

# **ACOMPañAMIENTO AL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO EN EL PROCESO DE REVISIÓN DE SU PLAN ESTRATÉGICO**

## ***Análisis del Entorno***

Por  
**Bernardo Antonio Castaño Correa**  
CONTRATISTA

### **Objetivo del Proyecto**

Acompañar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de su Oficina de Planeación, en la revisión y ajustes de su Plan Estratégico Sectorial PES y su Plan Estratégico Institucional PEI, así como en la construcción de su Plan de Acción PAI 2017.

### **Objetivo del Informe**

Presentar un análisis del entorno interno y externo del MVCT, mediante la recopilación de información de pasado, presente y futuro desde varias fuentes, como base para entender el entorno del Sector, de tal forma que sirva para realizar propuestas de ajuste del Plan Estratégico Institucional PEI, así como en la construcción del Plan de Acción PAI 2017.

Bogotá D.C.  
Noviembre de 2016

Cap.	Tabla de contenidos	p.
1	Introducción	3
2	Análisis DOFA	3
2.1	Instrumentos de recolección de la información DOFA	3
2.2	¿Qué es el análisis DOFA?	4
2.3	DOFA del MVCT	5
2.3.1	Análisis Interno	5
2.3.1.1	Listado de Fortalezas identificadas	5
2.3.1.2	Listado de Debilidades identificadas	6
2.3.2	Análisis Externo	9
2.3.2.1	Listado de Oportunidades identificadas	9
2.3.2.2	Listado de Amenazas identificadas	10
2.4	Conclusiones del Análisis DOFA	12
3	Entrevista a actores principales en el Sector.	14
3.1	Instrumento utilizado.	14
3.2	Públicos de interés consultados.	15
3.3	Conclusiones públicos de interés	16
3.3.1	Parte 1: Generalidades y retrospectiva	16
3.3.2	Parte 2: Dimensiones de la organización	18
3.3.3	Parte 3: Elementos para factores de cambio	21
4	Análisis de características actuales y tendencias asociadas al Sector	23
4.1	Entorno Legal	23
4.2	Entorno Político	39
4.3	Entorno Tecnológico	52
4.4	Entorno Ecológico	62
4.5	Entorno Competitivo	65
4.6	Entorno de Mercado	71
4.7	Entorno Sociocultural	74
4.8	Entorno Económico	78
4.9	Referencias del análisis del entorno	82
n°	Gráficos	p.
1	Matriz DOFA	4
2	Tipos de estrategias a partir de la DOFA	14
3	Modelo prospectivo	16
n°	Cuadros	p.
1	Fortalezas del MVCT	5
2	Debilidades del MVCT	6
3	Oportunidades para el MVCT	9
4	Amenazas para el MVCT	11
5	Ejemplo de Estrategias de Supervivencia	12
6	Ejemplo de Estrategias de Adaptación	12
7	Ejemplo de Estrategias de Ataque	13
8	Ejemplo de Estrategias de Defensa	13

## 1. Introducción

A pesar de que el alcance del proyecto no incluye la realización de un estudio prospectivo completo, sí se requiere hacer un análisis del entorno que permita identificar los principales factores que pueden afectar la función del Ministerio en el presente y en el futuro, de tal forma que sirva como base para la construcción de una Visión y unos objetivos estratégicos más fuertes.

El análisis del entorno se compone de los siguientes elementos:

- **Análisis DOFA.**
- **Entrevista a actores principales en el Sector.**
- **Análisis de características actuales y tendencias asociadas al Sector.**

El presente informe consolida los datos recopilados en cada uno de los puntos anteriores, entregando información valiosa para el entendimiento del Sector y sobretodo, del entorno interno y externo en el cual opera hoy el Ministerio.

Esta información servirá para para varios propósitos en los siguientes pasos del proyecto, algunos de estos son:

- Para identificar variables que afectan el Sector: Las cuales serán calificadas con la metodología del análisis estructural, de tal forma que se puedan identificar las variables estratégicas que impactan al Sector.
- Para definir planes de acción: Se usará la información al momento de construir el PEI y el PAI del MVCT.
- Para presentar propuestas de ajustes a la Misión y Visión del Ministerio.

## 2. Análisis DOFA

### 2.1. Instrumentos de recolección de la información DOFA

La información con la cual se construyó el análisis DOFA, presentado en este informe, fue producto de la recopilación de información de varias fuentes:

- Consulta a públicos de interés externos: Se realizaron entrevistas y encuestas a los siguientes públicos de interés externos del Ministerio:
  - o 1 representante a la Cámara.
  - o 2 Senadores.
  - o 2 Alcaldes.
  - o 2 Secretarios de Planeación de Entidades Territoriales.
  - o 30 Ciudadanos.
  - o 1 Curador urbano.
  - o 1 Directivo de Asobancaria.
  - o 1 Periodista
  - o Presidente de Fedemunicipios

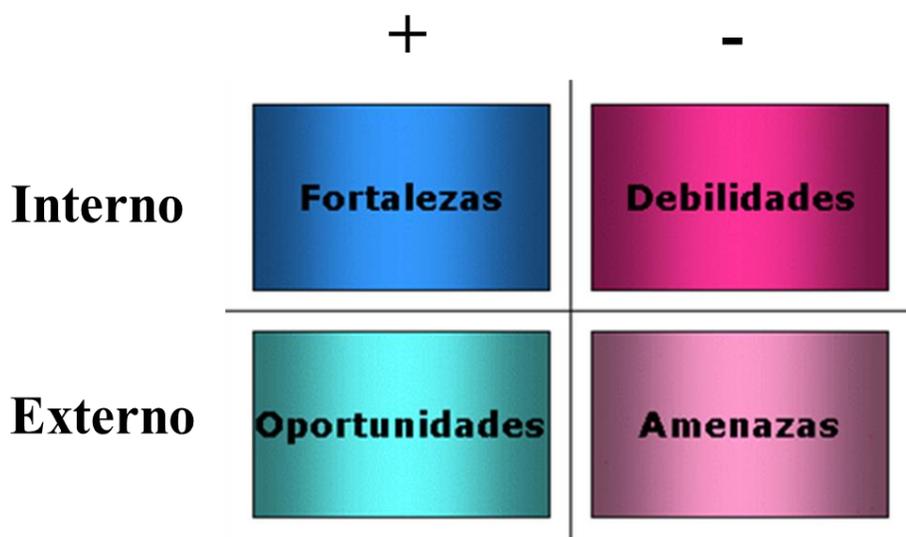
- Grupo focal con funcionarios del Ministerio: Se llevó a cabo un grupo focal, con 20 funcionarios del Ministerio, en el cual, entre otras cosas se indagó por debilidades y fortalezas de la Entidad.
- Talleres de puesta en común: Se llevaron a cabo una serie de talleres, en los cuales se identificaron elementos importantes para la ejecución del proyecto y específicamente se identificaron Debilidades y Fortalezas, así como Oportunidades y Amenazas del entorno. Los talleres desarrollados fueron:
  - o Taller con la Ministra, el Viceministro, Directivos y Funcionarios, del Viceministerio de Aguas.
  - o Taller con la Ministra, el Viceministro, Directivos y Funcionarios, del Viceministerio de Vivienda.
  - o Taller con Directivos y Funcionarios de las áreas administrativas del Ministerio.
  - o Taller con Directivos y Funcionarios del Fondo Nacional del Ahorro – FNA.
  - o Taller con Directivos y Funcionarios de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA.

## 2.2. ¿Qué es el análisis DOFA?

Según Koontz-Weihrich La Matriz DOFA “es un marco conceptual para un análisis sistemático que facilita el apareamiento entre las amenazas y oportunidades externas, con las debilidades y fortalezas internas de la Organización”.

Lo que busca el análisis DOFA, es hacer un levantamiento de aquellos aspectos internos que pueden afectar positiva o negativamente a una organización en el cumplimiento de sus objetivos y de aquellos aspectos externos que podrían ayudarle o dificultar la consecución de dichos objetivos. Ver gráfico 1.

**Gráfico 1 – Matriz DOFA**



Fuente: Elaboración propia del Contratista a partir de la teoría de análisis DOFA

## 2.3. DOFA del MVCT

### 2.3.1. Análisis Interno

Factores internos: Permite hacer un diagnóstico de la Entidad haciendo un análisis interno de su situación en el momento de la evaluación, considerando aspectos competitivos, tecnológicos, de recursos humanos, de recursos financieros, de producción, entre otros.

Fortalezas: Características competitivas y áreas donde la Entidad puede generar valor.

Debilidades: Factores que hacen que la Entidad esté en desventaja con respecto a sus competidores. Son situaciones que la empresa debe mejorar y problemas que se deben solucionar.

#### 2.3.1.1. Listado de Fortalezas identificadas

Se observan una serie de capacidades importantes con las cuales cuenta actualmente el MVCT, las cuales pueden usarse al momento de definir planes de acción. Conocer las fortalezas de una organización, brinda elementos valiosos, pues sobre éstas deberían fundarse muchos de los planes que diseñe la organización. Ver cuadro 1.

**Cuadro 1 – Fortalezas del MVCT**

<b>FORTALEZAS</b>
Alianzas estratégicas y comunicación permanente con los gremios involucrados en el sector.
Capacidad instalada del sector
Capacidad para coordinar proyectos y programas
Capacidad para generar sinergias
Capacidad técnica del personal
Capital humano técnico, interdisciplinario y comprometido
Cercano a los usuarios: Alcaldes, gobernadores y comunidad
Claridad en sus objetivos, sus metas
Confiabilidad a nivel territorial
Confianza y respaldo del Gobierno Nacional.
Conocimiento del sector y de las políticas
Contar con políticas de calidad
Crecimiento en la consolidación de información de las inversiones
Cubrimiento poblacional en la prestación de los servicios.
Cuerpo colegiado para toma de decisiones
Directivos con enfoque de cara a la comunidad.
El apoyo político y la imagen
El portafolio de opciones al subsidio
Es un Ministerio social indudablemente y es capaz de llegar a la gente de primera mano, y las obras son tangibles.

<b>FORTALEZAS</b>
Espacios de capacitación y formación integral
Estrategia de política hacia las comunidades.
Estrategia más fuerte hacia los territorios, posicionamiento.
La buena articulación con los territorios
La competencia para diseñar políticas de vivienda y agua potable que pueden cambiar vidas
La Misión
La Transparencia
Las facultades que nos da la ley para la formulación e instrumentación de las políticas del sector.
Las funciones de las Entidades del Sector se encuentran integrados directamente como objetivos del PND
Los programas de subsidios y vivienda gratis.
Marco normativo que permite lograr los objetivos
Margen de siniestralidad en el Sector casi del cero por ciento.
Mejora en políticas del sector de agua potable y saneamiento básico.
Procedimientos sistematizados
Rectoría sectorial
Sus campañas publicitarias, que mejoran su imagen ante el público en el tema de vivienda.

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

### 2.3.1.2. Listado de Debilidades identificadas

Se observa una lista interesante de debilidades internas del MVCT, detectadas por los diferentes públicos de interés (Ver cuadro 2). La idea central de identificar las debilidades de una organización, es poder trazar planes, en la medida de lo posible, para disminuir dichas debilidades.

**Cuadro 2 – Debilidades del MVCT**

<b>DEBILIDADES</b>
Alta rotación de personal contratista por vaivenes políticos
Ausencia de un sistema de la información integrado (herramientas dispersas)
Baja cobertura de vivienda en los territorios y departamentos del país.
Baja oportunidad de respuesta
Carencia de conocimiento de la prestación de los servicios en tiempo real
Carencia de Servicio al Ciudadano
Carencia de unidad entre Viceministerios y lo administrativo
Carga excesiva de trabajo/ falta personal
Centralización al ser una entidad de orden nacional

<b>DEBILIDADES</b>
Comunicación interna débil
Cultura organizacional indefinida
Debilidad de las áreas de apoyo por falta de conocimiento de los temas misionales y no estar enfocado en resultados sino en procedimientos.
Debilidad en el sistema de gestión
Debilidad en la gestión de la información de las TIC y de la estrategia de comunicación.
Debilidad en la infraestructura tecnológica.
Desarticulación entre áreas
Dispersión física de sedes
El conocimiento se va con los contratistas
En materia de política pública de financiación de vivienda se encuentra concentrada en ciudades principales del país.
Enfoque hacia la infraestructura con debilidades en la prestación de los servicios para garantizar la operación y el mantenimiento de la misma.
Equipos de trabajo fragmentados
Equipos técnicos especializados limitados y/o pequeños
Escasez de suelo urbanizable
Escasos incentivos al cliente interno
Estructura organizacional débil y espacios físicos deficientes (dificultan la gestión)
Falencias en la planeación de las inversiones
Falta apoyo a las entidades para prestación de servicios de agua potable y SB
Falta capacitación y fortalecimiento de los contratistas
Falta de articulación entre dependencias.
Falta de información en cuanto a los requisitos para obtener una vivienda digna, por lo que se generan muchos derechos de petición y tutelas que no permiten dar atención oportuna a los clientes.
Falta de presencia regional
Falta de recursos para solucionar problemas
Falta de trabajo en equipo
Falta sentido de pertenencia
Falta un poco informar mejor a los usuarios sobre los trámites para evitar tantos derechos de petición, incorporar más en los procesos externos a otras entidades que nos prestan servicios.
Faltan Valores Organizacionales
Fonvivienda sin capacidad operativa ni de personal.
Inestabilidad en las estrategias del sector

<b>DEBILIDADES</b>
Inestabilidad política
Integración de los sistemas de información
La comunicación interna
La falta de incentivos a los funcionarios especialmente a los de provisionalidad, se les exige mucho y poca le retribuyen, se les califica y no hay ningún estímulo.
La forma en que genera los proyectos de VIS en el territorio
La parte política, se maneja mucha burocracia.
La resistencia a cambiar algunas cosas que si bien han sido exitosas ya se pudieron desgastar.
Limitadas herramientas TICS de cara al ciudadano
Usan el programa de vivienda como instrumento político
Los objetivos organizacionales frente a los retos y los requerimientos.
Mala calidad en la sistematización de los procesos de información
Muy pocos recursos para atender las grandes necesidades.
No existen unas metas e indicadores que sean integrales de las 3 entidades del sector, los planes actuales son la suma de las actividades de indicadores de cada entidad.
Permeado por políticos, lo cual hace que ingresen personas con pocas competencias
Planta de personal insuficiente
Poca capacidad de respuesta en los tiempos.
Poco Trabajo en equipo
Políticas de gobierno y dependen del gobierno de turno.
Presupuesto insuficiente para la ejecución de políticas.
Problemas en clima organizacional
Proceso de selección débil
Programas de saneamiento básico en lo rural y vivienda rural
Que no conoce de las necesidades de la clase media, de los profesionales que necesitamos vivienda y no tenemos subsidios
Reprocesos en la ejecución de las inversiones
Riesgo de trazabilidad y memoria institucional
Rotación del personal técnico
Sistemas de información no acordes con las necesidades.
Sobra carga laboral
Tramites ineficientes y procesos complejos (Tramitología)

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

### 2.3.2. Análisis Externo

Factores externos: Normalmente no son controlables totalmente por la Entidad y son aquellos factores del entorno tanto locales, regionales, nacionales o globales que pueden afectar el funcionamiento de la misma.

Oportunidades: Situaciones atractivas que la Entidad puede aprovechar en su beneficio.

Amenazas: Situaciones que indican que la Entidad está en riesgo de sufrir daños, o que pueden evitar que cumpla con sus objetivos.

#### 2.3.2.1. Listado de Oportunidades identificadas

El entorno en el que opera el MVCT presenta una serie de oportunidades detectadas por los participantes en los diferentes instrumentos usados (Ver cuadro 3), las cuales podrían servir para diseñar planes de acción.

**Cuadro 3 – Oportunidades para el MVCT**

<b>OPORTUNIDADES</b>
Acceso a la oferta de cooperación internacional: Financiera, Técnica, Conocimientos y recursos para el cumplimiento de las metas.
Alianzas estratégicas con otras Entidades
Asociaciones público-privadas dan oportunidades para el desarrollo del sector.
Avances tecnológicos (desarrollo de sistemas de información del sector.
Buena relación con las otras entidades (MHCP, DNP, SSPD, CRA, IGAC, DANE entre otras)
Compromiso de los públicos de interés
Confianza de los constructores y entidades financieras en los esquemas diseñados para el desarrollo de los programas.
Consolidación de la conectividad entre los entes territoriales y MVCT
Crear estrategias integrales del sector para los ciudadanos.
Credibilidad y confianza
El hecho de que APSB es un servicio prioritario para la calidad de vida.
Entrada al país de la OCDE
Establecer planes, programas y proyectos con los municipios, departamentos y gestores del PAP-PDA, orientados a garantizar la cobertura, calidad, continuidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo y asegurar una adecuada prestación de los mismos.
Excelentes relaciones con públicos externos
Existe necesidad de soluciones de vivienda, agua potable, saneamiento básico, disposición de residuos y financiación.
Existencia de alternativas de flexibilidad laboral como tele-trabajo

<b>OPORTUNIDADES</b>
Fomentar el trabajo multidisciplinario e interdisciplinario
Fomentar nuevas políticas (especialmente en el sector rural, postconflicto y desarrollo sostenible).
Fortalecer el marco normativo
Fortalecer la comunicación entre las Entidades del Sector.
Fortalecimiento de indicadores de impacto en el sector.
Fortalecimiento de la inversión extranjera
Interés de todos los públicos en tema vivienda
La coyuntura actual permite la revisión de fondo de las políticas sectoriales.
La regulación como instrumento para implementar la política pública
Mejoramiento de programas y proyectos basados en casos exitosos
Normatividad
Objetivos de desarrollo sostenible abren oportunidades para hacer sinergias.
Participación de organizaciones privadas en los planes y proyectos de MVCT
Políticas asociadas a vivienda en el Postconflicto le dan al MVCT un papel protagónico
Posibilidad de brindar asistencia técnica a los entes territoriales sobre el sector de aguas potable y saneamiento básico.
Posibilidad de convertir la política de vivienda en políticas de estado.
Posibilidad de generar mayores espacios de participación, para mejorar la percepción en forma integral de lo que percibe el ciudadano frente al sector vivienda.
Posibilidad de revisión de la Ley de vivienda para que responda a las necesidades actuales de los Colombianos
Posibilidad de revisión de los POT del país para la implementación de las políticas de D.U-V- A Y SB
Posicionamiento ministerial sectorial.
Promoción de nuevos mercados (regionalización, aprovechamiento)
Trabajo conjunto con los gremios y otras entidades
Transformación de los PDA hacia el fortalecimiento de la prestación del servicio.

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

### **2.3.2.2. Listado de Amenazas identificadas**

Los participantes en los diferentes instrumentos aplicados, encontraron una serie de amenazas (Ver cuadro 4) que deben ser tenidas en cuenta, tanto para definir planes, como para identificar variables prospectivas que podrían afectar la gestión del MVCT en el futuro.

**Cuadro 4 – Amenazas para el MVCT**

<b>AMENAZAS</b>
Ataques terrorista a los sistemas de acueducto, alcantarillado y aseo
Bajo posicionamiento del sector frente a otros servicios y sectores
Caer en el asistencialismo podría afectar el país a futuro
Calidad en diseños e ingeniería
Cambio climático
Cambio de gobierno, políticas y programas
Cambios desfavorables en los indicadores económicos (dólar y petróleo, tasas de interés)
Carencia de información actualizada en temas de déficit cuantitativo y cualitativo para una toma de decisión acertada.
Corrupción
Decisiones judicial (embargos de cuenta, descertificación, suspensiones de giro)
Déficit fiscal
Dependencia de otras entidades
Dependencia política en las decisiones de los gobernadores y municipios ante las inversiones y estructuraciones
Desaceleración en la implementación de la política de vivienda en periodos de cambio o transiciones de gobierno
Desconocimiento normativo y de programas por parte de los diferentes públicos
Destrucción o debilitamiento de las fuentes de abastecimiento.
Diferentes actores realizando inversiones con diferentes enfoques, sin mediciones de impacto y transformación de la prestación del servicio
Economía mundial
El papel del Ministerio como ejecutor
Falta de articulación de políticas sectoriales para el caso del agua que garantice la regulación de agua potable.
Falta de confiabilidad de la información insumo de la regulación
Falta de control y vigilancia por autoridades
Invasión de competencias por parte de otras entidades del sector nacional
Mal uso recursos de los beneficiarios
Posibilidad de eliminación de incentivos tributarios con la expedición de la reforma tributaria.
Sostenibilidad de los sistemas

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

## 2.4. Conclusiones del Análisis DOFA

El análisis DOFA permite a las organizaciones identificar aspectos internos y externos que puedan ser usados en la definición de planes de acción de diferente tipo y en la definición de variables estratégicas.

Una forma de utilizar los resultados del análisis DOFA, es identificando estrategias de varios tipos (Ver gráfico 2):

- Estrategias de Adaptación DO.
- Estrategias de Supervivencia DA.
- Estrategias de Ataque FO.
- Estrategias de Defensa FA.

La información recopilada en el análisis DOFA, será usada en el proyecto, principalmente para dos efectos:

- Para identificar variables que afectan el Sector: Las cuales serán calificadas con la metodología del análisis estructural, de tal forma que se puedan identificar las variables estratégicas que impactan al Sector.
- Para definir planes de acción: Se usará la información al momento de construir el PEI y el PAI del MVCT.

A pesar de que en este paso del proyecto, no se están construyendo aun los planes de acción, en los talleres de puesta en común, se identificaron algunas estrategias que serán evaluadas en una fase posterior del proyecto.

**Cuadro 5 – Ejemplo de Estrategias de Supervivencia**

<b>ESTRATEGIAS DE SUPERVIVENCIA</b>
Implementar herramientas para brindar asistencia técnica y respuesta a consultas sobre conocimiento de normas, ante la limitación de equipos técnicos especializados.
Trasladar la credibilidad y confianza a los municipios y contratistas para generar cambios efectivos.

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

**Cuadro 6 – Ejemplo de Estrategias de Adaptación**

<b>ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN</b>
Con la suscripción de convenios obtener la consecución de recursos de financiación.
La debilidad en la infraestructura tecnológica puede fortalecerse mediante el trabajo conjunto con otras entidades y gremios, para consolidar sistemas de información eficientes.
Generar apoyos interinstitucionales para diseñar y fundamentar e implementar un sistema de información de vivienda, ciudad y territorio.

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

**Cuadro 7 – Ejemplo de Estrategias de Ataque**

<b>ESTRATEGIAS DE ATAQUE</b>
Con el recurso humano disponible de la entidad se realiza el acompañamiento en la reestructuración del POT
En la medida que la política integral fue diseñada con la comunicación permanente con los gremios y otras entidades, tenemos la oportunidad de traer la confianza de diferentes actores, para el desarrollo de los programas.
Promover que en la revisión y ajustes de los POT se implementen con nuestro conocimiento y experiencia, las políticas de desarrollo urbano y territorial, vivienda y agua potable y saneamiento básico.

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

**Cuadro 8 – Ejemplo de Estrategias de Defensa**

<b>ESTRATEGIAS DE DEFENSA</b>
Con el recurso humano experto participar en las instancias de socialización de los posibles cambios normativos que afecten el sector.
El desarrollo de una política integral nos ha permitido mantener el sector vivienda en crecimiento y generando empleo, a pesar del entorno macroeconómico actual.
Brindar asistencia técnica para un mayor conocimiento de las normas del sector a los públicos de interés con mayor demanda de conocimiento.

Fuente: Elaboración propia del Contratista, a partir de la información recolectada

**Gráfico 2 – Tipos de estrategias a partir de la DOFA**

<b>DOFA</b>		FACTORES EXTERNOS	
		OPORTUNIDADES	AMENAZAS
		Todo aquel fenómeno que ocurre en el exterior de la organización y que ésta puede tomar o aprovechar para crecer y desarrollarse.	Los fenómenos que surgen en el entorno externo y que ponen en peligro las actividades, planes y hasta a la misma organización.
FACTORES INTERNOS	DEBILIDADES	Son aquellos aspectos internos, en los que se es débil y que han obstaculizado o detenido el correcto desempeño de la organización.	Son aquellas cualidades y capacidades humanas, administrativas, tecnológicas y económicas que tiene la organización y que deben mantenerse y enriquecerse.
	FORTALEZAS	Son todas aquellas cualidades y capacidades humanas, administrativas, tecnológicas y económicas que tiene la organización y que deben mantenerse y enriquecerse.	Son todas aquellas cualidades y capacidades humanas, administrativas, tecnológicas y económicas que tiene la organización y que deben mantenerse y enriquecerse.
		Estrategias DO	Estrategias DA
		<b>Estrategias de Adaptación:</b> Cómo aprovecho las Oportunidades que da el entorno externo, para disminuir mis debilidades?	<b>Estrategias de Supervivencia:</b> Cómo evado las amenazas del entorno, conociendo y disminuyendo mis debilidades?
		Estrategias FO	Estrategias FA
		<b>Estrategias de Ataque:</b> Cómo utilizo mis fortalezas para sacar ventaja de las oportunidades identificadas en el entorno?.	<b>Estrategias de Defensa:</b> Cómo utilizo mis fortalezas para defenderme o evadir las amenazas del entorno, o para disminuir su impacto?.

Fuente: Elaboración propia del Contratista a partir de la teoría general del análisis DOFA.

### 3. Entrevista a actores principales en el Sector.

Como parte del análisis del entorno, se identificaron diferentes públicos de interés del Ministerio y se les indagó sobre aspectos de pasado, presente y futuro (Ver gráfico 3). Como se mencionó antes, a pesar de que no se persigue hacer un ejercicio completo de prospectiva, sí se tomarán algunos conceptos de esta disciplina, como por ejemplo la identificación de variables que impactan al Sector, mediante la consulta a diferentes actores.

#### 3.1. Instrumento utilizado.

Se diseñó un instrumento que perseguía identificar los diferentes factores que podrían afectar al Sector, con una óptica de pasado, presente y futuro. El instrumentó persigue recolectar percepciones de diferentes públicos en cada uno de esos momentos, que puedan ser luego transformadas en variables.

El instrumento fue aplicado a los diferentes públicos, utilizando varios mecanismos:

- Entrevistas presenciales.
- Entrevistas telefónicas.
- Cuestionario enviado por mail.
- Grupo focal.

- Encuesta electrónica.

A continuación se describe el instrumento utilizado:

### **Parte 1: Generalidades y retrospectiva**

1. ¿Qué es para usted MVCT?; ¿cómo la definiría o describiría?
2. ¿Qué le da MVCT?; ¿qué aspectos profesionales y personales le satisface?
3. ¿Qué no le da MVCT?: ¿qué asuntos le reclamaría o quisiera que le aportara?
4. ¿Cómo ha sido esta empresa? ¿Qué hitos o hechos destaca usted en el tiempo en que lo ha conocido?
5. ¿Cuál considera que es el fenómeno más representativo que ha influenciado a MVCT, en los últimos años y por qué?

### **Parte 2: Dimensiones de la organización**

Quisiera que me diera una opinión sobre los siguientes aspectos de MVCT:

1. La estrategia, la Visión de la entidad
2. Su gente y su cultura organizacional
3. Su estructura administrativa y sus procesos
4. Su tecnología
5. El portafolio de servicios y la calidad del servicio en general
6. ¿Qué es lo más fuerte que tiene MVCT?
7. ¿Qué es lo más débil que tiene MVCT?

### **Parte 3: Elementos para factores de cambio**

1. ¿Qué lo trasnocha... qué le preocupa de MVCT?
2. ¿Qué lo ilusiona... cómo quisiera que fuera el MVCT?
3. ¿Si pudiera hacer algo en MVCT, lo que fuera, sin medir recursos ni consecuencias, qué haría?
4. Haga una visualización de MVCT en 5 años. ¿Cómo se ve ante cada público de interés?
5. ¿Qué eventos internos y externos podrían afectar positiva o negativamente al MVCT en los próximos 5 años?

## **3.2. Públicos de interés consultados.**

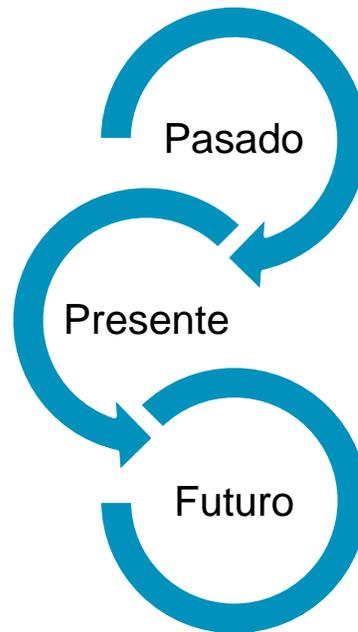
Un público de interés es cualquier colectivo que pueda tener algún tipo de interés, poder, influencia o necesidad, sobre la Entidad y/o sus servicios.

Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los siguientes públicos de interés:

- 1 representante a la Cámara.
- 2 Senadores.
- 2 Alcaldes.
- 2 Secretarios de Planeación de Entidades Territoriales.
- 30 Ciudadanos.
- 1 Curador urbano.
- 1 Directivo de Asobancaria.
- 1 Periodista
- Presidente de Fedemunicipios
- 20 funcionarios del Ministerio

Gráfico 3 – Modelo prospectivo

- Retrospectiva
- Situación actual
- Sensaciones de futuro
- Megatendencias



Fuente: Elaboración propia del Contratista

### 3.3. Conclusiones públicos de interés

#### 3.3.1. Parte 1: Generalidades y retrospectiva

1. ¿Qué es para usted el MVCT?; ¿cómo la definiría o describiría?

**Asuntos comunes:**

El MVCT es considerado en términos generales, como una entidad de orden nacional que imparte políticas públicas en materia de vivienda, agua potable y saneamiento básico, enfocada en el mejoramiento de vida de los Colombianos con menos recursos económicos y en estado de vulnerabilidad.

Los públicos de interés resaltan los avances y mejoras que ha tenido el Ministerio en los últimos años, así como la calidad y el buen servicio que presentan las personas que lo componen.

Los empleados del MVCT lo ven como uno de los mejores Ministerios en cuanto a desempeño y ejecución, se sienten orgullosos de trabajar para una entidad que mejora la calidad de vida de los colombianos con menos recursos.

2. ¿Qué le da MVCT?; ¿qué aspectos profesionales y personales le satisface?

**Asuntos comunes:**

En general los públicos de interés, siguen viendo al MVCT como una Entidad que les presta un buen servicio, que escucha, que genera desarrollo, crecimiento personal y profesional.

Los públicos resaltan en gran medida el buen servicio al cliente que tiene el MVCT, y la atención que se les presta a sus inquietudes.

Los Empleados resaltan el desarrollo profesional y personal que les brinda el MVCT, así como la experiencia en participar en el diseño de políticas públicas, la estabilidad laboral y económica que les da poder tener un empleo digno y el mejoramiento de la calidad de vida.

3. ¿Qué no le da MVCT? ¿Qué asuntos le reclamaría o quisiera que le aportara?

**Asuntos comunes:**

Desde la óptica de los clientes externos del Ministerio, los reclamos más generalizados son: Ampliar el presupuesto para los programas de vivienda, que la asignación de vivienda gratuita sea para cubrir las necesidades de la población propia del Municipio y no de personas de otros Municipios, que el Ministerio no se limite solo a entregar viviendas sino que se trabaje un programa de vivienda sostenible, mayor cubrimiento para que más municipios puedan contar con los programas y subsidios para mejora de vivienda rural, para que los campesinos no abandonen el campo y lo sigan cultivando, que la vivienda sea digna en términos cualitativos y por último los municipios piden mayor confianza y descentralizar el proceso para que ellos puedan realizar inversiones ya que de esta manera generarían empleos y dinamizarían la economía.

En términos de comunicación sugieren que se saquen informes de gestión, publicaciones trimestrales con indicadores claves del sector y que no solo se hable del tema de vivienda sino también de los programas de agua potable y saneamiento básico.

Desde la óptica laboral, se presenta como reclamo, tener mayores incentivos y estímulos para los funcionarios profesionales, reconocimiento laboral, carga laboral equitativa, oportunidades de ascenso, estabilidad y beneficios para los contratistas, así como un mejor manejo de los procesos contractuales.

Los funcionarios reclaman mejores equipos tecnológicos para el desempeño de su labor, unificación de sedes con el fin de mejorar la comunicación, la eficiencia y el trabajo en equipo, mejorar la estructura organizacional, mayor integralidad en los temas, un ambiente de trabajo amable. Consideran además que el personal asistencial del Ministerio debería tener acceso a los programas de vivienda del Ministerio y atención preferencial para todos los funcionarios al realizar trámites en las entidades adscritas al Ministerio.

4. ¿Cómo ha sido esta empresa? ¿Qué hitos o hechos destaca usted en el tiempo en que la ha conocido?

**Asuntos comunes:**

Es bastante coincidente en todos los foros y discusiones que se tuvieron, en todas las sesiones y conversaciones, estar de acuerdo con que el MVCT era una entidad invisible, a la que se le prestaba poca atención, relegado presupuestalmente por lo cual su política social era deficiente y no alcanzaba a cubrir las necesidades de la población, de difícil acceso para los ciudadanos ya que sus políticas de vivienda eran muy condicionadas. Se resalta el hecho de que la entidad haya tenido una transformación positiva de su marca y que esté teniendo mayor cobertura y subsidio a las tasas de interés. Preocupa el hecho de que ha tenido demasiados cambios lo cual ha dejado a un lado los avances que anteriores entidades con funciones similares efectuaban.

A nivel laboral, los cambios y unificaciones que ha sufrido, han generado deficiencia en la comunicación interna, y han generado que el Viceministerio de agua no tenga mucho protagonismo dentro del sector.

5. ¿Cuál considera que es el fenómeno más representativo que ha influenciado al MVCT, en los últimos años y por qué?

**Asuntos comunes:**

Uno de los elementos que se resalta como importante y representativo en el tiempo, ha sido el cambio de paradigmas en las políticas de vivienda y agua potable, la entrega de vivienda gratuita y el acercamiento del Ministerio a los ciudadanos.

La fusión que sufrió con el Ministerio del medio ambiente y todas las transformaciones que ha tenido hasta la fecha es considerado un aspecto negativo que retrasó el progreso del Ministerio, así mismo consideran que los políticos de turno han influenciado y manipulado la gestión y sus recursos negativamente.

Un aspecto que es muy común en las opiniones de los funcionarios es la falta de unificación de sedes ya que esto dificulta la comunicación y el trabajo en equipo.

### 3.3.2. Parte 2: Dimensiones de la organización

Quisiera que me diera una opinión sobre los siguientes aspectos del MVCT:

1. La estrategia, la Visión de la entidad

**Asuntos comunes:**

Lo más coincidente que se encuentra en todos los grupos de interés, es la opinión respecto a que la Estrategia del MVCT es consistente con los objetivos, ha sido contundente y oportuna para conseguir los objetivos trazados, por eso el Ministerio de vivienda ocupa los primeros lugares de percepción entre los Colombianos en torno a vivienda, agua potable y saneamiento básico.

Por otro lado en cuanto a la estrategia hay personas que consideran que es integral y válida, pero se queda mucho en el papel, en la práctica se implementa poco la integralidad, falta ajustar elementos que se adapten más a la realidad o a las necesidades sociales, en algunos aspectos se pueda tener un poco más de organización y de estructuración interna. Consideran que hace falta la divulgación de la estrategia a los funcionarios y contratistas,

para que haya empoderamiento por parte de estos y sepan hacia donde caminan sus esfuerzos.

En cuanto a la Visión, se considera que está muy bien formulada y estructurada, le apunta a los objetivos de la entidad aunque la ven amplia y compleja frente a estrategias limitadas (no hay Visión sistémica) por lo que se considera que amerita revisión y alineación con las nuevas expectativas del sector.

La construcción de una política pública de vivienda debe mantener como premisa fundamental el diseño y la planeación de ciudades productivas y amables, a partir de un concepto de auto sostenibilidad que garantice la mayor calidad de vida posible a sus habitantes. De igual forma pasa con la pretensión de una cobertura universal en materia de agua potable y saneamiento básico, fundamentales en la construcción de una sociedad igualitaria. Consideran que la estrategia es la más acertada, dada la limitación de recursos, aunque se podría pensar en formulas aún más audaces para facilitar el acceso a vivienda como principal obstáculo para muchos ciudadanos.

## 2. Su gente y su cultura organizacional

### **Asuntos comunes:**

Uno de los mayores activos con los que cuenta el Ministerio es su gran capital humano, competente en cada una de las áreas, personas de gran calidad humana, comprometidas, entregadas con pasión a sus labores, enfocados en una cultura de servicio, tanto para el cliente interno como externo.

A pesar de esto es reiterativa la queja de que no hay cultura organizacional, falta más organización, no hay articulación entre dependencias, en especial entre los Viceministerios que trabajan como repúblicas independientes, hay problemas de comunicación, se considera que su gente es complicada y diversa por el entramado social, regional y político.

Se denota una alta resistencia al cambio, ausencia de liderazgo y falta calidad en el trato por parte de los superiores o funcionarios que manejan personal, sienten que se han perdido los valores, la equidad, el respeto y las buenas relaciones.

## 3. Su estructura administrativa y sus procesos

### **Asuntos comunes:**

Los comentarios en este punto están divididos hay quienes consideran que la estructura administrativa es ordenada y coherente con los programas que se desarrollan, sienten que con la nueva Ministra hay más apropiación de los temas y con el sistema de gestión de calidad hay procesos sólidos y sostenibles que se están consolidando.

Otras personas consideran que la estructura administrativa está establecida por la ley, por lo cual no se puede cambiar a pesar de su rigidez.

El resto de las opiniones se enfoca en la necesidad urgente de cambio en este tema, los procesos del Ministerio no se ajustan a la realidad de la entidad ni a lo que se hace en el día a día, los diferentes públicos de interés consideran que la estructura es piramidal y los procesos poco efectivos a nivel procedimental, dentro de los grupos y dependencias sus

procesos son complejos, descoordinados, repetitivos, poco efectivos, lentos y en muchos casos alejados de lo técnico, se tiende a hacer reprocesos de los procesos debido a que los Viceministerios no trabajen en equipo, falta articulación entre ellos, por último consideran que su estructura administrativa es deficiente por lo tanto hay sobrecarga laboral.

#### 4. Su tecnología

##### **Asuntos comunes:**

A pesar de que han habido avances tecnológicos en el Ministerio, se considera que falta mucho por mejorar puesto que la mayoría de sus equipos son obsoletos, se han implementado muchos sistemas que no se interrelacionan, por lo que todavía hay muchos procesos que deben hacerse de manera rudimentaria afectando la efectividad en las tareas, consideran que es necesario innovar, el incluir aspectos como firmas digitales, facilitaría la agilidad de los procedimientos. Se tienen sistemas muy buenos que no se aprovechan al máximo por falta de interrelación, conocimiento y capacitación.

#### 5. El portafolio de servicios y la calidad del servicio en general

##### **Asuntos comunes:**

La percepción de los ciudadanos es que los servicios que se prestan a la ciudadanía son buenos.

Los funcionarios consideran que el portafolio de productos es amplio, de gran impacto para el país, porque se está beneficiando a los colombianos con una vivienda digna aunque de calidad restringida por la variable presupuestal, lo ven muy sesgado hacia vivienda y agua potable pero con poco enfoque hacia el desarrollo urbano y territorial.

Consideran que la calidad del servicio se ha ido mejorando con las observaciones encontradas en años anteriores. Sin embargo la contestación de derechos de petición y tutelas consume tiempo que se podría invertir en disminuir los tiempos de espera en los trámites de los ciudadanos.

Encuentran puntos débiles en la cadena de servicio como la falta de mayor supervisión en la entrega de las viviendas, seguimiento para la entrega de los mismos productos, los tramites del MVCT registrados en el SUIT están tercerizados con las cajas de compensación familiar siendo un inconveniente medir la efectividad y el impacto al ciudadano.

#### 6. Qué es lo más fuerte que tiene MVCT?

##### **Asuntos comunes:**

Aparecen una serie de aspectos que por fortuna, muestran el reconocimiento de los diferentes públicos de interés sobre las fortalezas del Ministerio. Son muchas las fortalezas identificadas, pero en las diferentes sesiones se resaltan de manera especial su imagen al ser uno de los Ministerios con mejor gestión y ejecución presupuestal de Colombia, un capital humano comprometido, con experiencia y conocimiento, el impacto que ha generado con las políticas de vivienda, agua y saneamiento básico, brindando a los Colombianos mejor calidad de vida.

Es un Ministerio social indudablemente y es capaz de llegar a la gente de primera mano.

## 7. Qué es lo más débil que tiene MVCT?

### **Asuntos comunes:**

Nuevamente aparecen aspectos como falta de cultura organizacional, la falta de incentivos a los funcionarios, estructura organizacional débil, estar en sedes separadas lo que dificulta el trabajo en equipo y la efectividad, la falta de comunicación, articulación y asociatividad entre sus grupos internos, la resistencia al cambio y la falta de herramientas tecnológicas adecuadas. Aparecen otros aspectos, como la falta de recursos para cubrir las necesidades de la población, falta de información en cuanto a los requisitos para obtener una vivienda digna para evitar derechos de petición, incorporar más en los procesos a otras entidades que prestan servicios al Ministerio, apoyo a las entidades para prestación de servicios de agua potable y saneamiento básico y por último resaltan la pérdida de memoria institucional.

### **3.3.3. Parte 3: Elementos para factores de cambio**

#### 1. Qué lo trasnocha... qué le preocupa de MVCT?

##### **Asuntos comunes:**

Los trasnochos de los diferentes públicos de interés son múltiples. No obstante, se resaltan elementos coincidentes como que no se cuente con los recursos suficientes para cumplir con la Misión del Ministerio, los cambios políticos y los nuevos poderes que se gestan en el país y la falta de continuidad de los programas y proyectos del Ministerio ante un cambio de gobierno.

Lo que más le preocupa a los funcionarios del Ministerio es la continuidad y su estabilidad laboral, la falta de comunicación, el sentido de pertenencia, la calidad de las viviendas que se entregan y el manejo político de la institución lo cual no da certeza de gestión.

#### 2. Qué lo ilusiona... cómo quisiera que fuera el MVCT?

##### **Asuntos comunes:**

Los funcionarios guardan la ilusión de ver el Ministerio como una entidad que no solo se dedique a entregar casas y obras de agua potable y saneamiento básico, sino que eduque a la población en patrones de comportamiento, que sea la número uno en impacto social, una entidad más y mejor estructurada, reorganizada administrativamente, una entidad más robusta, que brinde más y mejores servicios tanto para el cliente interno como el externo, una entidad desarrollada y posicionada frente al avance del país en el postconflicto.

Los ilusiona poder hacer carrera en el Ministerio, conseguir una estabilidad laboral y crecer profesionalmente, seguir entregando sus capacidades al servicio de una entidad fortalecida estructuralmente, los ilusiona poder seguir trabajando y entregando casas y agua a la población más vulnerable, desearían ver una entidad autónoma lejos de las decisiones políticas con un servicio social en donde el ciudadano sea su razón de ser y donde la planta de personal sea escogida por mérito propio.

#### 3. ¿Si pudiera hacer algo en MVCT, lo que fuera, sin medir recursos ni consecuencias, qué haría?

##### **Asuntos comunes:**

Se nota el interés de los diferentes públicos por mejorar el Ministerio, aparecen múltiples ideas sobre lo que harían las personas para organizar al MVCT, tales como generar mayor estabilidad para el personal de la entidad, posibilidad de acceso a los subsidios de vivienda para los funcionarios, consolidar las sedes y descentralizar procesos y servicios creando oficinas regionales, reestructurar la entidad, sacar los puestos políticos, revisar

competencias y cargas laborales, ajustar toda la planta de personal, campañas educativas para que los ciudadanos que reciban sus vivienda aprendan a vivir en comunidad, entre otros elementos.

Los aspectos más comunes en todos los públicos de interés hacen alusión a la necesidad de aumentar la cobertura en los programas de vivienda implementando planes de construcción participativa no solo en el área urbana sino en el área rural en donde se involucre a los jóvenes y se les muestre la necesidad de mejorar su calidad de vida, mejorar las políticas y el acceso a agua potable y saneamiento básico, otro elemento que se menciona por parte de varios públicos es formalizar la política de desarrollo territorial e independizar la política pública de agua, vivienda y desarrollo urbano para que sean formuladoras y no ejecutoras.

4. Haga una visualización de MVCT en 5 años. ¿Cómo se ve ante cada público de interés?

**Asuntos comunes:**

La visualización de la mayor parte de los grupos de interés es muy positiva para el MVCT, logran ver un Ministerio más fuerte, mejor posicionado y con mayor popularidad a nivel nacional gracias a sus programas y firma de convenios para llevar agua, vivienda y desarrollo a todo el país, brindando servicios de mayor agilidad y calidad, una entidad con responsabilidad en las políticas nacionales, con mayor cubrimiento de vivienda y agua satisfaciendo las necesidades de la población Colombiana y llegando a las zonas rurales del país, transformando y permitiendo mayor calidad de vida, menos pobreza y mayor equidad, con políticas que permitan diferentes alternativas de acceso a una solución de vivienda que no sea 100% subsidiada y que cuente con aporte de los beneficiarios de los programas implementados, internamente un Ministerio más fuerte en su estructura, eficaz, eficiente y efectivo, una entidad libre de la politiquería, un Ministerio con más experiencia, con los procesos y la mejora de tecnología implementada al 100%, un grupo de trabajo consolidado y equitativo laboralmente.

Por otro lado hay personas que no logran ver un futuro tan positivo ya que aunque lo ven sólido en los temas de vivienda y agua potable, en los temas territoriales lo ven desaparecido, temen que los cambios de gobierno, la corrupción, la politiquería y la falta de asignación de recursos no le den continuidad a las políticas de vivienda.

5. ¿Qué eventos internos y externos podrían afectar positiva o negativamente al MVCT en los próximos 5 años?

**Asuntos comunes:**

Cuando se pregunta por el futuro del MVCT, preocupa el hecho de que el Ministerio está cambiando de ser una entidad del orden nacional que dicta políticas y reglamentación a volverse una entidad ejecutora y sin capacidad, los eventos más coincidentes, son el proceso de paz, el cambio climático, el cambio de gobierno, la política macroeconómica.

Específicamente ven de manera positiva el postconflicto ya que si hay paz se podría llevar obras a todas las regiones y si hay confianza en el país habrá mayor inversión.

A nivel interno ven de manera positiva que todo el Ministerio este unificado en una sola sede, que los funcionarios de carrera pasen las pruebas con honestidad y sin influencias políticas, que se mejore la calidad de la entidad, y de manera negativa ven con temor una

nueva fusión, la disminución de recursos, la falta de cultura organizacional y sentido de pertenencia ya que esto debilitaría a la organización y el cumplimiento de los objetivos.

Por otro lado muchos coinciden que los eventos externos que afectarían de manera negativa al Ministerio son: el cambio de gobierno ya que podría haber cambios en la administración que le apunte a políticas diferentes, la política económica, la reforma tributaria, la deuda pública, el precio del petróleo y del dólar que han afectado la economía Colombiana.

#### 4. Análisis de características actuales y tendencias asociadas al Sector.

Otra fuente importante de información a la cual se recurrió, para mejorar el estudio del entorno, fue el análisis documental. Para tal efecto, la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizó un análisis adicional del entorno, sobre los principales aspectos que pueden afectar al Sector hoy y en el futuro, en dimensiones tales como entorno legal, tecnológico, competitivo, de mercado, cultural, social, económico, en niveles local, regional, nacional e internacional, hasta donde la información disponible lo permitió.

##### 4.1. Entorno Legal

El marco legal de la política de vivienda urbana está incorporado principalmente en las normas que se relacionan a continuación:

<i>Norma</i>	<i>Nivel</i>	<i>Entidad emisora</i>	<i>¿De qué trata?</i>	<i>¿Cómo impacta al Ministerio?</i>
Ley 9 de 1989	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras normas.	Contiene normas sobre la planificación del desarrollo municipal, la adquisición de bienes de manera voluntaria o por expropiación, licencias y sanciones urbanísticas, entre otras.
Ley 3 de 1991	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dicta otras disposiciones.	Crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, indicando sus funciones e integrantes. Contiene disposiciones sobre el subsidio familiar de vivienda, sus beneficiarios y las entidades otorgantes del mismo.
Ley 388 de 1997	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991.	Contiene disposiciones sobre el ordenamiento territorial municipal, actuación urbanística, desarrollo y construcción prioritaria, expropiación. Establece el concepto de vivienda de interés social y la obligación a cargo de los municipios de incorporar sus necesidades en materia de vivienda en los Planes de Ordenamiento Territorial. Dispone cuales entidades pueden ser otorgantes del subsidio familiar de vivienda a nivel territorial.
Ley 546 de 1999	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales deber sujetarse el Gobierno Nacional para	Establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda

<b>Norma</b>	<b>Nivel</b>	<b>Entidad emisora</b>	<b>¿De qué trata?</b>	<b>¿Cómo impacta al Ministerio?</b>
			regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.	individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana.
Ley 675 de 2001	Nacional	Congreso de la República	Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.	Regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal.
Ley 708 de 2001	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se establecen normas relacionadas con el subsidio familiar para vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones	Establece disposiciones sobre el subsidio familiar de vivienda y la cesión a título gratuito de bienes fiscales.
Ley 810 de 2003	Nacional	Congreso de la República	Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones	Contiene disposiciones en materia de control urbano.
Ley 820 de 2003	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones	Fija los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda.
Ley 962 de 2005	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.	Establece la racionalización del trámite de transferencias de bienes fiscales. Define aspectos sobre la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda
Ley 973 de 2005	Nacional	Congreso de la República	Por medio del cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 338 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en lo relacionado con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.	La Caja de Vivienda Militar se denominará Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y tendrá como objeto facilitar a sus afiliados la adquisición de vivienda propia.
Ley 1001 de 2005	Nacional	Congreso de la República	Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones	Incorpora disposiciones relativas al saneamiento predial de los bienes de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del Inurbe, en Liquidación.
Ley 1114 de 2006	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se modifica la Ley 546 de 1999, el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 6° de la Ley 973 de 2005 y se destinan recursos para la vivienda de interés social	Establece la destinación de recursos para subsidios de vivienda de interés social urbana.
Ley 1450 de 2011	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014	Autoriza el ofrecimiento de nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito
Ley 1454 de 2011	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.	Dicta las normas orgánicas para la organización político administrativa del territorio Colombiano; enmarcar en las mismas el ejercicio de la actividad

<b>Norma</b>	<b>Nivel</b>	<b>Entidad emisora</b>	<b>¿De qué trata?</b>	<b>¿Cómo impacta al Ministerio?</b>
				legislativa en materia de normas y disposiciones de carácter orgánico relativas a la organización político administrativa del Estado en el territorio; establecer los principios rectores del ordenamiento; definir el marco institucional e instrumentos para el desarrollo territorial; definir competencias en materia de ordenamiento territorial entre la Nación, las entidades territoriales y las áreas metropolitanas y establecer las normas generales para la organización territorial.
Ley 1469 de 2012	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda	Contiene disposiciones aplicables a los Macroproyectos de Interés Social Nacional y otras disposiciones que promueven el acceso a la vivienda, especialmente relativas al concepto del subsidio familiar de vivienda y las funciones a cargo del Fondo Nacional de Vivienda.
Ley 1537 de 2012	Nacional	Congreso de la República	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.	Esta ley establece las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.
Ley 1537 de 2012	Nacional	Congreso de la República	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	Señala las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial en materia de vivienda, regula condiciones de priorización para la asignación de subsidios familiares de vivienda 100% en especie define estímulos y exenciones para el acceso a la vivienda y contiene disposiciones relativas al saneamiento predial.
Ley 1607 de 2012	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones	Establece la destinación de recursos parafiscales para el subsidio familiar de vivienda. Dispone que las Cajas de Compensación Familiar en conjunto con el Gobierno Nacional desarrollen programas de vivienda de interés prioritaria para hogares con ingresos familiares de hasta 2 SMMLV (art. 185)
Ley 1753 de 2015	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país".	Define los valores máximos de las viviendas VIS y VIP, la posibilidad de destinar recursos del subsidio familiar de vivienda para el desarrollo de equipamientos colectivos, de servicios públicos y/o acompañamiento social a los hogares beneficiarios de los programas de vivienda, y define condiciones para la restitución de subsidios 100% en especie. También

<b>Norma</b>	<b>Nivel</b>	<b>Entidad emisora</b>	<b>¿De qué trata?</b>	<b>¿Cómo impacta al Ministerio?</b>
				autoriza el otorgamiento de garantías de la Nación para la financiación de proyectos de VIS.
Ley 1796 de 2016	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones	Genera medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones, el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos y establece funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro.

## Desarrollo Territorial

<b>Norma</b>	<b>Nivel</b>	<b>Entidad emisora</b>	<b>¿De qué trata?</b>	<b>¿Cómo impacta al Ministerio?</b>
Ley 1287 de 2009	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997.	Establece los mecanismos de integración social de la personas con limitación.
Ley 1182 de 2008	Nacional	Congreso de la República	Por medio del cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble.	Establece que podrán sanearse, por medio del proceso especial establecido en la presente ley, los títulos que conlleven la llamada falsa tradición, de aquellos poseedores de bienes inmuebles cuya extensión en el sector urbano no sea superior a media hectárea y en el sector rural no sea superior a diez (10) hectáreas, siempre y cuando su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no esté destinado a cultivos ilícitos o haya sido adquirido como resultado de dichas actividades.
Ley 1229 de 2008	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997.	Se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes.
Ley 1209 de 2008	Nacional	Congreso de la República	Por medio de la cual se establecen normas de seguridad en piscinas.	Establece las normas tendientes a brindar seguridad y adecuar las instalaciones de piscinas con el fin de evitar accidentes, problemas de salud y proteger la vida de los usuarios de estas, sin perjuicio de lo que dispongan otras normas que, con carácter concurrente, puedan serles de aplicación.
Ley 1228 de 2008	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.	Crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y establece las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional.
Ley 1185 de 2008	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997.	Ley General de Cultura.
Ley 1083 de 2006	Nacional	Congreso de la República	Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones.	Establece la formularán y adoptarán Planes de Movilidad.
Ley 0902 de 2004	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones.	Concepto de Normas urbanísticas y su clasificación.

## Decretos

el Decreto 1077 de 2015, expedido por la Presidencia de la República, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, compila y racionaliza las normas de carácter reglamentario que rigen el sector.

Norma	Nivel	Entidad emisora	De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
Decreto 1516 de 2016	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015.	Incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana.
Decreto 1385 de 2016	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se adiciona una Subsección a la Sección 7 del Capítulo 2 de Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que pertenezcan a pueblos y comunidades indígenas en atención a su situación de vulnerabilidad.	Criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que pertenezcan a pueblos y comunidades indígenas en atención a su situación de vulnerabilidad.
Decreto 1197 de 2016	Nacional	Presidencia de la República	Por la cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.	Requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias.
Decreto 0412 de 2016	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.8 y 2.1.1.1.1.9 y se adiciona el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.	Monto del subsidio familiar de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar.
Decreto 2411 de 2015	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015.	Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA.
Decreto 1581 de 2015	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015.	Cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores del crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de –Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya.
Decreto 1547 de 2015	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.	Trámite de las solicitudes de las licencias urbanísticas.
Decreto 1285 de 2015	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se modifica el decreto 1077 de 2015.	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos construcción sostenible para edificaciones
Decreto 0428 de 2015	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se implementa el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".	Establece el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".
Decreto 0349 de 2015	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se modifica el numeral 2 del artículo 4° del Decreto 161 del 5 de febrero de 2014.	Fechas de desembolso de la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” – VIPA.
Decreto 1287 de 2014	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se establecen los criterios para el uso de los biosólidos generados en plantas de tratamientos de aguas residuales municipales.	Establece el uso de los biosólidos generados en plantas de tratamientos de aguas residuales municipales.
Decreto 2391 de 2013	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se efectúan precisiones en las condiciones de los beneficiarios del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores, al que se refiere el Decreto 1432 de 2013.	Condiciones de los beneficiarios del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”.
Decreto 2328 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se expiden disposiciones respecto a la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación.	Liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.
Decreto 1871 de 2013	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se reglamenta la cofinanciación de los proyectos de inversión que se seleccionen en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, con recursos del Sistema General de Regalías.	Cofinanciación de los proyectos de inversión que se seleccionen en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, con recursos del Sistema General de Regalías.

Norma	Nivel	Entidad emisora	De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
Decreto 1464 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se establecen unas disposiciones para los notarios y registradores de instrumentos públicos en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.	Regulación de los notarios y registradores de instrumentos públicos en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.
Decreto 1190 de 2012	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se reglamenta el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011.	Vivienda de interés social nueva para áreas urbanas.
Decreto 0847 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie, se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones.	Subsidio familiar de vivienda urbana en especie-responsabilidades de los beneficiarios.
Decreto 0701 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamentan los artículos 48 de la Ley 546 de 1999 y 123 de la Ley 1450 de 2011.	Política contra cíclica para el ofrecimiento de una cobertura de tasa de interés para vivienda nueva.
Decreto 0199 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa.	Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa.
Decreto 0156 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se establece el valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones.	Establece el valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Áreas Urbanas.
Decreto 0126 de 2013	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se reglamenta el tratamiento preferente a las madres comunitarias en el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano.	Trato preferente a las madres comunitarias.
Decreto 0075 de 2013	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.	Cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social.
Decreto 2729 de 2012	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por la cual se reglamenta el parágrafo 1º de artículo 61 de la Ley 388 de 1997.	Anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social.
Decreto 1772 de 2012	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por medio del cual se establece como criterio de focalización para acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que tengan como miembro a deportistas y entrenadores medallistas que se encuentran en estado de vulnerabilidad y se dictan otras disposiciones.	Establece criterios de focalización para acceso al subsidio familiar de vivienda.
Resolución 0469 de 2012	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por la cual se establecen los documentos necesarios para elaborar los estudios y cumplir los requisitos señalados en los artículos 10 y 15 del Decreto 1310 de 2012.	Evaluación técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, en las fases de prefactibilidad y formulación.
Decreto 0900 de 2012	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se modifican los Decretos No. 2675 de 2005 y 1160 de 2010 y se dictan otras disposiciones.	Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
Decreto 0391 de 2012	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se reglamenta el subsidio familiar de vivienda aplicado a contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar y se fijan otras disposiciones.	Subsidio familiar de vivienda aplicado a contratos de leasing habitacional.
Decreto 0340 de 2012	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.	Modificación Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes.

Norma	Nivel	Entidad emisora	De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
Decreto 1484 de 2014	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamenta la Ley 1176 de 2007 en lo que respecta a los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones y la Ley 1450 de 2011 en lo atinente a las actividades de monitoreo.	Recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones.
Decreto 3050 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.	Trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.
Decreto 2981 de 2013	Nacional	Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio	Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo.	Condiciones del servicio público de aseo.
Decreto 0920 de 2013	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamenta el artículo 251 de la Ley 1450 de 2011.	Incentivo a los municipios donde se ubiquen rellenos sanitarios y estaciones de transferencia regionales para residuos sólidos.
Decreto 1873 de 2012	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamenta el artículo 250 de la Ley 1450 de 2011, se crea el Mecanismo Departamental de Evaluación, Viabilización y Aprobación de Proyectos del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico priorizados en el marco de los Planes Departamentales de Agua y de los programas regionales y/o departamentales que implemente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se establecen sus requisitos y se dictan otras disposiciones.	Creación del Mecanismo Departamental de Evaluación, Viabilización y Aprobación de Proyectos del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.
Decreto 1040 de 2012	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamenta la Ley 1176 de 2007, y la Ley 1450 de 2011.	Participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones. Actividades de monitoreo, seguimiento y control integral de estos recursos.
Decreto 4924 de 2011	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se establecen reglas que adicionan la metodología para la distribución de los recursos provenientes de aportes solidarios en el otorgamiento de subsidios de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.	Actualiza la Metodología para la distribución de los recursos provenientes de aportes solidarios en el otorgamiento de subsidios de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.
Decreto 2820 de 2010	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamenta el Título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.	Licencias ambientales
Decreto 4548 de 2009	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se da aplicación al artículo 14 de la ley 1150 de 2007 y Saneamiento de que trata el artículo 91 de la Ley 1151 de 2007.	Gestores de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua.
Decreto 3320 de 2008	Nacional	Presidencia de la República	Por el cual se reglamentan los artículos 100 de la Ley 1151 de 2007 y 13 de la Ley 1176 de 2007.	Procedimiento a seguir para el giro de los recursos del Sistema General de Participaciones - para agua potable y saneamiento básico.

### **DOCUMENTOS CONPES:**

Adicionalmente, se destacan los siguientes documentos emitidos por el Consejo Nacional de Política Económica y Fiscal – CONPES, en relación con la política de vivienda urbana:

- Documento CONPES 3725 de 14 de Mayo de 2012 mediante el cual se declara la importancia estratégica del “Programa Cobertura condicionada de tasa de interés para créditos de vivienda segunda generación”.

- Documento CONPES 3740 de 24 de Enero de 2013 mediante el cual se declara la importancia estratégica del “Programa de Subsidio Familiar de Vivienda Urbana en Especie de Fonvivienda”.
- Documento CONPES 3746 de 20 de Mayo de 2013 mediante el cual se declara la importancia estratégica del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores”.
- Documento CONPES 3869 del 12 de octubre de 2016 “Programa Mi Casa Ya: Declaración de importancia estratégica del proyecto subsidio familiar de vivienda y modificación del documento CONPES 3725 importancia estratégica del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación”

Norma	Nivel	Entidad emisora	De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
Documento Conpes 3583 de 2009	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	El presente documento se enfoca en desarrollar lineamientos de política y estrategias con el propósito de consolidar los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda, con énfasis en la Vivienda de Interés Social - VIS.	Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda.
Documento Conpes 3400 de 2005	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES-, el esfuerzo financiero y las metas de las entidades del Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada – SNAIPD – para atender los requerimientos de la población desplazada – PD en el periodo 1995 – 2005.	Metas y priorización de recursos presupuestales para atender a la población desplazada por la violencia en Colombia.
Documento Conpes 91 de 2005	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del CONPES para la Política Social las metas y estrategias fijadas por Colombia para el logro de los objetivos del milenio.	Metas y estrategias de Colombia para el logro de los objetivos de desarrollo del milenio – 2015.
Documento Conpes 3287 de 2004	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este Documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, un conjunto de medidas orientadas a implementar el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, utilizando lotes de la Nación en el contexto de la Ley 708 de 2001.	Programa de subsidio familiar de vivienda en especie en lotes de la nación.
Documento Conpes 3269 de 2004	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES un conjunto de medidas encaminadas a optimizar el programa de subsidio familiar de vivienda - SFV y a dinamizar y ampliar la oferta de crédito de vivienda de interés social - VIS.	Bases para la optimización del programa de subsidio familiar de vivienda y lineamientos para dinamizar la oferta de crédito de vivienda de interés social.
Documento Conpes 3810 de 2014	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, los lineamientos de política para el suministro de agua potable y saneamiento básico en las áreas rurales de Colombia, en cumplimiento a lo dispuesto por el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2010 -2014 Prosperidad para Todos.	Política para el suministro de agua potable y saneamiento básico en la zona rural.
Documento Conpes 3841 de 2015	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Concepto favorable para contratar, por parte de la nación, un empréstito externo con la banca multilateral hasta por treinta millones de dólares estadounidenses (USD 30.000.000), o su equivalente en otras monedas, destinado a financiar el Programa de Fortalecimiento Institucional de la Contraloría General de la República.	Concepto favorable a la nación para contratar un empréstito externo con la Banca Multilateral.
Documento Conpes 3550 de 2008	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES, los lineamientos para la formulación de una Política Integral de Salud Ambiental, con el fin último de contribuir bajo un enfoque integral al mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la población colombiana.	Lineamientos para la formulación de la política integral de salud ambiental con énfasis en los componentes de calidad de aire, calidad de agua y seguridad química.
Documento Conpes 3530 de 2008	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	El presente documento CONPES establece los lineamientos de política para el sector de aseo, los cuales permitirán a todos los actores involucrados encaminar sus acciones para fortalecer la prestación de este servicio, en el marco de la gestión integral de los residuos sólidos.	Lineamientos y estrategias para fortalecer el servicio público de aseo en el marco de la gestión integral de los residuos sólidos.
Documento Conpes 3463 de 2007	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, los lineamientos para la estructuración, la financiación y la ejecución de los Planes Departamentales de Agua y Saneamiento para el Manejo Empresarial de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, los cuales se constituyen en la estrategia principal para implementar la política sectorial del Gobierno Nacional.	Planes departamentales de agua y saneamiento para el manejo empresarial de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.
Documento Conpes 3381 de 2005	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	El presente documento somete a consideración del Consejo Nacional para la Política Económica y Social –CONPES– la importancia estratégica de las obras de inversión en el sector de agua potable y saneamiento básico financiadas con los Recursos de Inversión Regional ordenadas por la Ley 812 de 2003	Importancia estratégica de los recursos de inversión regional agua potable y saneamiento básico.

Norma	Nivel	Entidad emisora	De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
Documento Conpes 3383 de 2005	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, los lineamientos de política, estrategias y metas, para el desarrollo del sector de agua potable y saneamiento básico, que permita alcanzar niveles de cobertura y calidad acordes con las perspectivas de desarrollo del país.	Prácticas de gobierno corporativo en empresas de servicios públicos domiciliarios lineamientos de política.
Documento Conpes 3385 de 2005	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento presenta a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES- los lineamientos de política para promover la participación privada para el desarrollo y financiamiento de los servicios públicos domiciliarios.	Participación Privada en Servicios Públicos Domiciliarios, Lineamientos de Política.
Documento Conpes 3386 de 2005	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento presenta a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social – Conpes, un plan de acción para mejorar la focalización de los subsidios para los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible y telefonía pública básica conmutada local.	Plan de acción para focalización de los subsidios para servicios públicos domiciliarios.
Documento Conpes 3253 de 2003	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del CONPES los argumentos para declarar de importancia estratégica el Programa de Modernización Empresarial, mediante el cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ejecuta su política de promoción a la participación del sector privado en los servicios de agua potable y saneamiento básico.	Importancia estratégica del programa de modernización empresarial en el sector de agua potable y saneamiento básico.
Documento Conpes 3177 de 2002	Nacional	Departamento Nacional de Planeación	Este documento somete a consideración del CONPES las acciones prioritarias y los lineamientos para la formulación del Plan Nacional de Manejo de Aguas Residuales (PMAR) con el fin de promover el mejoramiento de la calidad del recurso hídrico de la Nación.	Acciones prioritarias y lineamientos para la formulación del plan nacional de manejo de aguas residuales.

## Agua y Saneamiento Básico y Otras

Norma	Nivel	Entidad emisora	¿De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
Ley 1176 de 2007	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se desarrollan los artículos 356 y 357 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.	Conformación del Sistema General de Participaciones
Ley 0732 de 2002	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se establecen nuevos plazos para realizar, adoptar y aplicar las estratificaciones socioeconómicas urbanas y rurales en el territorio nacional.	Establece nuevos plazos para realizar, adoptar y aplicar las estratificaciones socioeconómicas urbanas y rurales.
Ley 0689 de 2001	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se modifica parcialmente la Ley 142 de 1994, en la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.	Régimen de los servicios públicos domiciliarios: Productor marginal independiente o para uso particular, Servicio público de aseo.
Ley 0632 de 2000	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se modifican parcialmente las Leyes 142, 143 de 1994, 223 de 1995 y 286 de 1996.	Servicios públicos domiciliarios.
Ley 0505 de 1999	Nacional	Congreso de la República	Por medio de la cual se fijan términos y competencias para la realización, adopción y aplicación de la Estratificación a que se refiere las Leyes 142 y 177 de 1994, 188 de 1995 y 383 de 1997 y los Decretos Presidenciales 1538 y 2034 de 1996.	Competencias para la realización, adopción y aplicación de la Estratificación.

<b>Norma</b>	<b>Nivel</b>	<b>Entidad emisora</b>	<b>¿De qué trata?</b>	<b>Cómo impacta al Ministerio</b>
Ley 0489 de 1998	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.	Esta Ley regula el ejercicio de la función administrativa, determina la estructura y define los principios y reglas básicas de la organización y funcionamiento de la Administración Pública.
Ley 0430 de 1998	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones.	Regula todo lo relacionado con la prohibición de introducir desechos peligrosos al territorio nacional, en cualquier modalidad según lo establecido en el Convenio de Basilea y sus anexos, y con la responsabilidad por el manejo integral de los generados en el país y en el proceso de producción, gestión y manejo de los mismos, así mismo regula la infraestructura de la que deben ser dotadas las autoridades aduaneras y zonas francas y portuarias, con el fin de detectar de manera técnica y científica la introducción de estos residuos, regula las sanciones en la Ley 99 de 1993 para quien viole el contenido de esta Ley y se permite la utilización de los aceites lubricantes de desechos, con el fin de producir energía eléctrica.
Ley 0286 de 1996	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se modifican parcialmente las Leyes 142 y 143 de 1994 Sobre servicios públicos domiciliarios.	Servicios públicos domiciliarios.
Ley 0142 de 1994	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.	Servicios públicos domiciliarios.
Ley 0080 de 1993	Nacional	Congreso de la República	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.	Dispone las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.
Ley 0021 de 1991	Nacional	Congreso de la República	Por medio de la cual se aprueba el Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra 1989.	Aprobación convenio pueblos indígenas y tribales en países independientes.

Norma	Nivel	Entidad emisora	¿De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
Ley 1753 de 2015	Nacional	Plan Nacional de Desarrollo	El Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", que se expide por medio de la presente ley, tiene como objetivo construir una Colombia en paz, equitativa y educada, en armonía con los propósitos del Gobierno nacional, con las mejores prácticas y estándares internacionales, y con la visión de planificación, de largo plazo prevista por los objetivos de desarrollo sostenible	
Ley 1450 de 2011	Nacional	Plan Nacional de Desarrollo	Plan Nacional de Desarrollo y Plan de Inversiones 2011-2014. El Plan Nacional de Desarrollo 2011-2014: Prosperidad para Todos, que se expide por medio de la presente ley, tiene como objetivo consolidar la seguridad con la meta de alcanzar la paz, dar un gran salto de progreso social, lograr un dinamismo económico regional que permita desarrollo sostenible y crecimiento sostenido, más empleo formal y menor pobreza y, en definitiva, mayor prosperidad para toda la población.	

### Decretos

Norma	Entidad emisora	¿De qué trata?	Cómo impacta al Ministerio
1077 de 2015	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio	<p>En relación con el régimen reglamentario del sector de agua potable y saneamiento básico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo: Definiciones; Condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios; Criterios para el uso de los biosólidos generados en plantas de tratamiento de aguas residuales municipales; Transporte y recolección de residuos aprovechables y no aprovechables; Disposición final de residuos sólidos; Incentivo a los municipios donde se ubiquen rellenos sanitarios y estaciones de transferencia regionales para residuos sólidos.</li> <li>• Planes departamentales de agua: Mecanismo departamental de evaluación y viabilización proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico; Distribución de cupos indicativos para APSB.</li> <li>• Subsidios: FSRI del orden departamental, municipal y distrital para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; Metodología para la determinación del equilibrio entre los subsidios y las contribuciones; Metodología para la distribución de los recursos provenientes de aportes</li> </ul>

<b>Norma</b>	<b>Entidad emisora</b>	<b>¿De qué trata?</b>	<b>Cómo impacta al Ministerio</b>
			<p>solidarios en municipios y distritos que cuenten con personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado que atiendan a más de un municipio o distrito; Subsidios para conexiones intradomiciliarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SGP-APSB-Certificaciones: Recursos de participación para APSB del SGP y la ley 1450 de 2011 en lo atinente a las actividades de monitoreo, seguimiento y control.</li> <li>• Disposiciones aplicables a todos los servicios: Control social; Facturación conjunta; Reglas mínimas para garantizar la divulgación y la participación en las actuaciones de las comisiones de regulación.</li> </ul>

### **Resoluciones**

<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fecha de la Normativa</b>
0648 - 2016	Por medio de la cual se definen los indicadores, variables y ponderadores para la determinación del criterio de eficiencia fiscal y administrativa en la gestión sectorial de agua potable y saneamiento básico en las vigencias 2017, 2018, 2019 y 2020.	30/08/2016
0469 - 2016	Por la cual se certifica el carácter de utilidad común del Programa – Pan de Inversiones Todos por el Pacífico - Colombia.	18/07/2016
0276 - 2016	Por la cual se reglamentan los lineamientos del esquema operativo de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo y del régimen transitorio para la formalización de los recicladores de oficio acorde con lo establecido en el Capítulo 5 del título 2 de la parte 3 del Decreto 1077 de 2015 adicionado por el Decreto 596 del 11 de abril de 2016.	29/04/2016
0275 - 2016	Por la cual se determina el plazo para el cumplimiento de los requisitos del proceso de certificación, para la vigencia 2015, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 2.3.5.1.2.1.9 del Decreto 1077 de 2015.	29/04/2016
0117 - 2016	Por la cual se efectúa una distribución del presupuesto de gastos de funcionamiento del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la vigencia fiscal 2016.	29/02/2016
0063 - 2016	Por la cual se efectúa una distribución parcial del Presupuesto de gastos de Funcionamiento del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la vigencia fiscal del 2016	02/02/2016
1067 - 2015	Por la cual se establecen los lineamientos para la formulación de metas de cobertura, calidad y continuidad en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo; y se determinan los indicadores específicos y estratégicos para el desarrollo de la actividad de monitoreo al uso y ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones para el sector de agua potable y saneamiento básico SGP-APSB.	24/12/2015
0714 - 2015	Por la cual se certifica el carácter de utilidad común del programa de abastecimiento de agua y manejo de aguas residuales en zonas rurales de Colombia	14/09/2015
0689 - 2015	Por la cual se adopta la política ambiental y se implementan los programas ambientales en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	04/09/2015
0672 - 2015	Por la cual se adopta la Guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del Decreto 1077 de 2015	21/08/2015

Nombre	Descripción	Fecha de la Normativa
0288 - 2015	Por la cual se establecen los lineamientos para la formulación de los Programas de Prestación del Servicio Público de Aseo	27/04/2015
0146 - 2015	Por la cual se fijan los criterios para asignar recursos en el marco de lo dispuesto en parágrafo 1 del artículo 21 de la ley 1450 de 2011	09/03/2015
0016 - 2015	Por la cual se definen los requisitos para la evaluación, aprobación y seguimiento de proyectos de la línea de tasa compensada para el sector de agua potable y saneamiento básico	16/01/2015
0754 - 2014	Por la cual se adopta la metodología para la formulación, implementación, evaluación, seguimiento, control y actualización de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos	25/11/2014
0525 - 2014	Por medio de la cual se definen las variables y sus porcentajes de cumplimiento para la determinación del criterio de eficiencia fiscal y administrativa en las vigencias 2015 y 2016.	28/08/2014
0154 - 2014	Por la cual se adoptan los lineamientos para la formulación de los Planes de Emergencia y Contingencia para el manejo de desastres y emergencias asociados a la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo y se dictan otras disposiciones.	28/03/2014
0504 - 2013	Por la cual se Deroga la Resolución 413 de 2013 y se modifica la Resolución 0379 de 2012.	04/09/2013
0413 - 2013	Por la cual se modifica la Resolución 0379 de 2012.	24/07/2013
0169 - 2013	Por la cual se modifica la Resolución 494 de 2012 del programa de conexiones intradomiciliarias de los servicios de acueducto y alcantarillado.	02/05/2013
0693 - 2012	Por la cual se Adopta la Guía de que trata el artículo 14 del Decreto 1873 de 2012.	09/11/2012
0568 - 2012	Por medio de la cual se definen las variables y sus porcentajes de cumplimiento para la determinación del criterio de eficiencia fiscal y administrativa en las vigencias 2013 y 2014.	09/08/2012
0494 - 2012	Por el cual se establecen los lineamientos para la implementación del programa de conexiones intradomiciliarias de los servicios de acueducto y alcantarillado.	19/07/2012
0480 - 2012	Por la cual se crean los grupos internos de trabajo de la Dirección de Desarrollo Sectorial del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se determinan sus funciones.	12/07/2012
0468 - 2012	Por la cual se adoptan las coordenadas del Proyecto de Regulación del Río Tona- Embalse de Bucaramanga declarado de Interés Nacional por el Decreto N° 1463 de 2012	10/07/2012
0379 - 2012	Por la cual se derogan las resoluciones las Resoluciones 813 de 2008, 0533 de 2011 0956 de 2011 y se establecen los requisitos de presentación, viabilización y aprobación de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que soliciten apoyo financiero de la nación, así como de aquellos que han sido priorizados en el marco de los PDA.	25/06/2012
0279 - 2012	Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 653 del 25 de noviembre de 2011	11/04/2012
0197 - 2012	Por la cual se fijan fechas para la apertura y cierre de postulaciones para el subsidio familiar de vivienda que otorgará el Fondo Nacional de Vivienda para la convocatoria de ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable (AVC)	22/02/2012
0031 - 2012	Por la cual se autoriza la inversión de treinta y dos (32) subsidios familiares de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, en cumplimiento de decisiones judiciales.	25/01/2012

Fuente: <http://www.minvivienda.gov.co/viceMinisterios/viceMinisterio-de-agua/normativa-agua/resoluciones>

## Documentos CONPES

<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fecha de la Normativa</b>
3810 - 2014	Política para el suministro de agua potable y saneamiento básico en la zona rural.	03/07/2014
3574 - 2009	Concepto favorable a la nación para contratar un empréstito externo con la Banca Multilateral.	16/03/2009
3551 - 2008	Establece la garantía de la nación a las empresas de obras sanitarias de Pasto Empopaste S.A E.S.P para contratar una operación de crédito público externo con la banca multilateral.	24/12/2008
3553 - 2008	Ajuste a la distribución de las once doceavas de la vigencia 2008	24/12/2008
0121 - 2008	Ajuste a la distribución de las once doceavas de la vigencia 2008 (Educación , Salud, Agua Potable y Saneamiento básico, propósito general y asignación especial para alimentación escolar, municipios ribereños del río magdalena y resguardos indígenas)	24/12/2008
3553 - 2008 2	Política de promoción social y económica para el departamento del choco.	01/12/2008
0120 - 2008	Distribución de los recursos pendientes de las once doceavo de la participación para agua potable y saneamiento básico.	27/11/2008
3550 - 2008	Lineamientos para la formulación de la política integral de salud ambiental con énfasis en los componentes de calidad de aire, calidad de agua y seguridad química.	24/11/2008
3542 - 2008	Garantía de la nación a las Empresas Públicas de Medellín EPM para contratar una operación de crédito público externo con la banca multilateral.	06/10/2008
3543 - 2008	Modificación al Conpes 3430 del 28 de junio de 2006: Garantía de la nación al departamento de la Guajira para la contratación de una operación de crédito público externo con la banca multilateral.	06/10/2008
3530 - 2008	Lineamientos y estrategias para fortalecer el servicio público de aseo en el marco de la gestión integral de los residuos sólidos.	23/06/2008
0113 - 2008	Política nacional de seguridad alimentaria y nutricional (PSAN).	31/03/2008
0112 - 2008	Enlace de la distribución general de participaciones.	05/02/2008
3463 - 2007	Planes departamentales de agua y saneamiento para el manejo empresarial de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.	12/03/2007
3381 - 2005	Importancia estratégica de los recursos de inversión regional agua potable y saneamiento básico.	10/10/2005
3383 - 2005	Plan de desarrollo del sector de acueducto y alcantarillado.	10/10/2005
3384 - 2005	Prácticas de gobierno corporativo en empresas de servicios públicos domiciliarios lineamientos de política.	10/10/2005
3385 - 2005	Participación Privada en Servicios Públicos Domiciliarios, Lineamientos de Política.	10/10/2005
3386 - 2005	Plan de acción para focalización de los subsidios para servicios públicos domiciliarios.	10/10/2005
3253 - 2003	Importancia estratégica del programa de modernización empresarial en el sector de agua potable y saneamiento básico.	10/11/2003
3177 - 2002	Acciones prioritarias y lineamientos para la formulación del plan nacional de manejo de aguas residuales.	15/07/2002

Fuente: <http://www.minvivienda.gov.co/viceMinisterios/viceMinisterio-de-agua/normativa-agua/conpes>

## **4.2. Entorno Político**

### **SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANAMIENTO BÁSICO**

En Colombia el marco jurídico de los servicios públicos está en la Constitución Política de 1991 y en Ley 142 de 1994, siendo un sector descentralizado donde la competencia para la prestación de los servicios le corresponde a los municipios o distritos, mientras que la formulación de política, la regulación, la vigilancia y control están en cabeza del Gobierno Nacional.

La responsabilidad de la formulación de política pública para el sector está en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), la vigilancia y control de los prestadores de los servicios le corresponde a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), y la regulación económica (formulación de metodologías tarifarias que deben aplicar los prestadores para la fijación de las tarifas a cobrar a los usuarios y para la promoción de la competencia) está a cargo de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

Dicha ley, estableció que la prestación de los servicios debe llevarse a cabo a través de empresas de servicios públicos (E.S.P.) constituidas por acciones y por organizaciones autorizadas en zonas rurales o áreas urbanas específicas. Solo en casos excepcionales los municipios pueden prestar de forma directa los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo.

A nivel nacional, entidades como el Ministerio de Salud y Protección Social y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, tienen competencias relacionadas con el sector. El primero en cuanto a la normatividad de la calidad de agua potable que deben cumplir los prestadores de acueducto y el Ministerio de Ambiente con los parámetros de la calidad del agua a verter por los prestadores del servicio de alcantarillado, así como de la fijación de las tarifas de las tasas por uso y retributivas que deben ser pagadas por los prestadores de acueducto y alcantarillado a las Autoridades Ambientales por el uso y descarga del agua respectivamente.

A nivel departamental, los Gobernadores tienen la competencia de apoyar financiera, técnica y administrativamente a municipios y prestadores de los servicios y las Corporaciones Autónomas Regionales son las encargadas de administrar el medio ambiente y los recursos naturales renovables en su jurisdicción (en general una por departamento pero en algunos casos como el de Corpoamazonia y La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico- CDA, éstas tienen competencia en más de un departamento).

Se considera igualmente como un actor importante a los Gestores de los Planes Departamentales para el manejo empresarial de los servicios de agua potable y saneamiento básico-PAP-PDA, implementados por el gobierno nacional desde el año 2006, como la estrategia sectorial para lograr el mejoramiento en la prestación de los servicios. Lo anterior, debido a que de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2246 de 2012, compilado en el Decreto 1077 de 2015, los Gestores son los responsables de la gestión, implementación y seguimiento a la ejecución de los mismos, así como de apoyar los asuntos relacionados con el sector de agua y saneamiento en el respectivo departamento.

A partir de la Ley 142 de 1994 se establecieron las condiciones para que la prestación de los servicios estuviera a cargo de personas prestadoras bajo criterios de calidad, eficiencia y continuidad, garantizando la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de su gestión.

En el marco de las funciones asignadas a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se encuentra la de administrar el Sistema Único de Información- SUI, creado con el fin de evitar la duplicidad de esfuerzos de las diferentes entidades del estado en la consecución de información para los fines propios de sus competencias, el cual se alimenta con información que deben reportar los prestadores de los servicios y los entes territoriales en el proceso de certificación del Sistema General de Participaciones (SGP).

En cuanto a la regulación económica a cargo de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico- CRA, desde la expedición de la Ley 142 de 1994, se han expedido tres marcos tarifarios para los servicios de acueducto y alcantarillado, los cuales han evolucionado en busca de mayores señales de eficiencia para los prestadores que redunden en mejores servicios para los usuarios.

Actualmente, el marco tarifario aplicable a las empresas con más de 5000 suscriptores es la Resolución CRA 688 de 2014, modificado por la Resolución CRA 735 de 2015, el cual entró en vigencia a partir del 1 de julio de 2016.

Respecto del servicio de aseo, se expidió el marco tarifario para empresas con más de 5000 suscriptores, por medio de la Resolución CRA 720 de 2015, cuya aplicación empezó desde el 1 de abril de 2016.

Teniendo en cuenta el impacto positivo que el mejoramiento de las condiciones de estos servicios públicos tiene en el desarrollo económico y social del país, en los planes de desarrollo del Gobierno Nacional, como en el actual plan de desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país” se han definido, entre otras, como estrategias de política para el sector las siguientes:

- 1. Fortalecer planeación, información y gestión de proyectos.** Con los siguientes objetivos:
  - Articular y fortalecer la planeación local y regional de Acueducto, alcantarillado y aseo (recurso hídrico, POT, PDM)
  - Optimizar la gestión de programas y proyectos
  - Agua y saneamiento para habilitar suelo para vivienda y mejorar condiciones de habitabilidad
  - Gestión de información
  
- 2. Estructurar esquemas prestación sostenible.** Con los siguientes objetivos:
  - Ajustar y fortalecer el programa de los planes departamentales de agua.
  - Promover esquemas visión regional (incentivos y subsidios, Asociaciones público, privadas (APP))

- Fortalecer regulación, normativa y vigilancia

### **3. Asegurar sostenibilidad ambiental sector**

- Gestión recurso hídrico–fuentes de abastecimiento
- Saneamiento de Vertimiento – SAVER
- Programas integrales de residuos sólidos
- Aumentar la tasa de reciclaje.
- Cambio climático y gestión del riesgo

### **4. Desarrollar políticas para zonas rurales**

- Reducir brechas urbano–rurales
- Avanzar en el desarrollo del postconflicto

Por lo anterior, y con el fin de aportar al cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible, en especial, el No. 6 “Agua Limpia y Saneamiento Básico”, el Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, cuenta con las siguientes políticas:

- Programa Planes Departamentales de Agua
- Programa Rural
- Programa de Saneamiento de Vertimientos
- Programa de Residuos Sólidos
- Programa emblemático de apoyo a infraestructura
- Programa de conexiones intradomiciliarias
- Asistencia técnica a municipio y empresas.

#### Políticas Internacionales:

#### ***Normalización de la tasa de interés Estados Unidos***

Uno de los factores que mayor repercusión ha tenido sobre el desempeño cambiario de economías como la colombiana ha sido la llamada Normalización Monetaria que desde junio de 2013 ha llevado a cabo la Reserva Federal (FED), como consecuencia de una recuperación de la economía estadounidense después de la crisis financiera de 2008. Esta llamada normalización, que en primera instancia consistió en retirar los estímulos de liquidez –*Quantitative Easing* (QE) – con los que se inyectó la economía, generó una devaluación promedio del 18% durante 2014-2015 en Colombia. Para el cierre de 2016 se espera que la FED incremente nuevamente la tasa de interés – que actualmente se encuentra en el 0,25%– lo que se traduciría en una mayor apreciación del dólar <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Banco de la República, 2016. *Informe de la Junta Directiva al Congreso de la República*. Consultado en: [http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/ijd\\_jun\\_2016.pdf](http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/ijd_jun_2016.pdf)

## ***Transformación de la economía China***

China continúa mostrando una transformación al pasar de tener una economía basada en la inversión y las exportaciones de manufacturas a una que busca depender del consumo interno y los servicios. Esto ha generado una desaceleración en el PIB del país asiático. Para 2016, el Fondo Monetario Internacional (FMI) estimó un crecimiento de 6,6%, lo que representaría una desaceleración de 0,3 puntos porcentuales<sup>2</sup>. Esta desaceleración de la economía china ha afectado a los países cuya economía depende de la producción de materias primas (como Colombia), pues estos países han sido sus mayores proveedores. Una desaceleración de esta economía implica una menor demanda de materias primas y por tanto una disminución de la balanza comercial de países como el nuestro. Un ejemplo claro de esta situación es la actual sobre oferta mundial que enfrenta el mercado del acero y que influye directamente sobre los precios del material, usado comúnmente en el sector de la construcción.

## ***Comportamiento del precio del petróleo***

Colombia, al ser un país exportador de petróleo se ha visto afectado por la caída del precio del crudo que se dio a partir de junio de 2014. Este escenario se explica por una sobre oferta a nivel mundial de petróleo como consecuencia del aumento de producción por parte de Estados Unidos y la consecuente resistencia de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) para disminuir su producción. El comportamiento del petróleo ha tenido un efecto negativo sobre el balance fiscal del país y por tanto ha generado presión sobre sus finanzas<sup>3</sup>. Por esta razón, el gobierno se ha visto en la obligación de aumentar su nivel de recaudo a través de la reforma tributaria que debe entrar en vigencia en 2017 si el país quiere mantener su calificación crediticia. Así mismo, esta reducción del precio ha obligado al gobierno nacional a reducir el presupuesto asignado a las distintas carteras.

## ***Elecciones en Estados Unidos***

Los resultados de las elecciones del próximo 8 de noviembre en Estados Unidos, definirán buena parte del rumbo político que tome el mundo en los próximos cuatro años. El tema migratorio, la política de drogas y el apoyo a las economías latinoamericanas dependerán de si el partido demócrata o el republicano gana las elecciones.

**Políticas Nacionales** (financieras, fiscales, territoriales) se expresan a través de la normativa presentada en el punto anterior.

La política de vivienda actual establecida mediante la Ley 1537 de 2.012, “por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, se formuló para entregar 100 mil viviendas gratis a las poblaciones más vulnerables en todo el país, y logró superar las dificultades a los

---

<sup>2</sup> Fondo Monetario Internacional, 2016. *Perspectivas de la Economía Mundial*. Consultado en: <https://www.imf.org/external/spanish/pubs/ft/weo/2016/02/pdf/texts.pdf>

<sup>3</sup> Banco de la República, 2016. Op. cit.

beneficiarios para lograr el cierre financiero, debido a que las viviendas se entregaron completamente gratis a la población más vulnerable.

Mediante esta Ley se creó un marco regulatorio que se constituye en un primer paso para la solución del problema de acceso y establece instrumentos para garantizar que la población más vulnerable pueda ser propietaria de una VIP, planteando la subsidiariedad plena para población cuyos ingresos van de 0 a 0.6 SMMLV.

Los beneficiarios del programa fueron los hogares con las siguientes características:

- Vinculados a programas sociales del Estado cuya finalidad sea la superación de la pobreza extrema.
- Desplazados
- Afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias.
- Habitantes de zonas de riesgo no mitigables.

Brinda además una serie de incentivos que permiten la viabilidad financiera en la actividad edificadora de VIP y exime de pagos de derechos notariales, derechos registrales y registros de cesión de bienes fiscales, a las familias beneficiarias. Adicionalmente la normativa amplió las alternativas de gestión de suelos para la construcción de los proyectos de vivienda social.

A partir de esta política de vivienda, el gobierno ha creado diferentes programas mediante los cuales facilita el acceso a la vivienda, los cuales han tenido buena acogida entre la población.

### **Políticas Nacionales en materia de ordenamiento territorial**

#### **✓ CONPES 3819 DE 2014 – POLÍTICA NACIONAL PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE CIUDADES EN COLOMBIA**

En vista del acelerado crecimiento urbano que ha registrado el país en los últimos años y para atender las demandas de servicios públicos y sociales de las aglomeraciones urbanas, el DNP definió los lineamientos de planificación de las ciudades del futuro. Estos lineamientos están consignados en la Política Pública para Consolidar el Sistema de Ciudades en Colombia, aprobada por el CONPES 3819 de 2014 que toma a las ciudades como el motor del desarrollo económico, social y ambiental del país y sus regiones, en un contexto de equidad y postconflicto.

La política Nacional del Sistema de Ciudades tiene como objetivo evaluar y orientar el papel de las ciudades y las regiones en este proceso de desarrollo, bajo los principios de complementariedad y especialización, la teoría del aprovechamiento de las economías de aglomeración, la importancia del fortalecimiento de los procesos de planeación y gestión urbano - regionales y los procesos asociativos de las entidades territoriales; como instrumentos para cerrar las brechas regionales de crecimiento y reducción de la pobreza y lograr incrementos significativos en la productividad y competitividad regional.

Dentro de la política nacional para consolidar el sistema de ciudades en Colombia, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como compromiso:

- El MinVivienda, el DNP y el MinAmbiente, conjuntamente con las áreas metropolitanas, **establecerán la forma y contenido de los Planes Estratégicos Metropolitanos de Ordenamiento Territorial -PEMOT-** ; **asimismo asistirán técnicamente la implementación y articulación de los PEMOT y los Planes Integrales de Desarrollo Metropolitano -PIDM-**, armonizándolos entre sí y con los ejes de política del Sistema de Ciudades. MinVivienda, con apoyo del Min Cultura, implementará las políticas de espacio público (Conpes 3718 de 2012) y recuperación de centros históricos (Conpes 3658 de 2010) para la promoción de incentivos y mecanismos de financiación de atractivos urbanos (espacios públicos, equipamientos y dotacionales).
- El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT **definirá estrategias de corto y mediano plazo para alcanzar una mayor integralidad en la generación de suelo y vivienda social, y la provisión de infraestructuras y equipamientos sociales**, en la estrategia participarán las áreas metropolitanas y los departamentos.
- El DNP, con apoyo del MinVivienda, del MinAmbiente y del MinTransporte, brindará asistencia técnica a las entidades territoriales que forman parte del Sistema de Ciudades para la revisión y ajuste de sus POT, la articulación de los POT con los Planes de Desarrollo municipal y los Planes de Gestión Ambiental Regional (PGAR), con una visión supramunicipal.
- El Min Vivienda, con apoyo de DNP y el Min Transporte, conjuntamente con las ciudades, **apoyarán la formulación de (4) cuatro visiones de largo plazo para las ciudades funcionales o aglomeraciones urbanas y/o ejes o corredores urbanos.**

#### **Visiones para aglomeraciones urbanas y/o corredores urbanos del sistema de ciudades**

El Sistema de Ciudades plantea como objetivo central: “Definir una política nacional al año 2035 como motor de crecimiento del país, promoviendo la competitividad regional y nacional, y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.”

El sistema de ciudades está conformado por ejes subregionales en los cuales se encuentran focalizadas las visiones de largo plazo del territorio desde el nivel nacional, en el nivel regional se tiene en cuenta la interacción de los asentamientos urbanos y rurales y en el nivel local los retos generados por la urbanización en las ciudades.

El Gobierno Nacional tiene como planteamiento impulsar la planificación, actuación coherente y articulada de los sectores de vivienda, agua potable y saneamiento básico, bajo el concepto de “Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad” en complemento con las acciones estratégicas de movilidad urbana. Este concepto busca promover la obtención de

recursos físicos de manera autónoma y sostenible, como herramientas fundamentales para mejorar las condiciones de vida de las personas, en la medida que contribuye a la superación de la pobreza en zonas urbanas a través del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad (vivienda y su entorno, agua potable y saneamiento básico) y movilidad urbana. También proyecta dar continuidad al cumplimiento de visiones y metas de largo plazo de país, como: los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), la Visión Colombia 2035: Construir ciudades amables, y la Política Nacional para Consolidar el Sistema de Ciudades al 2035.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como principal objetivo consolidar el Sistema de Ciudades de Colombia con acciones que desde la planeación territorial promuevan el desarrollo urbano y territorial sostenible, teniendo en cuenta la planificación y actuación coherente y articulada de los sectores de vivienda, desarrollo urbano, agua potable y saneamiento básico, y movilidad urbana, haciendo posible la construcción de una sociedad más equitativa y con mayores oportunidades. Esta planeación se hace posible a partir del desarrollo de visiones territoriales de largo plazo que promuevan la competitividad, reduzcan la pobreza y consoliden el mejoramiento de la calidad de vida.

#### ✓ **CONPES 3718 DE 2012 – POLÍTICA NACIONAL DE ESPACIO PÚBLICO**

Siguiendo las directrices de la estrategia “Construir ciudades amables” establecidas en Visión Colombia 2019, el Gobierno Nacional, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 “Prosperidad para Todos”, expidió el Conpes 3718 de 31 de enero de 2012 “Política Nacional de Espacio Público”, enfocado principalmente a reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de Espacio Público - EP existente en el país. Como respuesta, el MVCT, mediante el Decreto 1801 del 09 de septiembre de 2015 “*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los mecanismos de accesibilidad a edificaciones para vivienda*”, incorporó determinantes que propenden a eliminar las barreras físicas para las personas en condición de discapacidad, para lo cual se estableció que en los casos en que por las condiciones topográficas del terreno existan vías con pendientes iguales o superiores al 18%, en los respectivos proyectos urbanísticos se deberá asegurar que el acceso a las viviendas que estén destinadas a cumplir lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, subrogado por el parágrafo 3º del artículo 1º de la Ley 1114 de 2006, permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

Por otro lado, en el marco de los programas de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, se promueve la generación y/o mejoramiento del espacio público en las ciudades; para el caso de los Macroproyectos de Interés Social Nacional – MISN, hemos logrado mejorar la calidad urbana con aumento en las áreas para espacio público y equipamientos a través de la ejecución de 14 Macroproyectos de Interés Social Nacional, que aportan un total de 78.056 viviendas al déficit nacional y 836,72 hectáreas de suelo para espacio público efectivo y 117,94 hectáreas para equipamientos, con un promedio de 4.73 m2 de espacio público efectivo (incluyendo parques y equipamientos) por habitante.

En Mejoramiento Integral de Barrios – MIB, se ha logrado mejorar la calidad de vida de 39.701 habitantes en condiciones de extrema pobreza y vulnerabilidad, con el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, implementado en 11 municipios del país y con una inversión que asciende a 43 mil millones de pesos.

## ✓ POLÍTICA DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Dentro de la política de desarrollo urbano para la equidad y el crecimiento sostenible, el MVCT elaboró, con el acompañamiento técnico de la Corporación Financiera Internacional - IFC<sup>4</sup>, la incorporación de parámetros de sostenibilidad ambiental y urbana en el desarrollo de edificaciones, mediante el Decreto 1285 del 12 de junio de 2015 *“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones”* y la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 que estableció la reglamentación. En esta normatividad se exige el cumplimiento de porcentajes de ahorro en agua y energía, mediante la implementación de medidas de construcción de edificaciones y de eco-tecnologías, que permitirán el aprovechamiento eficiente de los recursos naturales, mejorar la calidad y confort de las edificaciones e impulsar la industria de la construcción para que sea más competitiva y sostenible.

La normativa de construcción sostenible será de obligatorio cumplimiento en el territorio nacional en julio de 2017, para lo cual se planteó una gradualidad en la implementación, iniciando con seis ciudades del país: Valledupar, Neiva, Pasto, Bogotá, Cali y Barranquilla, para quienes la reglamentación inicia a ser exigida en julio de 2016. Esto con el fin de construir capacidades en todo el territorio nacional y de poder hacer una transferencia tecnológica de estas hacia las ciudades intermedias.

Con la expedición de este decreto y resolución, el desarrollo territorial y urbano se verá beneficiado desde el punto de vista económico, al poder reducir la demanda de recursos por parte de los edificios, lo que redundará en una menor carga para los sistemas de suministro de servicios públicos municipales.

Por otro lado, este Ministerio coordinó junto con el Departamento Nacional de Planeación - DNP, la formulación del Conpes de Construcción Sostenible, el cual contendrá la *Política Nacional de Construcción Sostenible*. Este documento se encuentra a la espera de su discusión en el Consejo Nacional de Política Económica y Social.

---

<sup>4</sup> Siglas en Inglés

## ✓ **CONPES 3700 DE 2011 – POLITICA NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO**

El Conpes 3700 de 2011 de Cambio Climático, señala que los Ministerios responsables de las políticas sectoriales participarán en la formulación e implementación de la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono – ECDBC y señaló la participación del MVCT en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático -PNACC a través de la formulación del Plan de Adaptación del sector Vivienda y Desarrollo Territorial.

Adicionalmente el Plan Nacional de Desarrollo - PND 2014-2018 “Todos por un Nuevo País” en su artículo 170, estableció la responsabilidad del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio de formular e implementar los planes de acción sectorial de adaptación y mitigación del sector.

En concordancia, este Ministerio trabajó en la formulación del Plan de Acción de Mitigación al Cambio Climático para el sector Vivienda y Desarrollo Territorial, el cual se socializó y remitió al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible mediante radicado No. 2014EE0059472 del 22 de Julio de 2014.

Posteriormente, durante el segundo semestre de 2015, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial - DEUT consolidó las agendas de adaptación y mitigación en un único plan integral de gestión al cambio climático, como estrategia transversal a las políticas de vivienda y desarrollo urbano y territorial; lo anterior con el fin de promover el desarrollo sostenible. Dicho plan, contiene la formulación de las acciones que deben ser llevadas a cabo para contribuir, tanto a las metas nacionales de reducción de GEI, como a las apuestas de adaptación al cambio climático.

A mayo de 2016, el plan se encuentra consolidado, integrando la implementación de 21 medidas de mitigación con 10 medidas de adaptación, que comenzarán su implementación en conjunto con 4 grupos de medidas<sup>[5]</sup> priorizadas para el corto plazo del plan de implementación de mitigación.

En el primer semestre de 2016 se dio inicio al desarrollo de las acciones que conllevan a la incorporación de criterios de cambio climático en los instrumentos de ordenamiento territorial. Para esto, la DEUT consiguió apalancar un monto total de 24.100 USD a través del World Resources Institute –WRI, con los cuales se está acompañando técnicamente la implementación, principalmente, del grupo de medidas de Desarrollo Urbano y Territorial, mediante la aplicación del Estándar de Políticas y Acción, el cual busca estimar los efectos de GEI de la incorporación de los criterios en los instrumentos de ordenamiento.

En el marco de la implementación de las acciones de adaptación del sector, se finalizó la primera parte del estudio de variabilidad climática en febrero de 2016, con la entrega de dos productos, financiados con fondos de cooperación internacional a través del programa LCRD, por un total de 55.000 USD. El objetivo de este estudio es “desarrollar el análisis histórico de la exposición y vulnerabilidad del sector Desarrollo Territorial y Vivienda asociado a las amenazas relacionadas con eventos de cambio y vulnerabilidad climática”.

El alcance del estudio es brindar información para el análisis de la vulnerabilidad del sector e identificar los contenidos existentes y/o faltantes dentro de la normativa nacional de los Instrumentos de Planeación Territorial relacionados con la vulnerabilidad del sector y adaptación al cambio climático.

Finalmente, esta dirección en representación del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, presentó, en el marco de Hábitat III en un evento paralelo, los avances en materia de mecanismos de financiamiento verde, esto con base en los resultados del piloto de eco tecnologías ejecutado por la cooperación tripartita, México-Colombia-Alemania.

### ✓ **POLÍTICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS**

Los Lineamientos para la Consolidación de la *Política de Mejoramiento Integral de Barrios - MIB* fueron establecidos mediante documento Conpes 3604 de 24 de agosto de 2009, donde se identificaron los principales problemas para la gestión de Programas de MIB por parte de las entidades territoriales y se recomiendan acciones para su implementación, vinculando a diferentes niveles de gobierno, al sector privado y a la comunidad. En cumplimiento con lo anterior el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha realizado las siguientes acciones:

- a. Articulación con entidades del gobierno central como la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia - APC, el Ministerio de Relaciones Exteriores - MRE; participando en el taller de mejoramiento integral de barrios – proyecto Mesoamérica.
- b. Participar y ser seleccionada como una buena práctica del país, en el marco de la Cooperación Sur –Sur y Triangular
- c. Articulación con el DNP en el marco de los Contrato Plan y/o Acuerdos de Desarrollo Urbano que se firman entre los Municipios y la Nación, con el propósito de lograr la concertación de esfuerzos estatales para la planeación integral del desarrollo territorial con visión de largo plazo.
- d. Se brindó asistencia técnica a doce municipios en el proceso de legalización urbanística según lo establecido en el decreto 564 de 2006 así como en la planeación, formulación y gestión que se debe realizar para la implementación de un programa de mejoramiento integral y la ejecución de proyectos barriales y/o zonales.

### ✓ **CONPES 3805 – PROSPERIDAD PARA LAS FRONTERAS DE COLOMBIA**

Mediante el Conpes de Fronteras se establecen las bases de una política que promueva la consolidación en estos territorios de unas condiciones de convivencia y mejoramiento institucional. Esta política en su implementación busca definir las acciones específicas por parte de las instituciones del Gobierno en el marco de sus competencias con miras a lograr el desarrollo integral y sostenible de los departamentos y municipios fronterizos del país, para reducir las brechas socioeconómicas existentes respecto del resto del país y de los países vecinos, considerando su situación particular.

En cumplimiento de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en articulación con el Ministerio de Relaciones Exteriores apoyará a los entes territoriales en la formulación, revisión y ajustes de los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial desde la condición de frontera y con enfoque diferencial, étnico y cultural. Así mismo, identificará los insumos requeridos para estos procesos y adelantará las gestiones para que los entes territoriales puedan hacer uso de estos.

### **Proyecto de Reforma Tributaria**

Al analizar el proyecto de ley de Reforma Tributaria, radicado en el Congreso el 19 de octubre de 2016, se identificaron algunas disposiciones que podrían afectar al sector de la construcción de vivienda, tales como:

- Se propone eliminar la exención de renta a la enajenación de predios destinados a Vivienda de Interés Social (VIS), que afecta la generación de oferta de este tipo de vivienda, destinada a los hogares de menores recursos.
- Se genera una derogatoria tácita de la exención de renta para ingresos de créditos VIS, a partir del 2018, lo cual implicaría un aumento en las tasas de interés hipotecarias para VIS, afectando a los compradores de este tipo de vivienda.
- Se propone eliminar la exención de renta a ingresos de arrendamientos de proyectos nuevos VIS, lo cual afectaría el desarrollo de una política de vivienda en alquiler.
- Se grava con Impuesto al Valor Agregado (IVA) la primera venta de viviendas con valores superiores a \$800 millones.
- Se modifican elementos esenciales del contrato de leasing habitacional, que dificultarían su aplicación.

### **Tratados comerciales internacionales que puedan afectar al MVCT y demás Entidades del Sector**

En la actualidad Colombia cuenta con diez tratados de libre comercio que se encuentran vigentes, a saber: 1) Alianza del Pacífico; 2) Costa Rica; 3) Corea; 4) Unión Europea; 5) Asociación Europea de Libre Comercio (AELC); 6) Canadá; 7) Triángulo del Norte (El Salvador, Guatemala y Honduras); 8) Chile; 9) Estados Unidos y 10) México.

La Alianza del Pacífico es uno de los tratados con mayores impactos en el sector constructor y las actividades conexas. Según Pro Colombia, entre los sectores con mayores oportunidades en el marco del acuerdo se encuentran: aparatos eléctricos, artículos de hogar, madera, materiales de construcción y muebles<sup>5</sup>. De otro lado, Colombia se ha convertido en un país atractivo para que constructoras internacionales se interesen en desarrollar proyectos, tanto en obras civiles como edificaciones. Además de contar con

---

<sup>5</sup> Tomado de <http://www.portafolio.co/negocios/empresas/productos-ganan-alianza-pacifico-494871>

materiales de construcción de menor precio gracias a aranceles del 0% (como en el TLC con Estados Unidos y el celebrado con la Unión Europea).

En ese sentido, el sector de la construcción se ve afectado de dos formas: por un lado hay mayor competencia como consecuencia de la entrada de constructoras internacionales al mercado y por otro, los materiales de construcción reducen su precio gracias a la entrada en vigencia de los acuerdos y los aranceles de 0% en ciertos productos de construcción (sobre todo productos metálicos y minerales no metálicos).

### **LA NUEVA AGENDA URBANA – HABITAT III**

En el mes de octubre se desarrolló en Quito (Ecuador), la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible – Hábitat III, cuyo principal objetivo se enfoca en “adoptar una agenda que redirija la forma en que las ciudades y los asentamientos humanos han sido planeados, financiados, desarrollados, gobernados y administrados, para que realmente logremos enfrentar la pobreza y el hambre, aportemos a la reducción de las desigualdades en todas sus formas y dimensiones, promovamos el crecimiento económico sostenible e incluyente, y protejamos el medio ambiente”, enmarcados en el concepto “Ciudades para todos<sup>6</sup>”.

En el marco de lo anterior, se busca lograr ciudades y asentamientos humanos, donde todas las personas podamos disfrutar de nuestros derechos y tengamos oportunidades por igual. En este sentido se concibe que las ciudades y asentamientos humanos deben cumplir como una función social que permita alcanzar la realización del derecho a una vivienda digna y al acceso al agua potable y el saneamiento. Igualmente, se quiere sean espacios participativos que permitan el desarrollo de la equidad en todas sus dimensiones y el crecimiento económico sostenible en coherencia con la protección, conservación y restauración del medio ambiente.

Los tres principios rectores para cumplir la visión propuesta son:

- (i) No dejar a nadie atrás – garantizar la igualdad de derechos y oportunidades;
- (ii) Generación de economías urbanas sostenibles e inclusivas;
- (iii) Sostenibilidad Ambiental. Con ellos, se establece el compromiso de cambiar el paradigma urbano que redirecciones la forma en que las ciudades y los asentamientos humanos se han planeado, financiado, desarrollado, gobernado y administrado planteando políticas públicas que definan estrategias nacionales urbanas, fortalezcan la gobernanza, le conceda un nuevo impulso a la planificación urbana y territorial integrada de largo plazo y soporten instrumentos y mecanismos financieros efectivos del desarrollo.

---

<sup>6</sup> Se adopta el concepto de **Ciudades para todos**, refiriéndose a la igualdad en el uso y goce de ciudades, pueblos y aldeas, buscando promover la inclusión y asegurar que todos los habitantes, de las generaciones presentes y futuras, sin discriminación de ningún tipo, tengan la capacidad de habitar y gozar de justicia, seguridad, salud, accesibilidad, flexibilidad y sostenibilidad en las ciudades y los asentamientos humanos; ciudades que buscan -como un bien común-contribuir fundamentalmente a la prosperidad y la calidad de vida de sus habitantes. En las Ciudades para todos también es reconocido **el Derecho a la ciudad**, basado en una visión centrada en las personas, como un derecho humano colectivo que busca garantizar el acceso a todos los bienes y servicios propios de las ciudades a los habitantes de las mismas.

Para la implementación de la Agenda se requieren medios y recursos y por ello plantea una serie de medidas para que se identifiquen mecanismos que permitan el desarrollo de las ciudades y los asentamientos humanos enmarcados en los compromisos de la declaración. Se reconoce tanto el potencial de los gobiernos nacionales y locales para identificar instrumentos financieros internos y de aprovechamiento del suelo como la creación de fondos de cooperación internacional que financie proyectos y programas para beneficiar a aquellos que no cuentan con los medios suficientes de transformación.

## **Postconflicto.**

Los acuerdos de paz tienen principalmente disposiciones relativas a la política de vivienda rural, de competencia del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. No obstante, se han identificado algunos apartes que se relacionan con Política de Vivienda Urbana, así:

- Punto 3.2.2.6 señala que “Cada integrante de las FARC-EP en proceso de reincorporación, tendrá derecho por una vez, a un apoyo económico para emprender un proyecto productivo individual o colectivo, por la suma de \$8 millones” y en el literal (c) especifica que el proyecto puede estar relacionado con vivienda
- Punto 3.2.2.7 establece que adicionalmente a la renta básica (90% de un SMLMV por 24 meses), los pagos de seguridad social y la asignación única de normalización (\$ 2 millones por una única vez), los integrantes de las FARC-EP en proceso de reintegración a la vida civil serán objeto de programas sociales que faciliten este proceso y garanticen sus derechos fundamentales e integrales. Entre ellos, se mencionan los programas de vivienda, aunque no se hace explícito en que consistirían. En el mismo punto se estipula que “la identificación de proyectos y mecanismos que permitan el acceso a vivienda incluido los proyectos de autoconstrucción merecerán un tratamiento prioritario y gozarán de especial atención y apoyo por parte del Gobierno”. Estos programas serán garantizados por el Gobierno Nacional en los términos y duración que defina el Consejo Nacional de Reintegración.
- En el capítulo de jurisdicción especial para la paz, en la sección de sanciones, se establece que una de ellas puede ser la “Participación/Ejecución de programas de construcción y reparación de infraestructuras en zonas urbanas: escuelas, vías públicas, centros de salud, viviendas, centros comunitarios, infraestructuras de municipios, etc.”
- En el punto de procesos de retorno (5.1.3.5) se señala que *“El retorno asistido consistirá en promover condiciones para facilitar su retorno al país y la construcción de su proyecto de vida, incluyendo condiciones dignas de acogida a través de la coordinación de estos planes con la oferta institucional específica para garantizar progresivamente el acceso a derechos básicos, al empleo digno, vivienda, salud y educación en todos los niveles según las necesidades de cada quien”.*

### 4.3. Entorno Tecnológico

El futuro de los colombianos dependerá, en buena medida, del futuro de las ciudades. Para 2019 cerca de 77% de la población Colombiana vivirá en los centros urbanos, y en ellos, en los próximos quince años, tendrán lugar importantes transformaciones a nivel económico, social y ambiental.

Por ello la importancia de concebir políticas públicas teniendo en cuenta el entorno tecnológico con una visión inteligente que permita integrarlas, proyectando la construcción de ciudades más amables, ordenadas bajo un modelo de desarrollo urbano planificado, con espacio público adecuado, vivienda digna, sin restricciones en la cobertura de servicios básicos como agua potable y saneamiento básico y con un sistema de transporte urbano al alcance de todos, es lo que hará posible una sociedad más igualitaria, solidaria y con mayores oportunidades.

Colombia cuenta con un sistema de ciudades consolidado alrededor de cuatro ejes fundamentales, ubicados en las regiones Andina, Atlántica, Centro-Occidente y Sur-Occidente. El sistema urbano del país está conformado por asentamientos de diversos tamaños: cuatro ciudades con más de un millón de habitantes y 38 ciudades que superan los 100.000 habitantes, de éstas 21 son capitales de departamento, 10 corresponden a conurbaciones y siete a centros regionales intermedios o subregionales mayores.

El crecimiento de las ciudades Colombianas, no puede negarse que ha seguido un patrón desequilibrado, con una visión de pequeña escala, que evidencia dificultades en términos de gobernabilidad y planeación urbana.

Entre los principales fenómenos espaciales derivados de esas limitaciones se encuentra:

- La conformación de asentamientos precarios en las periferias, en donde residen alrededor de 1,3 millones de hogares, equivalentes a 16% de los hogares urbanos.
- La escasez del suelo urbanizable, que se evidencia a través de la brecha existente entre lo definido en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y el suelo urbanizable requerido en función del déficit de vivienda y la formación de nuevos hogares.
- La baja cantidad y calidad de espacio público, con un área promedio por habitante de 4 m<sup>2</sup>, muy inferior a los parámetros internacionales (fijados entre 10 y 15 m<sup>2</sup>), con baja accesibilidad para la población minusválida y caracterizado por la precariedad en la dotación y mobiliario urbano

Actualmente existen en el país cerca de 6,5 millones de unidades de vivienda en las zonas urbanas, si se compara el nivel de riqueza en vivienda de Colombia, equivalente a 90% del PIB, con el de países de mayor desarrollo en los cuales el acervo de vivienda representa entre 130% y 190% del PIB, se observa que la economía Colombiana tendría la capacidad de adicionar entre \$70 y \$100 billones al acervo actual de vivienda, el cual se estima en \$215 billones, lo que a su vez sería constante con nuestro nivel de población.

Actualmente, el déficit de vivienda en Colombia se estima en 2,3 millones de unidades. Uno y medio millones corresponden a la diferencia entre el número de hogares y el acervo de viviendas (déficit cuantitativo) y el resto son viviendas susceptibles de mejoramiento (déficit cualitativo).

La incidencia del déficit en Colombia (31% de los hogares) se encuentra en un nivel intermedio en comparación con otros países de América Latina.

Las coberturas de agua potable y saneamiento básico en Colombia han tenido una tendencia creciente en los últimos 30 años, pasando de 51% a 86% en acueducto y de 38% a 71% en alcantarillado.

Este crecimiento se aceleró desde principios de la década de los noventa, como resultado de las reformas introducidas al sector por la Constitución de 1991 y la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios.

No obstante, estos resultados son muy disímiles entre regiones: existe un rezago en las coberturas en zonas rurales y deficiencias en la calidad del servicio, especialmente en los departamentos de las costas pacíficas y caribe, así como en los antiguos territorios nacionales.

Las mayores limitaciones en la prestación del servicio se presentan en municipios que no han adelantado los procesos de transformación empresarial necesarios para garantizar adecuados niveles de eficiencia y calidad. De hecho, pese a que una proporción importante de los municipios con más de 100.000 habitantes ha dado el paso hacia la prestación de servicios públicos por empresas privadas, mixtas u oficiales, como máximo 20% de los municipios entre 25.000 y 100.000 habitantes (53 de 263 municipios) lo ha hecho.

Respecto al tratamiento de aguas residuales, el país cuenta con sistemas para tratar hasta 20% de las aguas residuales urbanas; sin embargo, su utilización efectiva cubre sólo 8%, ya sea por su deficiente operación o por el rezago de coberturas de alcantarillado. Sólo 357 municipios del país reportan que sus residuos sólidos son dispuestos en rellenos sanitarios y se estima que alrededor de la mitad no cumplen con las especificaciones para ser clasificados como tales. El resto de municipios dispone sus residuos en botaderos a cielo abierto, enterramientos, cuerpos de agua superficiales o realizan quemas no autorizadas. El aprovechamiento de residuos sólidos se estima en cerca de 10% de los residuos generados en el país, en su mayoría llevado a cabo en condiciones de informalidad.

Diez principios de acción enmarcan la estrategia y orientan las metas, planes y proyectos:

- Entender una alta tasa de urbanización como una oportunidad de desarrollo, porque el proceso de urbanización está asociado positivamente a mejores niveles de vida y a mayor productividad, en razón a economías de escala y de aglomeración.
- Comprender que las ciudades ofrecen la mejor oportunidad para enfrentar la pobreza, ya que en ellas es más fácil proveer a los pobres bienes y servicios que mejoren sus condiciones de vida, aumenten sus activos de capital humano y físico, y su capacidad de generar ingresos.
- Armonizar el proceso de urbanización con el desarrollo territorial, la relación estratégica entre ciudades e integrar y respetar su entorno natural.
- Evitar que las ciudades grandes sigan creciendo sin planificación, consolidar las ciudades intermedias e impulsar el crecimiento de las pequeñas.
- Favorecer mayores densidades urbanas y fortalecer la planificación de las ciudades, optimizando el uso de la tierra y haciendo costo-efectiva la provisión de infraestructura y de bienes y servicios públicos.

- Prevenir la formación de asentamientos precarios aumentando la oferta formal de vivienda y promoviendo el mejoramiento de los asentamientos precarios existentes.
- Articular en las ciudades las políticas sectoriales de desarrollo urbano, empezando por las de agua potable y saneamiento básico con las de vivienda, para hacer eficientes las inversiones en desarrollo urbano.
- Procurar mejorar la estructura productiva y competitiva en las ciudades, de forma tal que ofrezcan las mejores oportunidades de progreso social y económico, para enfrentar la fuerte presión demográfica y los requerimientos de fuentes de empleo.
- Definir los sistemas de transporte masivo y movilidad, como integradores de las actividades urbanas y regionales para ordenar y guiar el crecimiento de las ciudades y relacionar sus diferentes componentes.
- Generar y recuperar el espacio público y propender por el respeto de los ciudadanos a los bienes de interés cultural.

## **ACCIONES REQUERIDAS**

En 2019 se estima que la población urbana de Colombia se habrá incrementado en casi diez millones de habitantes, llegando a 55 millones de personas, que equivalen a 77% de la población. De este incremento, las ciudades con más de 100.000 habitantes recibirán ocho millones, de los cuales 4,7 corresponden a las cinco principales ciudades (Bogotá, Cali, Medellín, Bucaramanga y Barranquilla). Con esta situación, el número de ciudades con más de un millón de habitantes pasará de 4 a 7 y las de más de 100.000 habitantes de 38 a 55.

A partir de estas estimaciones se plantearán las metas para la construcción de ciudades amables a través de cada uno de los siguientes sectores:

### **Desarrollo urbano.**

De acuerdo con las bases del PND 2014 – 2018, capítulo “**e. Acceso a Activos: Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad**”

Bajo el concepto de “Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad” se mantiene una concepción integral del desarrollo urbano, que conlleva a la planificación y actuación coherente y articulada de los sectores de vivienda, agua potable y saneamiento básico, y movilidad urbana, en el marco de actuaciones urbanas integrales y del fortalecimiento de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial en las escalas regional y local. El desarrollo de esta estrategia es el siguiente:

#### **1. Vivienda y Desarrollo Urbano.**

Por el lado de la oferta de vivienda se resaltan las siguientes dificultades: i) deficiente gestión del suelo urbano y de expansión urbana clasificados en los Planes de Ordenamiento Territorial –POT para habilitarlo y destinarlo para la Vivienda de Interés Social -VIS y/o para la Vivienda de Interés Prioritario -VIP; ii) baja articulación con otros sectores que garanticen proyectos de vivienda integrales a través de la oferta de mejores espacios públicos y

equipamientos sociales y colectivos así como la generación de oportunidades económicas y productivas en el mismo proyecto o en áreas adyacentes; iii) falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación y diferentes niveles territoriales; iv) ausencia de incentivos, instrumentos de financiación y mecanismos de monitoreo de consumos para promover la construcción sostenible; y v) deficiencias en la calidad de las viviendas.

Por el lado de la demanda, otras dificultades están relacionadas con: i) limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación; ii) debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios y créditos; iii) baja capacidad de ahorro en los quintiles de más bajos de ingreso; y, iv) limitada participación del sector privado en el desarrollo urbano.

Para superar estas limitaciones se proponen las siguientes acciones:

### **Ordenamiento Territorial y Ciudades Amables y Sostenibles**

El ordenamiento territorial se constituye en soporte fundamental para garantizar mejores condiciones de movilidad social en la medida que a través de este se dispone la adecuada localización y acceso a los equipamientos y servicios públicos más adecuados.

### **Asistencia técnica a las entidades territoriales para la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT)**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio brindará –MVCT asistencia técnica en la revisión y ajuste de los POT para que las entidades territoriales incorporen temas como la habilitación de suelo para vivienda, los tratamientos urbanísticos y el análisis de riesgo de desastres conforme a las normas nacionales, en este último considerando de manera prioritaria los eventos más recurrentes en el territorio (inundaciones y deslizamientos). De igual forma, se brindará asistencia técnica a las entidades territoriales que forman parte del Sistema de Ciudades para la articulación de POT con los Planes de Desarrollo, Planes Estratégicos Metropolitanos de Ordenamiento Territorial – PEMOT, Planes de Inversión Sectorial en APSB y otros instrumentos de ordenamiento, con una visión supramunicipal.

La asistencia técnica incorporará a las Áreas Metropolitanas para apoyar la implementación y articulación de los Planes Estratégicos Metropolitanos de Ordenamiento Territorial – PEMOT y los Planes Integrales de Desarrollo Metropolitano –PIDM, armonizándolos entre sí y con los ejes de Política del Sistema de Ciudades.

Finalmente, como parte de su programa de asistencia técnica y con el fin de consolidar un inventario nacional de asentamientos en riesgo, el MVCT capacitará a 250 municipios en la aplicación de la Guía metodológica del inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo.

### Metas

Meta Intermedia	Línea base (2013)	Meta a 2018
Municipios capacitados y/o apoyados técnicamente para la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial –POT.	0	400

Producto	Línea base (2013)	Meta a 2018
Número de municipios capacitados y/o apoyados técnicamente para la revisión de los POT.	0	400
Número de municipios capacitados en la incorporación de la gestión del riesgo en la revisión de sus POT.	0	400
Número de municipios capacitados en la elaboración del inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo.	0	250

Nota: La línea base de la meta y los productos obedece a la asistencia técnica realizada por el MVCT durante el periodo agosto 2010–diciembre 2013. Si bien el MVCT ha prestado asistencia técnica a municipios en la elaboración de los POT, se toma como línea base cero debido a que la apuesta en este cuatrienio es la asistencia técnica para los municipios que entran en la fase de revisión de los POT. De igual forma, la meta correspondería al acumulado de agosto 2014 a agosto 2018.

En cumplimiento de las metas definidas en las bases del PND 2014 -2018, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial viene adelantando las siguientes acciones:

#### Apoyo técnico en Planes de Ordenamiento Territorial

Al inicio del actual periodo 2016-2019 de las nuevas administraciones municipales y/o distritales, alrededor del 82% de los municipios del país podrán iniciar la revisión de sus POT por vencimiento de la vigencia de largo plazo, en este sentido se hace indispensable en cumplimiento a las acciones relacionadas con asistencia técnica en la revisión y ajuste de los POT que las entidades territoriales incorporen temas como la habilitación de suelo para vivienda, los tratamientos urbanísticos, y el análisis de riesgo de desastres conforme a las normas nacionales, en este último, considerando de manera prioritaria los eventos más recurrentes en el territorio (inundaciones y deslizamientos) entre otros.

##### a. Capacitación técnica en Revisión y ajuste de POT

El Ministerio realiza asistencia técnica y capacitación a los municipios para la formulación y revisión de sus planes de ordenamiento, en la aplicación de los instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios,

especialmente en lo relacionado con el seguimiento, evaluación, formulación, e implementación de los POT y haciendo énfasis en los siguientes temas:

- **Habilitación de suelo para la construcción de VIS:** Para atender el déficit generado en el país con el acelerado crecimiento de la población urbana.
- **Incorporación de la gestión del riesgo:** Para conocer las condiciones de amenazas y riesgos que se presentan en el territorio y mejorar su planificación garantizando la seguridad humana.
- **Instrumentos de gestión y financiación:** Para promover la utilización de los instrumentos de gestión y financiación de la Ley 388 de 1997, que permitan soportar el desarrollo de proyectos urbanos.
- **Articulación Regional:** Para promover la implementación de estrategias de desarrollo regional que fortalezcan la descentralización.
- **Incorporación de la variable poblacional:** Para garantizar que las decisiones relacionadas con el ordenamiento del territorio, se tomen teniendo en cuenta las dinámicas demográficas y poblacionales que se han venido presentando en el tiempo.

Por tal motivo, la labor de acompañamiento se realiza con las Alcaldías, Corporaciones Autónomas Regionales y Gobernaciones, se concentra en capacitar a las administraciones municipales o distritales, así como entidades de orden regional (Corporaciones y Gobernaciones). En desarrollo de esta labor y en cumplimiento de la meta establecida en el PND 2014 -2018 se han capacitado 244 municipios.

#### **b. Apoyo en la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial – POT para la incorporación de la gestión del riesgo**

Teniendo como marco el Decreto Ley 019 de 2012 por el cual se dictaron normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios en la administración, específicamente en los aspectos procedimentales en solicitudes y trámites de instrumentos de gestión urbana y de licencias urbanísticas (capítulo XII artículos 179 a 194); el MVCT expidió el Decreto No. 1807 de 2014 *“Por el cual se reglamentan el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 y los artículos 39, 40 y 41 de la Ley 1523 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial”*.

Para el desarrollo de esta acción estratégica, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial adelanta la realización de talleres de capacitación a entes locales en temas asociados a la articulación de la gestión del riesgo con los procesos de planificación territorial. En desarrollo de esta labor y en cumplimiento de la meta establecida en el PND 2014 -2018 se han capacitado 247 municipios, con el propósito de mejorar la capacidad técnica de gestión del riesgo en los niveles regional y local.

Con la incorporación de la gestión del riesgo en los POT, le apostamos a contar con instrumentos de planeación que orienten el desarrollo futuro de los municipios considerando los fenómenos a los cuales están expuestos y que permitan:

- a. Garantizar la seguridad jurídica en las decisiones de ordenamiento del territorio
- b. Determinar las zonas que pueden ser objeto de desarrollo urbano y bajo qué condiciones
- c. Determinar medidas de intervención, condicionantes y restricciones a usos del suelo
- d. Establecer Reglas claras para el desarrollo de los municipios

#### **c. Inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo**

Este Ministerio como insumo para todos los municipios y distritos del país, socializó en julio de 2014 la *“Guía Metodológica para el Inventario de Asentamientos en Zonas de Alto Riesgo”, Adoptada mediante Resolución 0448 de 17 de julio de 2014*; con el propósito de identificar y visualizar un panorama de la población, viviendas, infraestructura, espacio público y equipamientos localizados en zonas de alto riesgo por inundaciones y movimientos en masa. Esta herramienta permitirá la definición e implementación de políticas y acciones a nivel nacional, regional y local, orientadas a reducir el riesgo y a garantizar la protección de la vida y bienes de la población de dichos asentamientos, acogiéndolo establecidos por las Leyes 9 de 1989, 2 de 1991 y 1450 de 2011.

En desarrollo de esta labor, en cumplimiento de la meta establecida en el PND 2014 -2018, se han capacitado 153 municipios.

#### **d. Asistencia técnica a los departamentos en procesos de ordenamiento territorial departamental**

Se ha apoyado técnicamente a los departamentos en la formulación del Plan de ordenamiento territorial departamental (Directrices, lineamientos, modelo de ocupación), en el marco de lo dispuesto en la Ley 1454 de 2011.

Para lo anterior se ha diseñado una estrategia que tiene 3 componentes:

- **COMPONENTE 1.** Trabajo interinstitucional para la elaboración de los lineamientos para el ordenamiento territorial departamental
- **COMPONENTE 2.** Apoyo técnico coordinado con entidades del nivel nacional para apoyar procesos de ordenamiento departamental.
- **COMPONENTE 3.** Apoyo técnico de la Subdirección para procesos de asistencia técnica orientados a consolidar los procesos de ordenamiento territorial departamental y su articulación con los POT municipales.

La estrategia de asistencia técnica se ha desarrollado mediante:

1. Talleres Nacionales con departamentos para conocer estados de avance y resolver inquietudes del proceso.
2. Trabajo institucional del CEI de la COT para la construcción y reglamentación de los “lineamientos para el ordenamiento territorial departamental”.
3. Revisión de los documentos de formulación de los procesos de ordenamiento y envío de observaciones.
4. Retroalimentación de los procesos de formulación de los avances en los planes de ordenamiento de los departamentos.

Como resultado, han sido apoyados los siguientes departamentos: Valle del Cauca, Caldas, Huila, Boyacá y La Guajira.

### **En vivienda.**

Como complemento de las metas de desarrollo urbano, en materia de vivienda se plantean cuatro metas para el año 2019:

a) Evitar la conformación de nuevos asentamientos precarios:

Durante los próximos 15 años se conformarán 3,95 millones de hogares en las áreas urbanas del país, excluyendo hogares unipersonales. Para evitar la formación de nuevos asentamientos precarios se deben construir, durante este tiempo, igual número de viviendas nuevas (263.000 anuales), lo que implica igualar la formación anual de hogares con la construcción de viviendas formales.

b) Mejorar las condiciones de los hogares en viviendas precarias:

Junto con el incremento de la cobertura de agua potable y saneamiento básico, el cual beneficiará a 330.000 hogares localizados en asentamientos precarios, se espera eliminar el déficit cualitativo de vivienda, mejorando 474.000 hogares que presentan carencias de materiales y espacio.

c) Incrementar la intermediación del sector financiero:

Para tal efecto, deben presentarse cambios estructurales de carácter cualitativo en el esquema de financiación, que permita que hogares de ingresos bajos y vinculados a la economía informal puedan ser sujetos de crédito hipotecario.

d) Alcanzar mayor eficiencia y competitividad del sector:

Para cumplir las tres metas anteriores, es necesario promover el desarrollo empresarial del sector, para 2019 se espera:

- Consolidar la estructura institucional con base en la Red Nacional de Información<sup>47</sup>, mediante la cual se debe articular la oferta y demanda de suelo y vivienda; facilitar el acceso a servicios financieros, inmobiliarios y estadísticos y administrar de manera transparente y eficiente los recursos.
- Promover viviendas de óptima calidad, para lo cual debe implementarse un esquema de garantías.
- Promover viviendas en “**construcciones verdes o sostenibles**”, este tipo de edificaciones logran ahorrar energía eléctrica utilizando fuentes alternativas, reciclan parte del agua para ser utilizada en usos domésticos, crean sistemas adecuados de ventilación natural en climas cálidos, aprovechan al máximo la iluminación natural y utilizan materiales reciclables y de bajo impacto ambiental.

## SECTOR DE AGUA POTABLE

En desarrollo de la estrategia de buen gobierno establecida en el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”, el Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico ha desarrollado:

- **Sistema de Inversiones en Agua Potable y Saneamiento Básico (SINAS)**, en desarrollo del artículo 57 de la Ley 1537 de 2012, el MVCT contrató el diseño y desarrollo del con el objeto planear, definir, sistematizar, priorizar, viabilizar, implementar, y monitorear, bajo criterios técnicos de optimización de resultados, eficiencia en la aplicación de recursos, cumplimiento de metas sectoriales y transparencia, la mejor estructura de ejecución anual y proyección quinquenal de proyectos de conformidad con las políticas, planes, y programas sectoriales.

Este sistema permitirá la estructuración del presupuesto sectorial anual de inversión y monitoreará la ejecución del mismo, produciendo los informes periódicos sectoriales donde se califique a nivel proyecto y agregados departamental y nacional, entre otros, el avance en ejecución física, los problemas detectados, las soluciones implementadas, el cumplimiento de las metas, la efectividad interna en el trámite, y se efectúen las propuestas de ajuste que sean requeridas.

- **Sistema de Información de Agua y Saneamiento Rural, SIASAR**: El MVCT en el marco de Latinosan (2016), suscribió la incorporación al sistema regional de información homologado, de libre afiliación y utilidad común tanto para los países impulsores de la iniciativa, que ya emplean el sistema, como para otros países y/o estados que aprecien la conveniencia de utilizar instrumentos que propician el intercambio de experiencias y las ventajas de las economías de escala y quieran adherirse a esta iniciativa firmando este acuerdo. Actualmente se vienen desarrollando proyectos piloto en la zona norte del Cauca, particularmente en el marco del proyecto de SABA, para determinar la ruta de implementación del sistema. Así mismo, viene participando de reuniones con los miembros del comité y equipo de desarrolladores para adaptar la herramienta al contexto Colombiano.

- **Política sectorial de gestión de información:** En desarrollo de la estrategia de buen gobierno establecida en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 “Prosperidad para todos”, se viene formulando la política sectorial para la gestión de información, donde soporta de manera óptima las funciones de formulación de política, planificación, regulación y vigilancia y control. Como parte de la política sectorial se incluye como objetivos lograr una mejor y oportuna asistencia técnica, promover mayor conectividad, implementar mecanismos para asegurar la calidad de la información reportada, diseñar mejores controles a la información reportada; y articularlo con otros sistemas de información ambiental y socioeconómica.
- **Sistema Único de Información -SUI:** Con la expedición de la Ley 689 de 2001, y en el marco del convenio interadministrativo, suscrito en el año 2011 entre CRA, SSPD, DNP y MVCT con el objeto de aunar esfuerzos entre las entidades firmantes para fortalecer y consolidar el SUI en el sector de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, de forma que dicho sistema sirva como fuente de información oficial para el apoyo a los procesos de toma de decisiones propios de cada una de ellas. En este marco se adelantan acciones para revisar y ajustar el SUI, de tal manera que se simplifiquen y mejoren la oportunidad y calidad de los reportes de información de las entidades territoriales.
- **Formulario Único Territorial- FUT:** A partir del año 2011 el MVCT hace parte del comité técnico del FUT y es usuario estratégico de la información reportada al CHIP y por lo tanto debe definir los requerimientos de información necesaria para la toma de decisiones de política macroeconómica financiera, social o ambiental, en relación al sector de agua potable y saneamiento básico. En la actualidad el Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico en desarrollo de lo establecido en el artículo 188 de la Ley 1753 de 2015 viene participando con el DNP y el MHCP en las reuniones para simplificar el número de reportes de información de las entidades territoriales y lograr mayor calidad y eficiencia en los flujos de información.
- **Proyecto MarColombia:** En el marco del Congreso de ACODAL el MVCT recibió el software desarrollado, el cual permite sistematizar y gestionar el registro de la separación y reciclaje de residuos, incluido el valor añadido del sector informal. Actualmente se están desarrollando proyectos piloto para determinar el procedimiento de implementación a nivel nacional.
- En desarrollo del PETIC el Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico desarrollo una herramienta para automatizar procesos, a través de la herramienta de gestión de procesos de negocio denominada BIZAGI. Actualmente se desarrollaron los módulos de monitoreo y giro directo.
- **SPSS:** Licencias del software estadístico con el fin de realizar análisis de la información sectorial para fortalecer el proceso de toma de decisiones y realizar el monitoreo al uso de los recursos por parte de las entidades territoriales.
- **(ARCGIS y QGIS)** software de sistemas de información geográfica para fortalecer la comunicación y seguimiento de la información sectorial.

- El Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico viene desarrollando asistencia técnica a las entidades territoriales mediante el uso de herramientas tecnológicas de videoconferencia y el sistema satelital de la ESAP.

a) Lograr coberturas urbanas de acueducto y alcantarillado de 100%:

La calidad del agua deberá cumplir los parámetros mínimos para consumo humano establecidos en la normatividad. La continuidad podrá ser diferenciada entre municipios, discriminando según tamaño y región. En ningún caso la continuidad será inferior a ocho horas diarias.

b) Lograr cobertura rural de 82,2% en acueducto (incluidas otras soluciones de abastecimiento) y de 75,2% en alcantarillado:

Estas metas de cobertura rural implican garantizar el acceso de 3,4 millones de habitantes adicionales a agua apta para consumo humano y solución adecuada para la evacuación de aguas residuales a 3,5 millones de habitantes.

c) Tratar las aguas residuales urbanas:

Debido a la ineficiencia en los procesos y a la baja capacidad institucional de los prestadores, actualmente sólo se trata en promedio 8% de las aguas residuales, a pesar de contar con una capacidad instalada para tratar 20%. La meta es llegar a tratar 50% de las aguas residuales en 2019.

d) Hacer una disposición adecuada de 100% de los residuos sólidos generados en zonas urbanas:

Esta adecuada disposición incluye rellenos sanitarios y aprovechamiento de los residuos sólidos.

e) Vincular operadores especializados en las zonas urbanas de todos los municipios de más de 20.000 habitantes y certificación de todas las organizaciones autorizadas que presten los servicios en el resto del país.

El MVCT está desarticulado en esta materia con respecto a Colciencias, las universidades y centros de investigación, nacionales e internacionales.

En los procesos de construcción de vivienda, agua y saneamiento básico falta desarrollar las tecnologías de construcción con materiales biodegradables (caña, plásticos, madera, etc.) y con energías alternativas (solar, eólica, etc.)

En desarrollo territorial existen softwares para el diseño de ciudades y regiones. Son oportunidades que el MVCT debería aprovechar a partir de iniciativas en la OAP.

Fuentes: - Visión Colombia II centenario: 2019, DNP  
 - CONPES 3819 de 2014 "Política Nacional para Consolidar el Sistema de ciudades en Colombia".

- Entrevista Grupo de formadores del MVCT – Funcionarios Viceministerios de Vivienda y Agua Potable y Saneamiento Básico.

#### **4.4. Entorno Ecológico**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene el deber constitucional de implementar y desarrollar estrategias de Gestión Ambiental al interior de la entidad, a través del uso de herramientas y ejecución de acciones que contribuyan a la proyección del derecho de gozar de un ambiente sano, minimizando los costos e impactos ambientales.

Por tal razón, la Entidad adoptó e implementó la Política y Programas ambientales a través de la Resolución 0689 de 2015, esta Política define el compromiso del MVCT frente a la puesta en marcha de estrategias que eviten, reduzcan o controlen la contaminación, ejecutando programas operativos que incluyen el desarrollo de actividades ambientalmente sostenibles y de sensibilización dirigidas a los funcionarios, contratistas, usuarios y proveedores del Ministerio, sobre el valor de incluir en la vida laboral el respeto al medio ambiente, de tal forma que se tome conciencia de su importancia y el impacto en las actividades cotidianas sobre el mismo.

Teniendo en cuenta lo anterior el tema ambiental al interior del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se rige por la siguiente normatividad:

- Resolución 0689 del 4 de septiembre de 2015 “Por la cual se adopta la Política Ambiental y se implementan los programas ambientales en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio”.
- Resolución 0273 del 20 de mayo de 2014 “Por la cual se adoptan las estrategias de manejo ambiental al interior del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio”.
- Resolución 0821 del 17 de diciembre de 2016 “Por la cual se adopta el Código de Buen Gobierno del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio”. Este código establece en el Capítulo V la Política de responsabilidad frente al medio ambiente del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio: Artículo 27. Responsabilidad con el medio ambiente y Artículo 28. Buenas prácticas ambientales.

#### **SECTOR DE AGUA POTABLE**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) a través del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, se encuentra fortaleciendo los siguientes programas de disminución de impactos ambientales que ayudarán a cumplir los objetivos sectoriales:

- **Saneamiento de Vertimientos:** El programa tiene finalidad consiste en alcanzar el tratamiento del 50% del caudal de aguas residuales generadas en el país, en forma coordinada con los lineamientos del Plan Nacional de Manejo de Aguas Residuales (PMAR), cumpliendo las metas del Documento Colombia Visión 2019 y los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM).

Este programa se ha orientado a las 10 cuencas más contaminadas en el país, entre las que se encuentran: Río Bogotá, Cuenca alta del Río Chicamocha, Río Medellín, Cuenca alta de Río Cauca, Río Suárez en los sectores de la Laguna de Fúquene y el Río Fonce, Río Pasto, Río Chinchiná, Cuenca de los Ríos Otún y Consota, Río de Oro, Cuenca de los Ríos Quindío y La Vieja (MVCT, 2016).

- **Cultura del agua:** El programa busca construir una cultura orientada al cuidado, protección y uso racional del recurso, desarrollando procesos educativos de carácter permanente, a través de los cuales las comunidades tengan la posibilidad de reflexionar sobre su realidad local, analizar las consecuencias de sus comportamientos y prácticas individuales y colectivas sobre el entorno y asuman su capacidad para tomar decisiones orientadas a transformar dichos comportamientos en la búsqueda de un desarrollo humano sostenible.

El programa desarrolla las siguientes estrategias educativas que atienden diferentes potencialidades y demandas por grupos sociales y formas de organización: Jornadas Educativas en agua y saneamiento, Clubes Defensores del Agua, Saneamiento Básico Escolar y Educación en Higiene, y Participación Comunitaria en Proyectos de Agua y Saneamiento (MVCT, 2016).

- **Residuos Sólidos:** El programa tiene como propósito adelantar procesos para aumentar la eficiencia del servicio público de aseo en el marco de la gestión integral de residuos, para controlar y reducir los impactos ambientales, generar economías de escala promoviendo soluciones integrales y regionales; en coordinación con las demás entidades competentes a nivel nacional, regional y municipal.

Los ejes de acción del programa son la construcción y estructuración de esquemas para la disposición final de residuos sólidos y el fortalecimiento institucional y técnico en la gestión de residuos sólidos (regionalización, desarrollo empresarial y viabilidad de esquemas de aprovechamiento y reciclaje) (MVCT, 2016).

- **Cambio climático:** Los recientes fenómenos de variabilidad climática extrema como La Niña (2010-2011) y El Niño (2015-2016) han dejado en evidencia los impactos potenciales del cambio climático. El sector Vivienda, Agua y Saneamiento Básico, representó un 43,7% de los daños generados por La Niña, lo que le costó al país \$11,2 billones de pesos en 2010. El impacto económico para el país de este fenómeno representó aproximadamente el 2% del PIB de 2010, lo que hizo que se estimularan esfuerzos para una mayor integración de las políticas económicas y ambientales.

En consecuencia, Colombia ha incluido en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) para los periodos 2010-2014 y 2014-2018 una política de crecimiento verde, que atendiendo observaciones de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) incluye el desarrollo de políticas sobre el cambio climático tanto en mitigación como en adaptación (OCDE/CEPAL, 2014), razón por la cual debe incorporarse transversalmente el análisis del cambio climático en el diseño de las políticas de agua potable y saneamiento básico y su contribución al desarrollo territorial.

- **Gestión del riesgo:** Entendido como un proceso social orientado al conocimiento, la reducción del riesgo y para el manejo de desastres. Desde el punto de vista sectorial, incorporar la gestión del riesgo en la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, es una estrategia para mejorar la eficiencia en la prestación y asegurar la sostenibilidad tanto de los servicios como de los recursos naturales, que a su vez permita la reducción del riesgo por desabastecimiento de agua potable e interrupción en la prestación de los servicios de alcantarillado y aseo, o en su defecto la implementación de los planes de emergencia y contingencia (MVCT, 2016).
- **Salud ambiental:** Es el eje fundamental para el mejoramiento de la calidad de vida del ser humano, enfocada al fortalecimiento del manejo, prevención y control de los factores ambientales que generan efectos nocivos sobre el bienestar de la salud en la sociedad.

Bajo este contexto, en el marco del documento CONPES 3550 de 2008, “Lineamientos para la formulación de la política integral para la salud ambiental con énfasis en los componentes de calidad del aire, calidad del agua y seguridad química”, se planteó crear un mecanismo de coordinación que articule las diferentes áreas temáticas de salud ambiental, con el objetivo de asegurar, diseñar, formular, implementar, realizar seguimiento y evaluación a las estrategias nacionales de la Política Integral de Salud Ambiental (PISA). Para ello, el Gobierno Nacional creó la Comisión Técnica Nacional Intersectorial para la Salud Ambiental (CONASA), mediante Decreto No 2972 de 2010.

Con la implementación de este CONPES se busca contrarrestar los efectos adversos de la degradación ambiental sobre la población, garantizando el cumplimiento de los objetivos sociales, económicos y ambientales que promuevan la equidad y la protección dentro de un Estado Social de Derecho (MVCT, 2016).

#### **4.5. Entorno Competitivo**

Para el MVCT es importante entender cómo está compuesto el Sector Vivienda Ciudad y Territorio hoy, no solo en cuanto a las Entidades públicas que lo componen sino a las empresas privadas que operan en las actividades relacionadas con el Ministerio.

##### **Actores del mercado que apoyan las actividades del Ministerio**

Existen varios actores privados cuya actividad económica se relaciona con el desarrollo de los programas de vivienda:

- Empresas de construcción, representadas por la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
- Sector financiero, representado por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras (Asobancaria)
- Cajas de Compensación Familiar, representadas por la Asociación de Cajas de Compensación Familiar (Asocajas)

- Lonjas de propiedad raíz, representadas por la Federación Colombiana de lonjas de propiedad raíz (Fedelonjas)

### **Modelo de inversión de capital de las Empresas que operan en el Sector**

El sector de la construcción ha sido uno de los sectores con mayor crecimiento en la economía Colombiana logrando ser una industria dinámica y superior a otros sectores importantes del país como la explotación minera y las actividades de servicios.

El sector incluye la construcción de edificaciones y la construcción de obras civiles, sectores que en los últimos años han registrado un comportamiento positivo como resultado de diversos programas de vivienda y proyectos de infraestructura que está impulsando el Gobierno Nacional como la construcción de vías y la modernización de puertos y aeropuertos.

Colombia es un mercado atractivo para desarrollar operaciones de producción de materiales de construcción:

- 6,7% fue el crecimiento de la construcción en Colombia y es el sector que más impulsa el crecimiento de la economía.
- La industria de la construcción de Colombia es la tercera de mayor tamaño en América Latina después de Brasil y México, alcanzando un valor de US\$ 30.000 millones en 2015.
- Se espera que entre 2015 y 2020 la industria de la construcción se multiplique cerca de 2 veces pasando de US\$ 30 mil millones a US\$ 52 mil millones (CAGR de 12%). (Business Monitor)
- Entre 2010 y 2014, la producción de materiales de construcción ha registrado una dinámica positiva impulsada por el comportamiento del sector de la construcción.
- La producción de cemento registró el mejor crecimiento con un promedio anual de 13%, seguida de la producción de minerales no metálicos con 13%, y artículos de hormigón, cemento y yeso con 11%.
- De acuerdo con la Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL, se espera un crecimiento en el consumo en los próximos años de 7,7% anual para cemento, productos de hormigón y productos de arcilla; de 4,5% para el consumo de minerales no metálicos, y de 4,2% para productos metálicos de uso estructural.
- En 2015, las exportaciones de materiales de construcción sumaron US\$ 475 millones y fueron principalmente de puertas y ventanas de aluminio y productos cerámicos y de porcelana.
- Estados Unidos, Panamá y Venezuela concentran el 59,5% de las exportaciones de materiales de construcción.

### **Políticas gubernamentales que incentiven la competencia en el Sector**

Para el desarrollo de los Programas de Vivienda Gratuita (PVG) y Vivienda para Ahorradores (VIPA), el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), facultado por el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, constituyó patrimonios autónomos que administran los recursos de los programas. Estos Fideicomisos adelantan procesos públicos de selección

de los proyectos a ser ejecutados en el marco de los programas, lo cual promueve la competencia de los oferentes de los proyectos, permitiendo seleccionar aquellos que ofrezcan mejores condiciones en términos de área y precio, entre otras.

En el caso del Programa VIPA, el oferente del proyecto seleccionado es el responsable de adelantar el proceso de comercialización de las viviendas, ateniéndose a las condiciones de demanda del mercado. En materia de financiación hipotecaria a los hogares beneficiarios, también se incentiva la competencia entre las entidades financieras, dado que el hogar escoge con cual entidad tomará el crédito.

De otro lado, los programas de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya” y de cobertura a la tasa de interés fomentan la competencia, tanto en el sector constructor como del financiero, dado que funcionan bajo un esquema de mercado. Esto significa que los hogares beneficiarios escogen la vivienda de su predilección, siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas en las normas que reglamentan el programa, y la entidad financiera que se ajuste a sus preferencias. Así mismo, el número de cupos de recursos destinados a estos programas se agotan de acuerdo con la demanda.

- El gobierno aseguró que impulsará el sector de la construcción y la vivienda para enfrentar la caída del precio del petróleo y mantener a la baja el desempleo en el país, que cerró el año pasado en 9,1 %.
- El gobierno afirmó que el país tiene "margen de maniobra" pese al descenso del precio de petróleo, e indicó que en los últimos cuatro años, que coincidieron con su primera gestión de Gobierno (2014-2018), las finanzas públicas se han manejado "con responsabilidad".
- En junio el crecimiento de la producción real de la industria fue de 1,5% –frente al mismo mes del año anterior–, en julio creció 0,3% y en agosto 2,6%, según el Dane. Pero estos buenos resultados no han sido suficientes para llevar a terreno positivo la cifra, que cae 0,4% en los ocho primeros meses del año.
- El Viceministro Arango cree que estos resultados confirman la tendencia positiva de la industria, que se reforzará con la expedición, en las próximas semanas, de la nueva Política de Desarrollo Productivo (PDP), que pondrá fin a la vieja y larga discusión sobre la efectividad de la política industrial del país. Arango Ángel le contó a Dinero cuáles serán las prioridades.
- En la literatura moderna ya no se habla de política industrial sino de Políticas de Desarrollo Productivo, que son más incluyentes porque involucran todas las actividades y sectores de la economía, como grandes generadores de empleo y que aportan al crecimiento económico del país.
- El Gobierno, propone nuevas inversión para la construcción y modernización del país.

### **Rentabilidad del mercado para los actores**

El próximo año se venderán 187.285 casas y apartamentos en el país que moverán 31,8 billones de pesos en nuevos negocios, aproximadamente.

Así lo anunció Sandra Forero, presidenta de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol).

Según la directiva, “el panorama para la actividad edificadora es positivo, gracias a las estrategias de política pública que nos permiten presagiar un crecimiento sectorial anual de 9,7 por ciento”.

De acuerdo con las cifras del informe de Tendencias de la Construcción, que presentó Forero en días pasados, el pronóstico para el 2016 se fundamenta en que estarían en plena ejecución de obras los proyectos del programa ‘Mi casa ya’ y las viviendas con precios entre 87 millones y 215 millones de pesos, que tendrán el respaldo del subsidio a la tasa de interés.

A esto, Forero le suma el Plan Nacional de Infraestructura Educativa y las estrategias del Gobierno en cuanto al desarrollo de proyectos de edificaciones.

Sin embargo, Camacol reconoce que será un año de menor crecimiento en los metros cuadrados iniciados en las llamadas edificaciones no residenciales, ya que su variación está calculada en apenas un 0,6 por ciento anual.

En este aspecto se prevé que el área nueva en proceso alcance los 5,32 millones de metros cuadrados.

No obstante, el gremio de los constructores cree que en el Plan Nacional de Infraestructura Educativa aportará al dinamismo de este segmento con cerca de 470.000 metros cuadrados, lo que generaría en el segmento un crecimiento de 9,49 por ciento.

“El 2016 dependerá en gran medida de variables importantes como la confianza de la inversión sectorial, la promoción de los programas de vivienda que impulsa el Gobierno Nacional, la adopción de medidas por parte de las nuevas administraciones locales para fortalecer la oferta de suelo urbanizable y, finalmente, la generación de un entorno jurídico estable en las ciudades que sea atractivo para los promotores de los proyectos”, agregó. Para el gremio, el nivel de ocupación en la actividad obedece a los programas de vivienda y al impulso de otros proyectos constructivos que se vienen desarrollando.

El total de personas ocupadas en la construcción llegó a los 1’372.193, cifra que se traducen en una participación del 6,3 por ciento en el total de empleados a nivel nacional.

Al revisar el dinamismo regional y por capitales, las cinco ciudades que más presentaron crecimiento en la generación de empleo fueron Pereira (36,6 por ciento), Cali (con el 21,3 por ciento), Cúcuta (con una variación del 18,5 por ciento), Bogotá (que en este aspecto avanzó un 14,2 por ciento) y Cartagena (en la que el sector tuvo un aumento del 14 por ciento).

Para la directiva, “el panorama es positivo teniendo en cuenta que los programas de Mi Casa Ya y los subsidios a la tasa de interés promovidos por el PIPE 2.0 están despegando comercialmente y eso tendrá efectos positivos en la tasa de ocupación del sector”.

En las actividades inmobiliarias, el nivel de ocupación ascendió a 1’641.000 puestos de trabajo.

El mercado habitacional muestra signos positivos y una recomposición hacia los segmentos de clase media, en particular la vivienda social del rango de precios entre 70 y 135 smmlv y la vivienda No VIS con precio de venta inferior a los 335 smmlv.

- A nivel regional, en 9 de 15 mercados predomina el desempeño positivo en cuanto a la comercialización de proyectos. Con excepción de Bogotá, hay señales positivas en mercados grandes y en los intermedios hay comportamientos diversos.
- El contexto internacional se constituye como un desafío en materia de política económica para América Latina. Con el desplome de los precios del petróleo y otras materias primas, los ingresos y balances fiscales de los países más dependientes de ellas han seguido deteriorándose.

- Bajo este marco, el sector de la construcción de edificaciones tiene un papel protagónico por su capacidad de dinamizar diferentes frentes de la economía, tanto en producción como en generación de empleo.

- Con un escenario de crecimiento base del 5.2% para el 2016, se espera que la ejecución de los distintos programas de política pública lleven el crecimiento del PIB de edificaciones al 9.7% anual. En efecto, el programa ¡Mi Casa Ya! y el de Infraestructura Educativa, tendrán las contribuciones más representativas en dicho desempeño

Por otro lado, la creciente competencia ha llevado a que las principales firmas inmobiliarias del país estén avanzando en planes de transformación, inversión y capacitación para aprovechar las oportunidades afuera. De hecho, en los dos últimos años 153 inmobiliarios locales obtuvieron el reconocimiento como Especialistas Internacionales Certificados en la Negociación de Propiedades (Cips, por su sigla en inglés), que les permitirá asesorar inversionistas extranjeros en sus negocios de compra y renta en Colombia.

De acuerdo con datos de Fedelonjas, en el país están inscritas por lo menos 35.000 empresas que cumplen funciones inmobiliarias, pero menos de 7.500 se dedican efectivamente a esta actividad, y de ellas no más de 3.500 lo hacen permanentemente.

En el país, RV Inmobiliaria, la mayor compañía del sector por el número de inmuebles que maneja –cerca de 10.000– también tiene planes ambiciosos y extenderá su presencia en otras regiones del país. Con 39 años en el mercado, esta firma bogotana tiene 24 oficinas en Bogotá, Chía, Soacha, Villavicencio y Barranquilla.

Gabriel Eduardo Prada Silva, su gerente, asegura que vienen buenos tiempos para este sector, particularmente por los planes de renovación urbana que adelantan ciudades como Bogotá, Barranquilla y Bucaramanga y por los proyectos de transformación que avanzan en otras capitales del país.

Un estudio contratado por RV Inmobiliaria confirma que las oportunidades siguen siendo inmensas, pues todavía un alto porcentaje de familias no tiene vivienda propia. El estudio indica que al cierre de 2013 43% de los colombianos vivía en vivienda propia, 35% vivía en renta, otro 17% en usufructo o con permiso del propietario y 5% estaba pagando una vivienda nueva.

El crecimiento de los ingresos de las familias y la consolidación de la clase media en el país, que pasó, según el Gobierno, de 26,6% en 2011 a más de 30% este año, es uno de los

ingredientes que favorecen los negocios inmobiliarios. Sin embargo, el sector enfrenta grandes desafíos, como los cambios que experimentan los jóvenes, cuyo consumo es muy diferente a los de las generaciones que los preceden.

Por eso RV Inmobiliaria decidió a partir de este año dotar a todos los asesores comerciales con un Smartphone para comunicarse con sus clientes. En momentos en que crece la participación de los millenials, que quieren comprar o arrendar un inmueble sin tener que acudir a una oficina y prefieren hacer los procesos a través de sus teléfonos inteligentes, las firmas han empezado a transformarse. “Ya se está dando una transición importante y hay que adaptarse a estas nuevas exigencias del mercado”, explica Prada Silva.

La gran competencia interna, la llegada de extranjeros y los cambios generacionales marcan nuevos desafíos. Todo ello representa también grandes oportunidades para los actores en este sector.

### **Principales cambios en el mercado que ocurrirán en los próximos 5 años y que pueden impactar de manera positiva o negativa al MVCT**

Se considera que la desaceleración económica que actualmente se encuentra afrontando el país será transitoria y que en los próximos años se estaría retomando una senda de crecimiento de largo plazo, en un rango más cercano entre 4% y 5%, particularmente para los años 2018 y 2019.

Algunos aspectos que permitirían prever esta recuperación consisten, en primer lugar, en que el brote inflacionario que venía afectando el país ha comenzado a revertirse, pues en agosto y septiembre, según datos del DANE<sup>7</sup>, se tuvieron deflaciones en su variación mensual (-0.32% y -0,05%, respectivamente). Ello, permitirá que el Banco de la República pueda retomar una política contracíclica bajando sus tasas de intervención y fomentando una expansión de las diferentes modalidades crediticias. Dicha condición favorecería un repunte de la inversión y del consumo agregado de la economía, por parte del sector privado, favoreciendo entre otras actividades, la construcción de vivienda.

Sumado a esto, el Gobierno Nacional está haciendo una apuesta fuerte por mejorar los niveles de infraestructura nacional, tanto en lo correspondiente en obras civiles como en el sector edificador residencial, condiciones que deben favorecer el crecimiento económico de los próximos años. En efecto, esta apuesta tiene un gran efecto multiplicador en la economía, ya que la realización de más obras civiles por cuenta de los proyectos de 4G permitirá mejorar la competitividad del país, vía reducción de los costos de transporte, favoreciendo la eficiencia en la actividad económica de diferentes segmentos manufactureros y agrícolas. Igualmente, el impulso al sector edificador termina generando encadenamientos productivos, pues se genera sinergias con industrias como el cemento, vidrio y ladrillo, los productos derivados de la madera, los productos metalúrgicos básicos y cerca de 30 sectores adicionales.

---

<sup>7</sup> Consultado en <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

#### **4.6. Entorno de Mercado**

A pesar de que el MVCT no es una empresa privada, si es importante hacer un análisis de comportamiento del mercado, al menos en las componentes básicas:

##### ***Clientes***

Los “clientes” del Ministerio son las personas beneficiarias de los programas que conforman la política pública de vivienda urbana.

Con el fin de disminuir el déficit de vivienda urbana, y apoyar diversos segmentos de la población, con ingresos y capacidades de ahorro distintas, el Gobierno Nacional ha creado, a partir del año 2012, diferentes programas en la política de vivienda urbana para facilitar el acceso a la vivienda digna. Los programas que se han diseñado son los siguientes:

- Vivienda Gratuita

El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA asigna soluciones habitacionales, a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie, a hogares que no sean propietarios de vivienda, no hayan sido beneficiarios de otros subsidios de vivienda del Gobierno Nacional, y se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: i) son víctimas del desplazamiento forzado, ii) están vinculados a programas de superación de la pobreza extrema, iii) han sido afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o iv) habitan en zonas de alto riesgo no mitigable.

Para garantizar la transparencia en la definición de los favorecidos en este programa, los hogares potencialmente beneficiarios son seleccionados por Prosperidad Social, teniendo en consideración los municipios en que se ejecuten los proyectos seleccionados en el marco del Programa y las bases de datos con que cuenta el Gobierno Nacional en relación con las víctimas y los hogares en situación de extrema pobreza, así como los censos de hogares afectados por desastres, calamidades o emergencias, avalados por las autoridades competentes.

En una primera etapa, se ejecutaron cien mil (100.000) viviendas para ser entregadas a la población que se encuentra en las situaciones especiales de vulnerabilidad mencionadas y, en la segunda etapa, se pretende beneficiar a los hogares de municipios de categoría 3, 4, 5 y 6, siempre y cuando se encuentren en las condiciones señaladas. Este Programa ha permitido garantizar el derecho a la vivienda para la población vulnerable, facilitando su vinculación a políticas sociales.

- VIPA

Este programa, que se desarrolla en forma conjunta con recursos de FONVIVIENDA y de las Cajas de Compensación Familiar, está dirigido a hogares que demuestren ingresos de hasta 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), que no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, que no hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda, que cuenten con un ahorro mínimo del 5% del valor de la vivienda, y que accedan a un crédito por el valor de los recursos faltantes para el acceso a la vivienda urbana nueva, cuyo valor no podrá superar los setenta (70) SMMLV.

El valor del subsidio familiar de vivienda que se otorga a los hogares que cumplan las condiciones señaladas, dependerá del ingreso del hogar. Así, a hogares con ingresos de hasta 1.6 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 30 SMLMV y a hogares con ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV.

Los hogares también obtendrán, en el marco del Programa, una cobertura de tasa de interés de 5) puntos porcentuales en el crédito de vivienda obtenido con un establecimiento de crédito o con el Fondo Nacional del Ahorro, por los primeros 7 años del crédito.

- Mi Casa Ya

Este Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social está dirigido a hogares que demuestren ingresos superiores a 2 SMMLV pero inferiores o iguales a 4) MMLV, que no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, que no hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda ni de cobertura de tasa de interés y que accedan a un crédito por el valor de los recursos faltantes para el acceso a una vivienda urbana nueva, cuyo valor sea superior a 70 SMMLV e inferior o igual a 135 SMMLV, de acuerdo con el avalúo realizado por el establecimiento de crédito.

El valor del subsidio familiar de vivienda que se otorga a los hogares que cumplan las condiciones señaladas, dependerá del ingreso del hogar. Así, a hogares con ingresos superiores a 2 y hasta 3 SMMLV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 20 SMLMV y a hogares con ingresos de más de 3 y hasta 4 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 12 SMLMV.

Los hogares también contarán, en el marco del Programa, una cobertura de 4 puntos sobre la tasa de interés del crédito de vivienda obtenido con un establecimiento de crédito o con el Fondo Nacional del Ahorro, por los primeros 7 años del crédito.

El cumplimiento de los requisitos por parte del hogar, para el acceso a los beneficios del Programa es verificado por el sistema de información dispuesto por el Gobierno Nacional para el efecto, el cual es consultado por el establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro al cual acuda el interesado para la obtención del crédito para la adquisición de la vivienda.

- Subsidio a la tasa de interés para la adquisición de viviendas de interés social y prioritario

Este Programa facilita la financiación de viviendas de interés social nuevas urbanas, a través de créditos hipotecarios y contratos de leasing habitacional. Para acceder al mencionado beneficio, los hogares interesados deben tener ingresos totales no superiores a 8 SMMLV, no ser propietarios de vivienda en el territorio nacional y no haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés otorgadas por el Gobierno Nacional.

La cobertura de tasa para la financiación de viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta 70 SMMLV, será equivalente a 5 puntos

porcentuales; y si es mayor a 70 SMMLV y hasta de 135 SMMLV, será equivalente a 4 puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

- Subsidio a la tasa de interés para la adquisición de viviendas NO VIS

El Gobierno Nacional reglamentó el beneficio de la cobertura de tasa de interés para facilitar la adquisición de viviendas nuevas urbanas con valores superiores a 135 SMMLV y de hasta 335 SMMLV, a través de créditos hipotecarios o contratos de leasing habitacional. Este beneficio corresponde a 2.5 puntos porcentuales de la tasa de interés liquidados sobre el saldo remanente del crédito hipotecario o del contrato de leasing habitacional. Para acceder a estos subsidios a la tasa de interés, el hogar debe acercarse al establecimiento de crédito de su elección.

### **Gremios y asociaciones.**

Existen asociaciones y gremios entre las cuales podemos enumerar las siguientes: ASOBANCARIA, CAMACOL, ASOCAJAS, Cámara Colombiana de Infraestructura, ANDESCO, Federación Colombiana de Municipios, etc.

### **Productos sustitutos en el mercado**

Existen entidades como las Cajas de Compensación Familiar o las entidades territoriales, que están facultadas legalmente para otorgar subsidios familiares de vivienda para la adquisición, mejoramiento o construcción de soluciones habitacionales.

### **Modelo de servicios que hay en el mercado**

Algunas empresas del sector ofrecen servicios básicos como: Arriendos, Hipotecas, Ventas, Avalúos, Asesoría jurídica, Trámite de créditos, ventas, Arriendos, Avalúos, *Hipotecas*.

El Ministerio tiene a disposición de la ciudadanía diferentes programas relacionados con vivienda, mediante los cuales los ciudadanos interesados que cumplan los requisitos establecidos en la ley pueden beneficiarse accediendo a dichos programas.

El Ministerio presta los siguientes servicios:

- **Cobro del subsidio familiar de vivienda de interés social bajo la modalidad de pago anticipado**

Obtener el subsidio de vivienda bajo la característica de pago anticipado, correspondiente al subsidio familiar de vivienda de interés social que le fuera asignado a un beneficiario con el cual celebros un contrato. Esta autorización es por cuenta y riesgo del hogar beneficiario del subsidio.

- **Postulación y asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas**

Obtener el aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se reintegra y que constituye un complemento para facilitar la compra de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda. NOTA: El subsidio familiar de vivienda de interés social urbana otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, con cargo a los recursos del presupuesto nacional, solo podrá aplicarse en soluciones de vivienda de interés social.

- **Consulta de información del Sistema Nacional de Información de Vivienda y Desarrollo Territorial**

Consultar el Registro de oferentes y planes de vivienda VIS, Registro de Licencias Urbanísticas, Consulta el estado de postulantes a subsidio, Sistema de Información de Proyectos de Vivienda - SIPV, Sistema Nacional de Información de Vivienda y Desarrollo Territorial, guía, Sistema. Control de proyectos gestionados por FONADE.

- **Habilitación para otorgar financiación complementaria por parte de los oferentes de vivienda de interés social**

Financiación complementaria a los donantes de Vivienda de Interés Social, otorgando facilidades de pago del precio de adquisición en los proyectos que éstos construyan.

- **Certificado para el retiro de los recursos depositados en la cuenta de ahorro programado para VIS**

Obtener autorización para retirar los recursos depositados en una cuenta de ahorro programado, siempre y cuando el ciudadano no sea afiliado a una caja de compensación familiar, postulado ni beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social con alguna de las entidades

- **Cobro del subsidio familiar de vivienda de interés social bajo la modalidad de pago contra escritura**

Reclamar el subsidio familiar de vivienda con la modalidad de pago contraescritura, como apoyo para la adquisición de vivienda, cuando el oferente decide construir vivienda con recursos propios y después de terminadas y legalizadas cobra el 100% del valor de los subsidios.

#### **4.7. Entorno Sociocultural**

- *Cambios en los gustos o en las modas que repercutan en el nivel de consumo*

Según el Índice de Confianza del Consumidor realizado por Fedesarrollo<sup>8</sup>, el cual se aproxima a las intenciones de gasto de los hogares por medio de dos componentes: i) la percepción sobre la situación económica actual y ii) las expectativas sobre la situación futura de los hogares y el país. Adicionalmente, Fedesarrollo pregunta a estos hogares su disposición a comprar vivienda. Al observar el balance de respuestas positivas frente a las negativas, al corte de septiembre de 2016 se evidencia un balance de respuestas de 0,1 puntos, lo que quiere decir que a nivel nacional hay el mismo número de hogares que consideran que este periodo si es un buen momento para comprar vivienda frente a los que creen que no lo es. Los resultados de este indicador para este mes señalan una mejoría y ubican el balance en terreno positivo. Sin embargo, el balance es cercano a cero y se ve fuertemente jalonado por el resultado negativo en Bogotá, que fue contrarrestado por los buenos resultados en las demás ciudades.

- *Cambios en el nivel de ingresos*

Según la Encuesta de Calidad de Vida (ECV) del DANE<sup>9</sup>, en el año 2003, un 41,1% de los hogares consideró que sus ingresos no alcanzaban para cubrir sus gastos mínimos, esta cifra presentó una importante reducción en la medición de 2015 pues tan solo el 23,1% de los hogares se consideraron en esta situación. Esta reducción de 18 puntos porcentuales señala como para los hogares Colombianos la capacidad de consumo derivada del ingreso ha aumentado de forma significativa en 12 años.

De otro lado, el ritmo de crecimiento del consumo de los hogares Colombianos, al observar el PIB por el lado de la demanda, presentó un crecimiento estable. En efecto, este creció a ritmos del 2,7% al corte del segundo trimestre de 2016, por debajo de su promedio histórico (2009-2016) de 3,9% pero recuperándose de las cifras negativas exhibidas en 2009.

- *La conciencia por la salud*

De acuerdo con The Global Economic Burden of Noncommunicable Diseases, Harvard School of Public Health y Foro Económico Mundial, hoy en día el 80% de los decesos por enfermedades crónicas ocurren en países de ingresos bajos y medios, lo cual representa un aumento de poco menos del 40% en 1990. Dado que las enfermedades crónicas avanzan lentamente y están fuertemente vinculadas con los hábitos, atenderlas requiere de enfoques nuevos para propiciar el cambio deseable en los hábitos. Las áreas que necesitan nuevos enfoques de hábitos incluyen el tabaquismo, el uso indebido del alcohol, la inactividad física y una alimentación inadecuada.

Para contrarrestar esto, el ser humano en su búsqueda constante de crecimiento, está adoptando nuevas prácticas en su estilo de vida que propenden no solo su bienestar sino la conservación de su entorno. Analizar y comprender la complejidad y los constantes cambios del entorno, identificando los factores claves de las condiciones globales y regionales, permiten el mejor aprovechamiento de las oportunidades de desarrollo para las personas y las comunidades.

De acuerdo con el sitio Health and Fitness Travel, la personas están en la búsqueda de hábitos saludables y elegirán estilos más naturales, los expertos diseñarán planes de

---

<sup>8</sup> Fedesarrollo, 2016. Encuesta de Opinión del Consumidor. Resultados a septiembre de 2016. Consultado en [http://www.fedesarrollo.org.co/wp-content/uploads/BEOC\\_Septiembre\\_2016.pdf](http://www.fedesarrollo.org.co/wp-content/uploads/BEOC_Septiembre_2016.pdf)

<sup>9</sup> Consultado en [http://formularios.dane.gov.co/Anda\\_4\\_1/index.php/catalog/MICRODATOS](http://formularios.dane.gov.co/Anda_4_1/index.php/catalog/MICRODATOS)

entrenamiento de acuerdo a su composición genética, a través de análisis de ADN, capacidades físicas y necesidades, la tendencia serán los viajes saludables que ayudará a reducir la ansiedad, el estrés y aumentarán la productividad y creatividad de los trabajadores, los daños ocasionados por los altos niveles de contaminación y las alergias se podrán reducir con el entrenamiento hipóxico el cual consiste en el uso de oxígeno para mejorar el proceso de respiración natural.

Debido al estrés y los pocos hábitos saludables se han incrementado los casos de infertilidad, por ello, las mujeres buscarán realizar retiros de bienestar que eliminen el estrés y los bloqueos que no permiten la concepción, uso de productos orgánicos, entrenamiento funcional al aire libre a través de los movimientos naturales del cuerpo y las vacaciones saludables son algunas de las prácticas que van en aumento, buscando disminuir el riesgo de enfermedades crónicas.

- *Cambios en la forma en que nos comunicamos o nos relacionamos*

Las tecnologías cambian hábitos, y entre ellos la forma que tenemos de comunicarnos, si nos remontamos a analizar los cambios que han sufrido las tecnologías de la escritura a lo largo de la historia de la humanidad nos daremos cuenta que todos han tenido consecuencias en las prácticas sociales.

Muchas veces la forma de comunicación es homogénea sólo para cierto tipo de personas, dependiendo de su edad, el lugar en donde viven, el medio en el que conviven, la escolaridad e incluso, el nivel socioeconómico al que pertenecen. Sin embargo, los medios electrónicos y, sobretudo, las redes sociales han logrado traspasar esas barreras mediante la creación de nuevos códigos de lenguaje que posibilitan la comunicación oral y escrita independientemente de las características del individuo.

- *Cambios en el nivel poblacional*

Según el Informe de seguimiento mundial 2015/2016: el mundo está experimentando un gran cambio poblacional que reestructurará el desarrollo económico durante décadas y que, a la vez que plantea desafíos, ofrece una vía para reducir la pobreza y lograr la prosperidad compartida si se aplican las políticas adecuadas a nivel nacional e internacional.

La proporción de la población mundial en edad de trabajar ha alcanzado el 66 por ciento y actualmente está disminuyendo. Se prevé que el crecimiento de la población mundial se desacelere un 1 por ciento, frente al más del 2 por ciento de la década de 1960. Se prevé por otra parte que la proporción de ancianos aumente a casi el doble, hasta llegar al 16 por ciento en 2050, mientras que la población infantil mundial se está estabilizando en 2 mil millones.

La dirección y el ritmo de esta transición demográfica mundial varían drásticamente de un país a otro; sus implicaciones difieren en función del grado de envejecimiento y desarrollo económico de cada país. La transición demográfica es para todos los países, con independencia de la fase de desarrollo en que se encuentren, una formidable oportunidad de desarrollo, según afirma el informe.

- *Rasgos religiosos de interés*

En tiempos de gran turbulencia como el que vivimos, la gente vuelve los ojos al interior; cerca del 80% de la gente busca más espíritu.

No obstante, la tendencia del ser humano hacia lo espiritual no está ligado necesariamente a dogmas o iglesias que les dicten cómo deben vivir su espiritualidad, creen en Dios o en un Ser Supremo aunque recientes análisis del Pew Research Center, organización independiente que realiza estudios sobre diversos temas y tendencias, identificó un aumento de personas que no pertenecen a alguna congregación de fe.

Para el historiador y sociólogo de la religión Lester McGrath, lo que ha surgido es una “espiritualidad nueva” compuesta por personas de espiritualidad profunda. Eso se ve en las luchas ambientales, ecológicas, de la mujer, contra el machismo y la violencia. Son personas que no pisan una iglesia nunca, espiritualmente divorciados de las religiones, pero que tienen una espiritualidad plena y se acercan a prácticas como la meditación y el yoga que van en busca de paz interior y conocimiento del ser.

- *Tendencias de comportamiento humano*

Es importante entender el comportamiento del ser humano en general, la forma de pensar y las necesidades de las personas, las regiones y comunidades o las naciones ya que están influenciadas directamente por los contextos sociales, culturales, económicos y tecnológicos que los rodean.

De acuerdo con el informe de megatendencias 2015 de EY, el número y la escala de ciudades sigue creciendo en todo el mundo, impulsados por la rápida urbanización en los mercados emergentes y la urbanización continúa en los mercados maduros. La Organización de las Naciones Unidas (ONU) informa que el 54% de la población del mundo actualmente vive en ciudades y que para 2050, esta población aumentará a 66%.

A fin de aprovechar los beneficios económicos de la urbanización, los hacedores de políticas públicas y el sector privado deben llevar a cabo una planeación eficaz y atraer inversiones continuas en ferrocarriles, carreteras, puentes, puertos, aeropuertos, agua, electricidad, energía, telecomunicaciones y otro tipo de infraestructuras. Se requerirán respuestas eficaces en materia de política para los retos que enfrentan las ciudades, incluyendo el cambio climático y la pobreza, con el fin de que las ciudades del futuro sean competitivas, sustentables y adaptables.

Debido a que gran parte de los presupuestos de los gobiernos alrededor del mundo se encuentran bajo presión, muchos seguirán financiando proyectos de infraestructura utilizando modelos de participación pública-privada (PPP) y surgirán nuevas opciones para satisfacer las necesidades locales.

En el último siglo, el uso del agua se ha incrementado dos veces más que la tasa de crecimiento de la población. La ONU prevé que para 2030, la demanda de agua podrá ser 40% mayor que el suministro, la escasez de agua podría afectar a casi el 50% de la población mundial. Esta situación se agudizará aún más en las economías emergentes.

Para 2025, se prevé que la escasez de agua aumente 50% en los países emergentes y 18% en los países desarrollados. Dada esta situación, habrá más tensiones por el uso del Agua y el impacto que tiene sobre la producción de energía y alimentos.

El cambio climático y una mayor incidencia de eventos climáticos extremos acarrearán costos económicos importantes y podrían representar graves problemas de seguridad en algunas regiones. Un informe reciente señala que los efectos del cambio climático ya están acelerando la inestabilidad en las zonas vulnerables del mundo y fungen como catalizador para el conflicto. Los obstáculos que generan el cambio climático y los eventos climáticos serán especialmente graves para los centros urbanos en crecimiento. A medida que la población urbana aumenta a la luz de estos retos, se deberán tomar medidas para crear infraestructuras resistentes, en especial en los países en vías de desarrollo.

#### **4.8. Entorno Económico:**

- *Los ciclos económicos del país.*

El crecimiento económico de Colombia tuvo un ritmo favorable durante el periodo 2010-2014, apalancado por un buen desempeño en el sector minero energético, lo cual se reflejó en que, de acuerdo con el DANE<sup>10</sup>, el PIB real mostrara una expansión promedio anual de 4,8% durante dicho lapso. No obstante, con la caída del precio del petróleo se presentó una desaceleración en este incremento, lo que llevó a que la economía creciera un 3,1% durante 2015 y 2,3% en el primer semestre de 2016. Así, actualmente Colombia se encuentra atravesando un proceso de desaceleración en la dinámica de crecimiento de su aparato productivo, sustentado por el deterioro de la actividad minero-energética.

- *Las políticas económicas del gobierno*

Recientemente, teniendo en cuenta el fin del auge minero energético, el gobierno nacional ha hecho una apuesta por recomponer el aparato productivo hacia sectores no dependientes del precio de los *commodities*. En este sentido, como un mecanismo Contracíclico, el sector público Colombiano ha venido realizando inversiones en sectores como la construcción edificadora que ayuden a sopesar el menor dinamismo económico. Esto se ha traducido en que la actividad edificadora tuvo un crecimiento real de 6,8% durante el primer semestre de 2016, cifra mayor al 5,2% observada en el mismo lapso de 2015.<sup>11</sup>

- *Los tipos de interés*

La tasa de interés de intervención del Banco de la República ha mostrado una tendencia al alza durante los últimos meses como respuesta a la tendencia inflacionaria que ha mostrado la economía Colombiana. En efecto, la tasa repo del banco central Colombia ha subido de niveles de 4,5% en agosto de 2015 a un registro de 7,75% en octubre de 2016, lo que habla del incremento de más de 325 puntos básicos de esta variable. Las diferentes modalidades crediticias se han visto afectadas por esta tendencia en las tasas de intervención.

El costo de los créditos hipotecarios no ha sido ajeno a este fenómeno, a pesar de estar más correlacionado con las tasas de referencia de largo plazo de la economía. En efecto, la tasa de interés mostró un incremento en los últimos doce meses de 11,9% a 12,9% para

---

<sup>10</sup> Consultado en: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

<sup>11</sup> Consultado en: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

el segmento VIS-pesos, al corte de septiembre de 2016, aumento que para la modalidad no VIS-pesos fue de 10,7% a 12,5% durante el mismo periodo.<sup>12</sup>

- *La inflación*

Recientemente, se ha presentado un incremento en el costo de vida en Colombia. En el año 2015 hubo un aumento en la inflación por cuenta del fenómeno de El Niño y por la devaluación del peso Colombiano. El fenómeno de El Niño tuvo una alta incidencia en los precios de algunos alimentos de la canasta básica y la devaluación del peso aumentó el valor de los bienes importados que se incluyen en la canasta familiar. Esto ocasionó que la inflación haya cerrado a niveles de 6,77% anual en 2015 y que haya superado aproximadamente 3 ppm la meta superior (4%) establecido por el Banco de la República. Así, al mes de septiembre de 2016, la inflación anual alcanzó 7,27%.

Los aumentos de la inflación tiene al menos dos efectos que pueden afectar la política de vivienda: se refleja en el costo del crédito de vivienda, en particular aquellos atados a la UVR, y en el valor del salario mínimo, que es la variable a la cual se encuentra indexado el valor del SFV, por lo cual se hace más oneroso para el Gobierno el valor de los subsidios a asignar.

- *La segmentación en clases económicas de la población y posibles cambios*

De acuerdo con cifras de las Naciones Unidas, en América Latina el número de personas que ha salido de la pobreza en la región supera los 72 millones, mientras que cerca de 94 millones se han vuelto parte de la clase media. Solo en Colombia, según cálculos del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en este periodo, 4,3 millones de personas han superado la pobreza, mientras que las que se han incorporado a la clase media alcanzan casi los 7 millones.

La política de vivienda representa una gran herramienta para que la población vulnerable pueda salir de condiciones de pobreza extrema. De acuerdo con cálculos del PNUD en Colombia, la propiedad de una vivienda supone un aumento de 10 puntos porcentuales en la probabilidad de salir de la pobreza.<sup>13</sup>

En este contexto, la política de vivienda adquirió un carácter integral que ha permitido atender a una población diversa y heterogénea, permitiéndoles suplir sus necesidades habitacionales. Esta visión integral ha permitido la consecución de una mayor equidad, al segmentar la población objetivo de la política de vivienda según su nivel de ingreso, su capacidad de ahorro y sus posibilidades de acceder a un crédito hipotecario; diseñando programas que se ajustan a las necesidades y capacidades de cada hogar.

Las políticas actuales parten de la idea de que contar con un activo físico como una vivienda debe fomentar la movilidad social al interior de la población, en la medida que aquellos hogares de menores ingresos disminuya su vulnerabilidad en materia de ingresos.

---

<sup>12</sup> Consultado en:

<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?!Servicio=Publicaciones&ITipo=publicaciones&IFuncion=loadContenidoPublicacion&id=60955>

<sup>13</sup> PNUD, 2016 Informe sobre Desarrollo Humano en América Latina y el Caribe. Consultado en:

[http://www.latinamerica.undp.org/content/rblac/es/home/library/human\\_development/informe-regional-sobre-desarrollo-humano-para-america-latina-y-e.html](http://www.latinamerica.undp.org/content/rblac/es/home/library/human_development/informe-regional-sobre-desarrollo-humano-para-america-latina-y-e.html)

- *Los factores macroeconómicos propios del país*

La economía Colombiana actualmente se encuentra en un proceso de desaceleración en el crecimiento de su aparato productivo, lo cual se ha reflejado en que tras las tasas de crecimiento cercanas al rango del 5% durante 2010-2014, actualmente se estén registrando expansiones del PIB real en el rango de 2%-3%. Ello por los fenómenos antes mencionados ha coincidido con una inflación que al corte de septiembre de 2016 se situaba en el 7,27% en su acumulado anual, cifra que resulta una de las más altas de la última década.

Esta caída en el aparato productivo se encuentra explicada, en buena medida, por un deterioro en los niveles de inversión de la economía ante los menores flujos de inversión en el sector minero energético. En efecto, la formación bruta de capital fijo en la economía Colombiana creció un 2,8% en 2015, y se contrajo un -2,4% en el primer semestre de 2016, cifras que contrastan con el incremento promedio anual de 9% que obtuvo esta variable entre 2010 y 2014.

- *La tasa de desempleo*

Al corte de septiembre de 2016, se alcanzó una tasa de desempleo de 8,5% en el total nacional, lo que representó una disminución de 0,5 puntos porcentuales (pp), tanto en relación a la cifra alcanzada en mismo mes de 2015 como frente al registro observado en agosto de este año.<sup>14</sup>

La dinámica del sector constructor fue favorable en comparación a lo observado en el mismo periodo de 2015. De hecho, durante el trimestre móvil julio 2016 - septiembre 2016 se ocupó a un total de 1,373 millones de personas en actividades de construcción (incluyendo edificaciones y obras civiles), lo que significó un leve aumento de 400 empleos más que en septiembre del año inmediatamente anterior. No obstante, frente a la cifra de agosto de 2016 se crearon alrededor de 4 mil puestos de trabajo en el sector constructor.

Por otro lado, el número de ocupados en actividades inmobiliarias superó los 1,7 millones de personas, lo que representó un alza de más de 74 mil puestos de trabajo frente al registro de un año atrás, y de 26 mil si se compara con lo observado en agosto de este mismo año.

Si se mira el número de ocupados total frente a los de construcción e inmobiliarias, se observa que 3 de cada 10 empleos creados en los últimos 5 años fueron en el sector de la construcción o actividades inmobiliarias.

- *Los cambios en la TRM*

El menor flujo de inversión extranjera por cuenta del fin del auge minero energético llevó a una devaluación significativa del peso Colombiano. De hecho, la relación peso Colombiano/dólar tuvo una depreciación del 37% anual en 2015, cifra que llegó al 11% en 2016. Así, se pasó de manejar una convertibilidad inferior a los \$2.000/dólar a una cercana a los \$3.000/dólar durante los últimos dos años.

Lo anterior se ha venido reflejando en dos aspectos que pueden afectar la política de vivienda: uno por la vía de una mayor inflación, que repercute en el comportamiento de las

---

<sup>14</sup> Consultado en: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

tasas de interés y del salario mínimo (que es la variable a la cual se encuentra indexado el valor del SFV) y en el aumento del precio de los materiales de construcción que son importados.

El sistema financiero ve con preocupación la desaceleración de la economía, la cual ha perdido dinamismo, teniendo en cuenta que en el primer trimestre de este año la expansión del producto interno bruto apenas fue del 2% y ya se ha asentado en el ritmo de crecimiento del país. No obstante, se espera que para el 2017 empezará a subir nuevamente el ritmo de la economía si el Banco de la República empieza a bajar las tasas de interés, esto sin embargo, si el gobierno combate la inflación que tanto afecta la economía.

Por otra parte, la caída vertiginosa del precio del petróleo generó en el país un desajuste macroeconómico que aún está en proceso de corrección y que afectó el déficit fiscal y la deuda pública.

Desde el punto de vista de las finanzas públicas, las fluctuaciones en la actividad petrolera generan aumento o reducciones en el flujo de ingresos fiscales al gobierno nacional y a las regiones, y con el precio actual del petróleo ha producido desajustes en la balanza de pagos e impactado los volúmenes de consumo e inversión privada, lo que ha ocasionado que el gobierno recorte presupuesto a todas las entidades del Estado, lo que obviamente ha tocado al Ministerio de Vivienda.

Por otra parte el proceso de paz que se adelanta actualmente con las Farc, no solo va a significar un cambio en la forma como que se hace política en Colombia; también implica un giro radical en la discusión económica y, específicamente, en el debate sobre la situación fiscal del país.

Lo anterior genera una enorme tensión entre las necesidades del país en su etapa de posconflicto y los requisitos de disciplina fiscal, por cuenta del difícil momento fiscal que atraviesa el país.

Finalmente, el proyecto de reforma tributaria estructural que va a presentar el gobierno en estos días al Congreso de la República, y del cual es imprescindible su aprobación por parte del legislativo, so pena de sacrificar algunos rubros de inversión importantes como educación y salud para las vigencias siguientes, en caso de que dicho proyecto no sea aprobado, ponen de manifiesto la dura situación financiera, lo que puede afectar negativamente a los compromisos y metas del gobierno nacional.

## SECTOR DE AGUA POTABLE

De acuerdo con el informe del REDI (Estrategia Nacional de Infraestructura), contrato por el DNP, en diciembre de 2014. A continuación se presentan las principales conclusiones en cuanto a la financiación del sector de agua potable:

- Las principales fuentes de financiación provienen de recursos públicos, en las asignaciones históricas se observa que la mayor participación la tienen los recursos de las transferencias a los municipios del SGP con destinación al sector de APSB (45%)

seguida por las tarifas (23%), las regalías (12%), los recursos de la Nación (15%) y otros menos representativos.

- Para el otorgamiento de subsidios se cuenta con los recursos del esquema solidario, en el cual los usuarios de mayores ingresos contribuyen a los de menores recursos. Sin embargo teniendo en cuenta la composición de la población, donde cerca del 80% pertenece a los estratos 1, 2 y 3 y solamente el 14% es de estratos que contribuyen, el esquema es deficitario y se requieren recursos importantes por parte de los municipios, que en muchos casos no alcanzan a cubrir las necesidades para el otorgamiento de los subsidios.
- En el año 2012 se creó el Fondo Nacional de Solidaridad de Agua Potable y Saneamiento Básico, con el fin de promover la sostenibilidad de estos servicios. El déficit de recursos agregado para el cubrimiento de los porcentajes de subsidios vigentes a nivel nacional, para el año 2015 es de \$424 mil millones<sup>15</sup>.
- Las necesidades de inversión estimadas para los próximos 10 años son en total de USD 23.056 millones, para la financiación de infraestructura para ampliación de coberturas (universal al año 2019), conexiones intradomiciliarias, potabilización de agua, y tratamiento del 50% de las aguas residuales, presentándose un déficit frente a las fuentes de financiación potenciales estimadas.
- Las operaciones de crédito externo están limitadas por restricciones fiscales y en general las entidades territoriales no muestran interés en adquirir dichas operaciones dadas las exigencias técnicas y el seguimiento que demanda la banca.
- Respecto a los créditos con tasa compensada, ante la ausencia de planificación de largo plazo, las entidades territoriales prefieren realizar inversiones de corto plazo utilizando los recursos anuales que provienen de las diferentes fuentes.

#### 4.9. Referencias del análisis del entorno

- <http://www.portafolio.co/opinion/redaccion-portafolio/regulacion-app-sector-agua-potable-37550>
- <http://www.dinero.com/edicion-impres/negocios/articulo/perspectivas-del-sector-inmobiliario-para-2016-Colombia/216505>
- [http://oa.upm.es/15470/1/INVE\\_MEM\\_2008\\_127955.pdf](http://oa.upm.es/15470/1/INVE_MEM_2008_127955.pdf)
- <http://www.findeter.gov.co/publicaciones/sector: desarrollo de infraestructura urbana construccion y vivienda pub>
- <http://www.santander.gov.co/index.php/prensa/item/12416-mesas-sectoriales-espacios-para-construir-el-plan-de-desarrollo-departamental-santander-nos-une>
- [http://www.esap.edu.co/portal/wp-content/uploads/2015/08/6\\_electiva\\_gestion\\_de\\_servicios\\_publicos.pdf página 24](http://www.esap.edu.co/portal/wp-content/uploads/2015/08/6_electiva_gestion_de_servicios_publicos.pdf_página_24)
- <http://inviertaenColombia.com.co/sectores/manufacturas/materiales-de-construccion.html>

---

<sup>15</sup> MVCT, Informe de monitoreo SGP-APSB, Vigencia 2015

- **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. 2016.** Programas de Agua y Saneamiento Básico. Saneamiento y manejo de vertimientos. [rev. 28 octubre 2016]. Disponible en Internet: <<http://www.minvivienda.gov.co/viceMinisterios/viceMinisterio-de-agua/programas/saneamiento-y-manejo-de-vertimientos>>
- **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. 2016.** Programas de Agua y Saneamiento Básico. Cultura del agua. [rev. 28 octubre 2016]. Disponible en Internet: <<http://www.minvivienda.gov.co/viceMinisterios/viceMinisterio-de-agua/programas/cultura-del-agua>>
- **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. 2016.** Programas de Agua y Saneamiento Básico. Programa de residuos sólidos. [rev. 28 octubre 2016]. Disponible en Internet: <<http://www.minvivienda.gov.co/viceMinisterios/viceMinisterio-de-agua/programas/residuos-solidos>>
- **ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICOS / COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. 2014.** Evaluaciones del desempeño ambiental: Colombia 2014. OCDE. [rev. 29 febrero 2016]. Disponible en Internet: <[http://www.oecd.org/env/country-reviews/Evaluacion\\_y\\_recomendaciones\\_Colombia.pdf](http://www.oecd.org/env/country-reviews/Evaluacion_y_recomendaciones_Colombia.pdf)>
- **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. 2016.** Gestión del riesgo. [rev. 28 octubre 2016]. Disponible en Internet: <<http://www.minvivienda.gov.co/viceMinisterios/viceMinisterio-de-agua/gestion-del-riesgo>>
- **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. 2016.** Salud ambiental. [rev. 28 octubre 2016]. Disponible en Internet: <<http://www.minvivienda.gov.co/viceMinisterios/viceMinisterio-de-agua/gestion-del-riesgo>>

Otras fuentes consultadas:

- Visión Colombia II centenario: 2019, DNP
- Entrevista Grupo de formadores del MVCT – Funcionarios Viceministerios de Vivienda y Agua Potable y Saneamiento Básico.
- The United Nations World Water Development Report 2014: Water and Energy - Volume 1, UN Water, 2014.
- <http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-megatendencias-para-2015-entender-el-mundo-en-constante-movimiento>
- The Global Economic Burden of Noncommunicable Diseases, Harvard School of Public Health y Foro Económico Mundial,
- septiembre de 2011. <http://www.elnuevodia.com/espiritualidadsinatadurasreligiosas>
- The United Nations World Water Development Report 2014: Water and Energy - Volume 1, UN Water, 2014.

*Informe consolidado por la Oficina Asesora de Planeación del MVCT y por el Contratista Bernardo Antonio Castaño Correa  
23 de noviembre de 2016*