

	<b>FORMATO:</b> MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: <b>3.0</b>
	<b>PROCESO:</b> FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA	Fecha: <b>27/02/2018</b>
		Código: <b>FPN-F-01</b>

<b>Tipo de proyecto normativo:</b> (Marque con una X)	<b>Decreto</b>	
	<b>Resolución</b>	<b>X</b>
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
Se debe escribir el epígrafe del proyecto normativo Diligencie aquí:		
<b><i>Por medio de la cual se establecen los mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de los que trata el artículo 2 de la Ley 1537 de 2012</i></b>		

***Para el diligenciamiento de este formato es necesario registrarse por lo dispuesto en el Decreto 1081 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República", en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.***

<b>1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición</b>
Normas y razones técnicas, jurídicas o económicas que justifiquen la necesidad de expedir la norma.
Diligencie aquí:
<p>El Viceministerio de Vivienda, en el desarrollo de sus funciones, particularmente la de "elaborar propuestas para la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas, estrategias, programas y planes para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social" y la de "diseñar metodologías y elaborar estudios que establezcan directrices, determinantes y orientaciones técnicas para ser incorporadas en las políticas y en la normativa de los sectores de vivienda y financiación de vivienda, ordenamiento territorial en lo de su competencia, desarrollo urbano y territorial, así como los instrumentos normativos para su implementación", y, teniendo en cuenta que, según el artículo 1 de la Ley 3 de 1991, las empresas hacen parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, ha avanzado en el diseño de la Estrategia para el Aumento de la Productividad del Sector Constructor, la cual tiene el objetivo de aumentar la productividad de las entidades que intervienen en la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS).</p> <p>La productividad se define como "la capacidad de generar valor con una cantidad de insumos dada y, por tanto, considera mejoras en productividad derivadas tanto de la capacidad de producir más unidades de producto por unidades de insumo como de la capacidad de producir más valor por unidad de producto" (Eslava, 2017). De esta manera, los aumentos de productividad permiten reducir los costos de producción de cualquier bien y, a su vez, promover la competitividad entre los agentes del mercado.</p> <p>El aumento de la productividad en el mercado de vivienda es un objetivo de la política de vivienda porque permite la adecuada respuesta de la oferta de unidades habitacionales en el país. Particularmente, los aumentos de productividad resultan en (i) la producción de más unidades habitacionales que permitirían la reducción del déficit habitacional y (ii) un mercado más competitivo. Por un lado, la mayor eficiencia de los agentes que intervienen en la cadena de valor de la construcción permitirá una mayor producción dados los factores disponibles (trabajo y capital). De otro lado, las mejoras en productividad impulsan la dinámica de los agentes del mercado, de tal forma que aquellos más productivos tienen una mayor participación en el mismo. La materialización de ambos fenómenos garantizará las condiciones necesarias para que la oferta del sector de la construcción responda con mayor efectividad a los incentivos a la demanda de la política pública de vivienda.</p> <p>Alcanzar el objetivo de reducir el déficit habitacional en el país requiere de políticas y programas que garanticen el adecuado comportamiento de la demanda y de la oferta de vivienda. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha implementado políticas y programas con un enfoque de demanda, las cuales cumplen el propósito de garantizar el cierre financiero de los hogares que desean adquirir vivienda. Sin embargo, las políticas con enfoque de oferta solo han buscado el aumento de unidades habitacionales a través de subsidios directos a la oferta en cabeza del sector público, como el caso del Programa de Vivienda Gratuita y el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, y no ha adelantado programas, políticas o estrategias que resulten en cambios en la dinámica del mercado.</p> <p><u>La oferta de vivienda es insuficiente para responder a la demanda</u></p> <p>Actualmente, las iniciaciones de vivienda muestran una perspectiva negativa dificultando la reducción del déficit habitacional en el país. La diferencia entre la formación de hogares y las iniciaciones de unidades habitacionales muestra</p>

que existe una brecha anual de más de 100 mil unidades . Si el número de iniciaciones se mantuviera constante, y teniendo en cuenta la proyección en la formación de nuevos hogares a 2026 , cada año 100 mil nuevos hogares se encontrarían en déficit habitacional.

La mejora en productividad contribuiría al cierre de esta brecha a través de dos aspectos de la dinámica del mercado. Primero, las firmas que permanecen en el mercado lo hacen porque tienen una productividad que les permite competir frente a las demás, garantizando la eficiencia en la asignación de cuotas del mercado. Segundo, la entrada de nuevas firmas que cuentan con niveles apropiados de productividad y la salida de las firmas que no son productivas aumentan los niveles de competitividad. Como resultado, los aumentos de productividad no solo contribuyen a una mayor generación de viviendas, sino que también conducen a un círculo virtuoso en el que la mejor asignación de cuotas de mercado aumenta los niveles de competitividad (Eslava, *et al.*, 2017).

#### ¿Por qué es necesario establecer mecanismos relacionados con la productividad del sector para estimular la producción de vivienda de interés social y de interés prioritario?

En el sector de la construcción, los rezagos en productividad de las empresas medianas y pequeñas reducen la productividad de las empresas grandes y, por lo tanto, del sector. Esta baja productividad obedece, entre otros, al desempeño de las cadenas de suministro y al atraso en la implementación de herramientas tecnológicas que permitan el desarrollo de contratos colaborativos y reduzcan la fragmentación de las fases de los procesos constructivos. En el caso de Colombia, el 98,9% de las empresas son medianas y pequeñas y su participación en las ventas del sector es 60%. Por lo tanto, existe un amplio número de empresas medianas que tienen alto potencial de crecimiento y que pueden estar reduciendo los niveles de productividad del sector.

Los altos costos de la modernización de procesos y de la adquisición de nuevas tecnologías reducen los niveles de competencia dentro del sector. Estos costos representan una falla de mercado toda vez que dejan por fuera a las empresas que no tengan capacidad financiera para acceder a servicios de mejora de procesos y herramientas digitales. Estas fallas reducen la productividad del sector y los niveles de competitividad al constituirse como una barrera a la entrada. Además, es de esperar que los costos de las inversiones en mejores procesos al interior de la empresa y en herramientas tecnológicas sean amortizados por las firmas a través de mayores precios de las unidades habitacionales.

En Colombia, los crecimientos de la productividad del sector responden a los crecimientos de la productividad de las empresas. Además, dos tercios del crecimiento de la productividad de las empresas responde a los procesos al interior de estas, como las ganancias por posicionamiento de productos, la mejora de procesos productivos y prácticas gerenciales, y solo un tercio a aspectos del entorno . Esta evidencia sugiere que las intervenciones del Sector Público que tengan como objetivo aumentar la productividad deben considerar intervenciones a nivel de las firmas a través de la solución de fallas de mercado que impidan la modernización de los procesos intraestablecimiento. Esta conclusión coincide con estudios adelantados por el Banco Mundial (2012), quien asegura que "la intervención del sector público en situaciones de baja competitividad relativa se justifica cuando las empresas no encuentran en el mercado los recursos para resolver sus problemas a pesar de sus mejores esfuerzos".

La productividad del sector de la construcción podría crecer entre 48% y 60% con la mejora de siete aspectos del entorno y al interior de las empresas (MGI, 2017). Entre esos destacan la adopción de tecnología (lo cual aumentaría la productividad entre 14% y 15%), la mejora en los contratos entre actores del sector y la inclusión de aspectos colaborativos (entre 9% y 10%), la mejora en los procesos de diseño e ingeniería (entre 8% y 10%), la mejora en las cadenas de suministro (entre 7% y 8%) y la adopción de métodos constructivos y materiales que permitan la construcción en-sitio (entre 6% a 10%). En Colombia, el potencial de crecimiento de la productividad del sector podría llegar al 40% debido al rezago en la implementación de buenas prácticas en los siguientes frentes:

- 1) El exceso y demora de trámites incrementa el costo de los proyectos. Se estima que las demoras relacionadas con los trámites necesarios para construir resultan en un sobrecosto equivalente al 10% del presupuesto inicial del proyecto (Camacol, 2017). Además, las comparaciones internacionales muestran el amplio margen de mejora de Colombia en la adopción de métodos eficientes para la emisión de permisos. De acuerdo con el Doing Business (Banco Mundial, 2018), el costo de los permisos de construcción para una bodega equivale al 7,1% del valor de ésta, mientras que el promedio de América Latina es 3,2%, el de Chile 1,3%, el de Perú 1,2% y el de Brasil 0,7%.
- 2) La mano de obra del sector es poco calificada y de bajo nivel de especialización. El sector presenta altos índices de informalidad y un 43% de los maestros de obra no han terminado la educación básica. Además, el 32% de los trabajadores interviene en cinco o más de las nueve fases constructiva. Aunque la mano de obra desea capacitarse, el 83% no recibe ningún tipo de capacitación. Además de reducir la productividad del factor trabajo, la baja capacitación de los trabajadores dificulta la adopción de nuevas tecnologías, de nuevos materiales y de nuevos métodos constructivos. Por ejemplo, una de las tres principales dificultades para implementar herramientas tecnológicas en el sector es la falta de mano de obra calificada (BID; 2018). Por lo tanto, además de aumentar la participación de mano de obra calificada, se debe garantizar que los currículos de formación respondan a las necesidades de capacidades del sector.
- 3) La adopción de buenas prácticas operacionales en las empresas del sector es baja, aumentando los costos de los proyectos. Por ejemplo, el 72% de las empresas grandes no tienen departamentos de gestión de riesgos,

a pesar de ser las empresas que dan cuenta del 40% del mercado. De igual forma, el 58% de estas empresas no elaboran un plan de abastecimiento, lo cual se traduce en mayores costos relacionados con inventarios y gestión de materiales.

- 4) La adopción de nuevas tecnologías que promuevan la colaboración entre agentes del sector y reduzcan los costos asociados con la fragmentación de la cadena de valor es baja. Mientras que en Reino Unido el 74% de las empresas han implementado la metodología Building Information Modelling (BIM), en Colombia solo el 37% lo hace. El rezago también es evidente frente a países de la región, donde, por ejemplo, Chile presenta una tasa de adopción del 52% y Argentina del 38% (BID; 2018). Además, aquellas empresas del país que han implementado BIM no hacen uso de la metodología en la mayoría de los proyectos: el 57% de quienes usa BIM solo lo hacen para entre el 0% y el 20% de los proyectos, el 11% para entre 20% y 50% y el 32% para más del 50% de los proyectos (Inconet, 2017).

Dada la oportunidad de mejora en la disponibilidad de oferta y la necesidad de implementar acciones que permitan contar con oferta disponible para garantizar la ejecución de los subsidios a la demanda a través de los diferentes programas del Gobierno nacional, se hace necesario establecer estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

## **2. Estudio de impacto normativo**

(¿Qué impacto se espera obtener?): Todo decreto o resolución produce, en principio, un impacto en el ámbito jurídico, económico e incluso ambiental. Por tanto será necesario realizar un Estudio de Impacto Normativo (ESIN), cuyo objeto es determinar la necesidad de expedir, modificar o derogar una normatividad.

### **2.1. Oportunidad del proyecto**

El estudio sobre la oportunidad del proyecto identificará los objetivos de la propuesta, el análisis de las alternativas existentes, tanto normativas como de cualquier otra naturaleza, todo con el fin de sustentar la necesidad de su expedición.

Diligencie aquí:

Mediante las disposiciones de la norma se tiene como objetivo principal cumplir con las disposiciones de la Ley 1537 de 2012 en materia de lineamientos para el desarrollo de la Política de Vivienda.

Con este acto administrativo se establecen los mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, tal como se establece en el numeral (a) del artículo 2 – “Lineamientos para el Desarrollo de la Política de Vivienda”.

Esta norma es oportuna en la medida en que establece cuáles son los estímulos que podrá otorgar el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, documento que hace parte integral de la Ley 1955 de 2019.

### **2.2. Impacto jurídico**

El objeto de este estudio es propender por la coherencia del ordenamiento jurídico, así como evitar problemas de interpretación y aplicación de los preceptos normativos que se proyectan frente a las disposiciones vigentes.

El impacto jurídico deberá incluir los siguientes aspectos: 1. Supremacía constitucional y jerarquía normativa, 2. Legalidad, 3. Seguridad jurídica, 4. Reserva de ley, 5. Eficacia o efectividad.

Diligencie aquí:

#### a) Fundamento Constitucional

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

Artículo 333 de la Constitución Política, el cual establece que “[...] La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades. [...] El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial.”

Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para su adecuado cumplimiento.

#### b) Fundamento legal

Las normas de rango legal en las que se fundamentó la expedición de esta Resolución se concretan en las siguientes:

El artículo 11 de la Ley 1444 de 2011 dispuso escindir el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y mediante el artículo 14 de la Ley estableció la creación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyo objetivo

primordial, según lo establecido en el artículo 1 del Decreto 3571 de 2011, constituye formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia de desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua y saneamiento básico. La Ley 3° de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda, y el cual constituye un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

El Decreto 3571 de 2011 asignó al Viceministerio de Vivienda las funciones de “elaborar propuestas para la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas, estrategias, programas y planes para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social” y de “diseñar metodologías y elaborar estudios que establezcan directrices, determinantes y orientaciones técnicas para ser incorporadas en las políticas y en la normativa de los sectores de vivienda y financiación de vivienda, ordenamiento territorial en lo de su competencia, desarrollo urbano y territorial, así como los instrumentos normativos para su implementación”.

El Artículo 1° de la Ley 1537 de 2012 dispuso que para dar alcance y funcionalidad al sistema de vivienda se deberán definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de viviendas de interés prioritario destinados a las familias de menores ingresos.

El Artículo 2° de la Ley 1537 de 2012, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como las demás entidades del orden nacional y territorial deben promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda interés prioritario y podrán establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

El Artículo 2° de la Ley 1955 de 2019 “Por la cual se expide el Plan Nacional de desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, pacto por la equidad” establece que el documento denominado Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022: se constituye como parte integral de la Ley del Plan. Dicho documento, dentro de la línea de “Vivienda y entornos dignos e incluyentes”, estableció que, con el objetivo de materializar las apuestas en materia de vivienda y entorno dignos e incluyentes, se deben implementar acciones que contribuyan a la productividad del sector, en materia de fortalecimiento y formalización de la mano de obra, mejora de procesos constructivos y adopción de tecnologías y buenas prácticas gerenciales.

El artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.

De los preceptos normativos citados, se infiere con certeza que la materia objeto de reglamentación en el proyecto de resolución no se encuentra sujeto a reserva legal y su integración al ordenamiento jurídico se encuentra dotada de seguridad al encontrar respaldo en normas de superior jerarquía.

### **2.3. Impacto económico**

En los eventos en que la naturaleza del decreto o resolución así lo amerite, deberá señalar el impacto económico el que contemplará la posibilidad de proporcionar a los destinatarios tiempo y medios suficientes para adaptarse a las nuevas condiciones que se dicten para el ejercicio de derechos y obligaciones.

Diligencie aquí:

Las propuestas contenidas en el proyecto de resolución no generan impacto económico.

### **2.4. Impacto presupuestal**

Según el caso, se deberán identificar los costos fiscales del proyecto normativo y la fuente para la financiación de dicho costo, en este caso el proyecto será conciliado con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Si la expedición del proyecto normativo requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal, se debe indicar.

Diligencie aquí:

Las propuestas contenidas en el proyecto de resolución no generan impacto presupuestal.

### **2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural**

Cuando se requiera, deberá elaborarse un estudio de impacto ambiental y ecológico, y si llegare a ser del caso, sobre el patrimonio cultural de la Nación.

Diligencie aquí:

Las disposiciones contenidas en el proyecto de Resolución no tienen los referidos impactos.

## **3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios**

### **3.1. Ámbito de aplicación**

Se debe determinar si la aplicación de la norma será Nacional o Territorial.

Diligencie aquí:

Nacional

**3.2. Sujetos Beneficiarios**  
 Identificar a los potenciales beneficiarios de la norma.  
 Ejemplo: Tipo de población (Desplazada, afectada por ola invernal, pobreza extrema, etc.), entidades ejecutoras y/o implementadoras, etc.

Diligencie aquí:

- Potenciales beneficiarios: los potenciales beneficiarios son las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habitación y legalización de títulos de viviendas de interés social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 2 de 1991.
- Entidades implementadoras: incluye aquellas entidades que, por sus funciones legales, tienen mayor experticia en la implementación de estímulos a las entidades beneficiarias del sector productivo.

**4. Viabilidad jurídica**  
 La viabilidad jurídica deberá incluir los siguientes aspectos:  
 1. Análisis expreso y detallado de las normas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto.  
 2. La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.  
 3. Las disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto.

Diligencie aquí:

La norma se expide en uso de las facultades consignadas en el artículo 2.1.1.6.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

		Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
<b>Deroga</b>	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Modifica</b>	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Adiciona</b>	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Sustituye</b>	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Nuevo</b>	<b>X</b>			

**5. Participación Ciudadana**

**5.1. Socialización con actores internos y externos**  
 Se deberá indicar con cuales actores internos y externos se socializó el proyecto de normativo.  
 Se deberá anexar las constancias de socialización, si aplica.

Diligencie aquí:

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Oficina Asesora Jurídica  
 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Oficina Asesora Planeación  
 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Despacho Viceministerio de Vivienda  
 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Secretaría General  
 Departamento Nacional de Planeación – Dirección de Desarrollo Urbano

**5.2. Consulta Previa**  
 De acuerdo con su contenido, debe analizarse si el proyecto normativo es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.  
 Se deberá anexar las constancias de la realización de la consulta previa, si aplica.

Diligencie aquí:

De acuerdo con su contenido, el proyecto de resolución no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

**5.3. Publicidad**  
 De conformidad con la ley (núm. 8, art. 8, CPACA) y el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, debe someterse el proyecto normativo a consideración del público. Se deberá anexar la constancia de publicación en la web del MVCT.  
 Si se presentan comentarios se deberá diligenciar el formato "FPN-F-03 Matriz de consolidación de comentarios, anexarlo al presente documento y publicarlo en la web del MVCT.  
 Si no se presentan comentarios durante el periodo de publicación en la web del MVCT, se deberá dejar constancia expresa en el presente numeral.

Diligencie aquí:

Se publica entre el 12 de julio de 2019 y el 27 de julio de 2019 en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

<p><b>6. Coordinación</b></p> <p>Cuando el respectivo proyecto tenga impacto o comprenda materias propias de ministerios o departamentos administrativos diferentes al que ha tomado la iniciativa de elaboración, este deberá ponerlo en conocimiento de aquellos y coordinar lo pertinente para que el texto remitido a la firma del Presidente de la República se encuentre debidamente conciliado y refleje una visión integral y coherente.</p> <p>Se deben anexar las constancias respectivas de la coordinación y/o concertación que se produjo.</p>
<p>Diligencie aquí:</p> <p>El proyecto normativo no requiere coordinación con otras entidades.</p>
<p><b>7. Abogacía de la Competencia Anexo 1.</b></p> <p>Cuestionario Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 44649 de 2010, el cual hace parte integral de esta memoria justificativa.</p>
<p>Diligencie aquí:</p> <p>Se diligenció el Cuestionario Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 44649 de 2010, el cual hace parte integral de esta memoria justificativa como anexo 1.</p>
<p><b>8. Otros – Modificación de Trámites</b></p> <p>En virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.11 del Decreto 1081 de 2015, cuando el proyecto normativo cree o modifique un trámite, deberá adjuntarse el concepto del Departamento Administrativo de la Función Pública.</p>
<p>Diligencie aquí:</p> <p>No se requiere contar con el concepto del Departamento Administrativo de Función Pública, puesto que las disposiciones del proyecto normativo, no crean o modifica un trámite que involucre a la ciudadanía.</p>
<p><b>9. El responsable(s) designado(s) para la elaboración del proyecto normativo</b></p> <p>Indicar nombre y cargo del responsable a la fecha del diligenciamiento del presente formato</p>
<p>Diligencie aquí:</p> <p>El responsable designado para la elaboración del proyecto normativo es el contratista Mauricio Ramírez de la Dirección del Sistema Habitacional.</p>

Cordialmente,

**CARLOS FELIPE REYES FORERO**  
 Director del Sistema Habitacional

**Anexos:**

Anexo 1 - Cuestionario de incidencia sobre la libre competencia.

Elaboró	Revisó	Fecha
Mauricio Ramírez		12 de julio de 2019

**ANEXO 1**  
Memoria Justificativa Proyecto Normativo

<b>Tipo de proyecto normativo:</b> (Marque con una X)	<b>Decreto</b>	
	<b>Resolución</b>	<b>X</b>
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
Se debe escribir el epígrafe del proyecto normativo Diligencie aquí:		
<b>Por medio de la cual se establecen los mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de los que trata el artículo 2 de la Ley 1537 de 2012</b>		

**CUESTIONARIO - INCIDENCIA SOBRE LA LIBRE COMPETENCIA**  
(Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio)

<b>1. ¿La regulación limita el número o la variedad de las empresas en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Otorga derechos exclusivos a una empresa para prestar servicios o para ofrecer bienes.	NO
b) Establece licencias, permisos, autorizaciones para operar o cuotas de producción o de venta.	NO
c) Limita la capacidad de cierto tipo de empresas para ofrecer un bien o prestar un servicio.	NO
d) Eleva de manera significativa los costos de entrada o salida del mercado para las empresas.	NO
e) Crea una barrera geográfica a la libre circulación de bienes o servicios o a la inversión.	NO
f) Incrementa de manera significativa los costos	
i) Para nuevas empresas en relación con las empresas que ya operan en un mercado o mercados relevantes relacionados.	NO
ii) Para unas empresas en relación con otras cuando el conjunto ya opera en uno o varios mercados relevantes relacionados.	NO

<b>2. ¿La regulación limita la capacidad de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Controla o influye sustancialmente sobre los precios de los bienes o servicios o el nivel de producción.	NO
b) Limita a las empresas la posibilidad de distribuir o comercializar sus productos.	NO
c) Limita la libertad de las empresas para promocionar sus productos.	NO
d) Otorga a los operadores actuales en el mercado un trato diferenciado con respecto a las empresas entrantes.	NO
e) Otorga trato diferenciado a unas empresas con respecto a otras.	NO
f) Limita la libertad de las empresas para elegir sus procesos de producción o su forma de organización industrial.	NO
g) Limita la innovación para ofrecer nuevos productos o productos existentes pero bajo nuevas formas.	NO

<b>3. ¿La regulación implica reducir los incentivos de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Genera un régimen de autorregulación o corregulación;	NO
b) Impone la obligación de dar publicidad sobre información sensible para una empresa que podría ser conocida por sus competidores (por ejemplo, precios, nivel de ventas, costos)	NO

**NOTA: SI ALGUNA DE LAS RESPUESTAS ES AFIRMATIVA DEBERÁ REMITIRSE EL PROYECTO NORMATIVO PARA CONCEPTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.**