

## RESOLUCIÓN 184 DE 2012

(marzo 27)

Diario Oficial No. 48.388 de 30 de marzo de 2012

### MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Por la cual se establece la metodología para definir las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de vivienda para el periodo 2012-2015 y se dictan otras disposiciones.

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos [57](#) y [59](#) de la Ley 489 de 1998, y en desarrollo del artículo [119](#) de la Ley 1450 de 2011, y

#### CONSIDERANDO:

El artículo [51](#) de la Constitución Política de Colombia establece que “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

El artículo [119](#) de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011 –Plan Nacional de Desarrollo– establece que los alcaldes de los municipios, y distritos, en el marco de sus competencias, definirán mediante acto administrativo en un plazo máximo de doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia de la mencionada ley, metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de vivienda de interés social, tomando en consideración las metas definidas en las bases del Plan Nacional de Desarrollo-Ley [1450](#) de 2011, el déficit habitacional calculado por el DANE, las afectaciones del Fenómeno de la Niña 2010-2011, la población desplazada por la violencia, y la localización de hogares en zonas de alto riesgo, de acuerdo con la metodología que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Con base en el déficit habitacional calculado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, se logró establecer que una parte importante de los hogares colombianos se encuentra por debajo de lo que se ha determinado como estándar mínimo de habitabilidad de la población, por lo que la actual política de vivienda está encaminada a articular todos los instrumentos y medidas para cerrar la amplia brecha entre oferta y demanda de vivienda, especialmente en la oferta para vivienda de interés social–VIS; en virtud de lo cual, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá las metodologías para fijar las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de vivienda por parte de los municipios y distritos, a fin de que los gobiernos locales contribuyan a la meta nacional del millón de viviendas prevista en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014.

Que en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1o. METODOLOGÍA PARA LA DEFINICIÓN DE LAS METAS MÍNIMAS.** Los municipios y distritos definirán las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción

de vivienda para el periodo 2012–2015, aplicando la siguiente fórmula:

$$M_m = (P_i / 1000) * T$$

Donde,

$M_m$ : Metas Mínimas para cada año del período 2012-2015;

$P_i$ : Población municipal o distrital para cada año del período 2012-2015, y

$T$ : Tasa de producción de viviendas por cada mil habitantes.

El valor de la tasa de producción de viviendas por cada mil habitantes que deberá adoptarse para el cálculo de las Metas Mínimas en los municipios y distritos, para el período en mención (2012–2015), será el siguiente:

#### TASA DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS POR CADA MIL HABITANTES

2012	2013	2014	2015
5.47	6.10	6.41	6.41

En aquellos municipios y distritos en los cuales el cálculo de la meta mínima para la gestión, financiamiento y construcción de vivienda sea inferior al 30% del déficit habitacional de la respectiva entidad territorial, la meta mínima será dicho porcentaje. La meta podrá ser inferior al 30% en aquellos municipios y distritos en donde el crecimiento demográfico es negativo. La misma regla aplica para los nuevos municipios creados con posterioridad al Censo 2005, los cuales no cuentan con la cifra de déficit habitacional. En todo caso, cuando la meta mínima supere el 30% del déficit habitacional debe cumplirse la meta mínima.

Para aplicar la metodología, se utilizará la información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), referida a los datos históricos de población y déficit, municipal o distrital. La información de población se refiere a las proyecciones proporcionadas por el DANE para el período 2012-2015, en tanto que la información de déficit habitacional será la reportada en el Censo de Población 2005, para cada uno de los respectivos municipios y distritos del territorio nacional.



**ARTÍCULO 2o. DISTRIBUCIÓN DE LAS METAS MÍNIMAS.** Los municipios y distritos distribuirán las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de vivienda en áreas rurales y urbanas, incluyendo hogares afectados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011, población desplazada por la violencia y localizada en zonas de alto riesgo, con especial énfasis en la oferta para vivienda de interés social (VIS). Los municipios y distritos deben definir la estrategia de gestión y financiación de las metas mínimas fijadas.

Las áreas encargadas de planeación en los municipios o distritos y las entidades encargadas de la política de vivienda en las respectivas entidades territoriales intervendrán en el proceso para la definición y cumplimiento de las metas mínimas de vivienda.

Los municipios y distritos tendrán un plazo máximo de cuatro (4) meses para adecuar sus planes de desarrollo a los propósitos de la presente resolución.



ARTÍCULO 3o. DEFINICIÓN DE METAS MÍNIMAS. Los municipios y distritos son responsables de la definición de las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de vivienda, así como de su incorporación en los respectivos planes de desarrollo. El desconocimiento de dichos deberes puede configurar una eventual falta disciplinaria en los términos de la Ley [734](#) de 2002.



ARTÍCULO 4o. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D. C., a 27 de marzo de 2012.

Publíquese y cúmplase.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

**BEATRIZ ELENA URIBE BOTERO.**



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

