, tiene por objeto dar facultades a la administración departamental para continuar el programa de mejoramiento de viviendas establecido en el Plan de Desarrollo Departamental 2020 – 2023 “ATLÁNTICO PARA LA GENTE” vigente a la fecha, articulado con el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”, que la actual administración desarrolla para el cumplimiento de los fines del estado, el cual se ha propuesto a fin de mejorar la calidad de vida de los Atlánticos, mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares, en especial las condiciones sanitarias y satisfactorias de espacio. Dentro de los ejes temáticos del Plan de Gobierno departamental se encuentra el eje de *Bienestar*, donde está enmarcado el interés de la administración en el mejoramiento de las condiciones de vida de los atlánticos, otorgándoles la posibilidad de acceder a viviendas apropiadas y dignas.

De conformidad con la Constitución Política de 1991, Colombia es un Estado Social de Derecho, cimentado en el respeto a la dignidad humana, la solidaridad de las personas que la integran, y la prevalencia del interés general. De manera que el Estado no sólo se fundamenta en el principio de legalidad, sino en un Estado Social, que debe superar la igualdad formal para consolidarse en una igualdad material, promoviendo para ello las condiciones mínimas materiales de existencia para sus habitantes.

Así las cosas, las normas constitucionales proponen y promueven mecanismos que permiten otorgar a las personas una vivienda digna imponiendo al Estado la obligación de fijar las condiciones para la efectividad este derecho.

El Artículo 2º Constitucional, consagra que son fines esenciales del Estado: *“Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*

De otro lado el artículo 13 de la Constitución Política, establece que el Estado debe promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas a favor de grupos discriminados o marginados protegiendo especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

En materia de vivienda el artículo 51 de la Constitución Política, prevé que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de dichos programas de vivienda.

Como puede observarse corresponde al Estado, promover la prosperidad de los habitantes y la igualdad de los mismos fijando los mecanismos que permitan a la población más vulnerable, acceder a una solución habitacional bien sea a través de la asignación del subsidio de vivienda en especie, con la entrega de unidades habitacionales para disminuir el déficit cuantitativo o mejoramiento de vivienda para superar el déficit cualitativo.



Que el artículo 3 de la Ley 1537 de 2012 señala que la coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá, entre otros, a los siguientes aspectos: (...) d) El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;

*El Decreto 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece los términos y condiciones para la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda en la modalidad de mejoramiento en las condiciones previstas por el artículo 2.1.1.7.8 del Decreto 867 de 2019 que adiciona el Decreto 1077 de 2015, los cuales estarán destinados a optimizar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.*

Los altos niveles de déficit habitacional, que para la presentación de este proyecto se centraran en la necesidad de reducción del déficit cualitativo, incentivan a las administraciones territoriales a buscar estrategias que permitan la reducción de estos índices transformando las condiciones de habitabilidad de las viviendas pertenecientes a los estratos de menores ingresos en municipios del Departamento del Atlántico.

Según el DANE, el déficit cualitativo consiste en deficiencias en la estructura del piso, espacio de cocina, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, y condiciones de hacinamiento mitigable (más de 3 y menos de 5 personas por habitación) y, por tanto, se requiere de dotación de servicios públicos y mejoramiento de la unidad habitacional.

Según el informe del DANE del año 2018, el Departamento del Atlántico presenta un déficit cualitativo de vivienda del 30,91%, el cual se encuentra por encima del promedio nacional que está en un 26,78%.

A primera vista no se evidencia una diferencia significativa respecto al promedio nacional, sin embargo, cuando se observan las estadísticas por municipios, se evidencia que de los veintitrés (23) municipios del departamento, veinte (20) se encuentran por encima del promedio departamental, y dieciséis (16) tienen un déficit habitacional superior al 50%. Solo tres (3) se hallan por debajo del promedio departamental y corresponden a Barranquilla, Soledad y Puerto Colombia.

De acuerdo con la información contenida en el Censo Dane 2018, se extrae que los porcentajes de déficit cualitativo para los municipios del Departamento del Atlántico son: Juan de Acosta 84,80%, Repelón 84,41%, Piojó 83,71%, Campo de la Cruz 82,76%, Luruaco 76,87%, Baranoa 66,38%, Candelaria 61,91%, Santa Lucía 61,09%, Tubará 58,82%, Palmar de Varela 58,74%, Usiacurí 57,18%, Ponedera 56,79%, Manatí 55,50%, Polonuevo 50,31%, Suán 47,72%, Sabanalarga 46,82%, Malambo 38,56%, Sabanagrande 31,24%, Santo Tomás 30,84%, Galapa 30,49%, Puerto Colombia 29,81%, Soledad 27,89% y Barranquilla 20,90%.

De acuerdo con el Censo Dane 2018, de los 624.860 hogares existentes en el Departamento del Atlántico, 193.172 hogares presentan déficit cualitativo de vivienda.

Los hogares en déficit cualitativo presentan carencias en múltiples factores, siendo los más prevalentes:

1. Carencia o deficiencia de saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domésticas.
2. Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados.
3. Carencia o deficiencia de un lugar adecuado para la preparación de alimentos (cocina).
4. Hacinamiento Mitigable, correspondiente a hogares con más de dos y hasta cuatro personas por cuarto para dormir.

Estas deficiencias son producto entre otros de:

1. Construcciones con bajas especificaciones técnicas.
2. Uso de materiales de construcción de baja calidad.
3. Desconocimiento de los estándares mínimos de construcción.
4. Bajos ingresos económicos de un alto número de familias.
5. Limitado o nulo acceso a créditos para financiar remodelaciones.
6. Falta de mantenimiento de las viviendas.

Esta problemática afecta negativamente las condiciones de vida de la población produciendo entre otros: altos índices de pobreza (aumento de necesidades básicas insatisfechas), hábitos de vida no saludables, falta de higiene en los espacios de preparación de alimentos, baños y zonas de labores, proliferación de enfermedades, incremento de costos en salud por la aparición de enfermedades,



crecimiento de índices de conflictividad y violencia que afectan la sana convivencia en las familias y en la comunidad.

Es la intención de esta administración departamental otorgar un subsidio de mejoramiento de vivienda urbana y rural de manera directa o en convenio con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, con el objetivo de impactar de manera positiva en la salud de los beneficiados, ya que mediante el mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de viviendas y su entorno, se genera el desarrollo de hábitos saludables de higiene y disminuye el riesgo de adquirir enfermedades garantizando otros derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política de Colombia.

Que, el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 “*ATLÁNTICO PARA LA GENTE*” vigente a la fecha, articulado con el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “*Colombia, Potencia Mundial de la Vida*” está sustentado bajo la base de disminuir los déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda y permitir el acceso a soluciones de vivienda digna para los hogares Atlanticenses.

En concordancia con lo anterior, la actual administración departamental está comprometida con disminuir los índices de pobreza y mejoramiento de la calidad de vida de la población, mediante el mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios existentes en el Departamento.

Dentro de los objetivos del Plan de Gobierno de la actual administración, el programa de promoción y acceso a la vivienda busca disminuir el déficit cualitativo tanto en el área rural como urbana.

El artículo 300-9 de la Constitución Política establece que es competencia de las asambleas departamentales autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, de manera temporal, funciones específicas que corresponden a las Asambleas Departamentales.

Que el numeral 2.8 del artículo 4 de la Ley 2200 de 2022 establece que: “*Competencias. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Constitución Política y demás disposiciones legales vigentes, corresponde a los departamentos ejercer las siguientes competencias: (...) Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés*



*prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”*

Las competencias en materia de vivienda de los departamentos están definidas en varias disposiciones a saber:

Ley 1537 de 2012 Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.

*“ARTÍCULO 2o. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA. Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, **las entidades públicas del orden nacional y territorial** deberán:*

*(...)*

*c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;*

*d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...)*

*“ARTÍCULO 4o. CORRESPONSABILIDAD DEPARTAMENTAL. Los departamentos en atención a la corresponsabilidad que demanda el adelanto de proyectos y programas de vivienda prioritaria, en especial en cumplimiento de su competencia de planificar y promover el desarrollo local, de coordinar y complementar la acción municipal y servir de intermediarios entre la Nación y los municipios, deberán en el ámbito exclusivo de sus competencias y según su respectiva jurisdicción:*

*3. Promover la integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de vivienda prioritaria.*

*ARTÍCULO 6o. FINANCIACIÓN Y DESARROLLO PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Los recursos mencionados en el*

artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, **las entidades públicas de carácter territorial** o la entidad que determine el Gobierno Nacional.

**Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado. Las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.”**

Decreto Ley 2200 de 2022 “**POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A MODERNIZAR LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS**”.

“ARTICULO 4o. Regulación y competencias:

2. Bajo esquemas de coordinación, concurrencia y complementariedad en:

2.8 Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”

ORDENANZA No. 000570 del 8 de agosto de 2022 “**POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL ATLÁNTICO**”.

*“Artículo 10º.- Funciones. Son funciones de la Asamblea Departamental del Atlántico:*

*1. Desarrollar sus funciones con una visión regional del desarrollo económico y social, procurando que el gobierno departamental fortalezca la institucionalidad, con propósitos a corto, mediano y largo plazo que permitan el progreso departamental. (...)”*

Por otra parte, establece la misma Ordenanza 000570 del 8 de agosto de 2022 que:

*Artículo 139º.- CASOS EN QUE REQUIERE AUTORIZACIÓN. El gobernador requiere de autorización específica para contratar en los siguientes casos:*

*a. Compraventa y enajenación de bienes inmuebles de propiedad del departamento.*

*(...)*

*e. Enajenación de activos, acciones y cuotas o partes.*

*(...)*

*g. Encargos fiduciarios y fiducia pública. (...)”*

Que en aras de facilitar el mejoramiento de viviendas y la calidad de vida de los habitantes del departamento, además de constituirse en un excelente factor de desarrollo y reactivación económica, se han impulsado distintos programas destinados a promover el acceso a la vivienda atendiendo las condiciones socioeconómicas específicas de los diferentes grupos poblacionales beneficiarios, así como el mejoramiento de la vivienda existente, reduciéndose de esta forma, el déficit cualitativo en los municipios del Departamento.

El presente proyecto de ordenanza tiene como objetivo seguir promoviendo el programa de mejoramiento de vivienda en el Departamento del Atlántico mediante la asignación de un Subsidio Familiar de Vivienda, estos recursos estarán destinados a optimizar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Los subsidios a otorgar por parte del Departamento del Atlántico, se encuentran dirigidos de manera preferente a promover el acceso a soluciones de vivienda

digna de las familias de menores ingresos del Departamento hasta de 2 salarios mínimos ubicadas en los municipios del Departamento del Atlántico con mayor índice de déficit cualitativo.

Con la entrega de subsidios se busca satisfacer las exigencias constitucionales que consagran el derecho a la vivienda y de esta manera reducir el déficit habitacional a través de la entrega de subsidios de mejoramiento de vivienda, lo que redundará en un mejoramiento de la calidad de vida de la población más vulnerable de nuestro Departamento.

Por otra parte, en la medida en que la transferencia de recursos, específicamente de los subsidios de vivienda que se asignen, a patrimonios autónomos a través de los cuales se desarrollen los proyectos, implica la enajenación de recursos del Departamento, se requiere la autorización de la Asamblea para tal efecto.

Es concordancia con todo lo expresado, la administración departamental solicita a la Honorable Asamblea Departamental, autorización para la asignación y entrega de subsidios de vivienda en la modalidad de mejoramiento, así como autorización para celebrar todos los contratos y/o convenios necesarios para la asignación y entrega de dichos subsidios.

En mérito de lo expuesto, Honorables Disputados, a continuación, se somete a consideración de la Asamblea Departamental el siguiente proyecto de ordenanza.

De los señores diputados,

**EDUARDO VERANO DE LA ROSA**  
Gobernador del Departamento del Atlántico

Proyectó: Rocío Jiménez Hurtado-Subsecretaría de Vivienda, Electrificación Rural y Espacio Público

Revisó: Rachid Nader Orfale-Secretario Jurídico

Revisó: Pedro Lemus Navarro-Secretario General



ORDENANZA No. \_\_\_\_\_ de 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y  
AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA  
OTORGAR SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN ESPECIE Y EN DINERO EN EL  
MARCO DEL PROYECTO APORTES PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS  
CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA  
DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.**

**LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, el literal c) del artículo 7º del Código de Régimen Departamental, Decreto 1077 de 2015, Ley 2200 de 2022 y los artículos 2º y 4º de la Ley 1537 de 2012.

**ORDENA**

**ARTICULO PRIMERO:** Facultar a la administración departamental durante el periodo de gobierno, para la asignación de hasta diez mil (10.000) subsidios familiares de vivienda hasta por un valor de veintidós (22) SMMLV en los casos de vivienda en áreas rurales, y de hasta dieciocho (18) SMMLV en los casos de vivienda en áreas urbanas en la modalidad de mejoramiento de vivienda a aquellos hogares que cumplan con los requisitos y condiciones definidos en el Decreto 1077 de 2015, el cual será otorgado por una sola vez al hogar beneficiario para el mejoramiento de vivienda.

**PARÁGRAFO:** La administración departamental, deberá dar cumplimiento a los requisitos y condiciones de acceso al subsidio familiar de vivienda, lo mismo que para suscribir con las entidades públicas competentes los contratos y/o convenios necesarios para tales efectos.



**ARTICULO SEGUNDO:** Autorizar a la administración para celebrar todos los contratos y/o convenios necesarios para la asignación y entrega de dichos subsidios del programa de mejoramiento de vivienda durante la vigencia del proyecto o hasta finalizar el periodo de gobierno.

**ARTICULO TERCERO:** Los subsidios se podrán otorgar con cargo a los recursos del presupuesto departamental que se encuentren disponibles y que se apropien en cada vigencia para este fin.

**ARTICULO CUARTO:** La presente ordenanza rige a partir de su publicación.

## PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Presentado por:

**EDUARDO VERANO DE LA ROSA**  
Gobernador del Departamento del Atlántico

