



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0727) 17 OCT. 2019

Por 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

EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere la Ley 3° de 1991, la Ley 1537 de 2012, el Decreto 3571 de 2011, la Ley 1955 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece como derecho fundamental el acceso a una vivienda digna y faculta al Estado para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, así como para promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación y formas asociativas de ejecución de los programas destinados a este fin.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, 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.

Que 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, se 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, es 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.

Que el artículo 1 de la Ley 3° de 1991 estableció la creación del 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.

Que el artículo 11 del Decreto 3571 de 2011 asignó al Viceministerio de Vivienda, entre otras, la función de *"2. 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 *"6. 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"*.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Constitución Política de Colombia, la libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades y determina que la empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones, frente a lo cual el Estado promoverá el fortalecimiento de las organizaciones solidarias y el estímulo al desarrollo empresarial.

Que el artículo 1º 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.

Que de conformidad con lo anterior y lo establecido en 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.

Que 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.

Que dentro de los objetivos del cuatrienio se plantea la reducción del déficit habitacional, que, según cifras del DANE, en 2017 ascendió a 1,68 millones de hogares urbanos y 1,59 millones de hogares rurales, lo que conlleva a reconocer al sector constructor como un eslabón clave para la materialización de este fin y, en este sentido, se estima la

necesidad de establecer estímulos que permitan impulsar su productividad.

Que bajo esta perspectiva, dentro de la línea de "Vivienda y entornos dignos e incluyentes" instituida en las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: "Pacto por Colombia, pacto por la equidad" se 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.

Que el artículo 113 de la Constitución Política establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines, como las acciones establecidas en las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: "Pacto por Colombia, pacto por la equidad".

Que 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.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO – OBJETO. El objeto de la presente resolución, es definir el alcance de los mecanismos para estimular la producción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de los que tratan los literales a) y c) del artículo 2 de la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda".

ARTÍCULO SEGUNDO – OBJETO DE LOS MECANISMOS PARA ESTIMULAR LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA. El objeto de los mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de los que trata la Ley 1537 de 2012, es promover la competencia en el mercado de vivienda y los mercados que participan del proceso de producción de vivienda de interés social y vivienda interés prioritario. Los instrumentos a través de los cuales se implementan los mecanismos se denominan estímulos, en concordancia con la Ley 1537 de 2012. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Viceministerio de Vivienda y teniendo en cuenta el alcance de los mecanismos establecidos en la presente resolución, diseñará, implementará y evaluará los estímulos que promuevan la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

ARTÍCULO TERCERO – BENEFICIARIOS DE LOS ESTÍMULOS. Los beneficiarios de los estímulos que otorgue el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para promover la producción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, son las entidades públicas y privadas que pertenecen al subsistema de fomento o ejecución del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3 de 1991. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el desarrollo de su función de entidad rectora del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, determinará los criterios de elegibilidad para cada uno de los estímulos de los que trata la presente resolución, dependiendo del objetivo para el cual se diseñó cada uno.

ARTÍCULO CUARTO – LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE LOS ESTÍMULOS PARA LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. El diseño de los estímulos para promover la producción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario partirá de los lineamientos establecidos en la Ley 1955 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", particularmente las estrategias que permitan alcanzar el objetivo 3 "Desarrollo productivo, adopción tecnológica e innovación empresarial del sector de la construcción" de la línea "E. Vivienda y entornos dignos e incluyentes" del capítulo II "Pacto por la equidad" del documento de las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022.

ARTÍCULO QUINTO – CATÁLOGO NACIONAL DE CUALIFICACIONES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, participará junto con el Ministerio de Trabajo – Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, el Ministerio de Educación y las entidades públicas y privadas que integran el subsistema de fomento o ejecución del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, en la elaboración de una propuesta para el diseño y la implementación del Catálogo Nacional de Cualificaciones del Sector de la Construcción, el cual tendrá como objetivo armonizar la oferta educativa de calidad con las necesidades del sector, contemplando la educación superior, la educación para el trabajo y el desarrollo humano, la formación profesional integral y los procesos de reconocimiento, evaluación y certificación de competencias adquiridas por vía no formal.

ARTÍCULO SEXTO – FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES PARA EL TRABAJO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio participará con el sector de la construcción y demás sectores relacionados en la revisión de las propuestas de actualización de los currículos de formación de la Mesa Nacional de Construcción, las cuales serán presentadas al Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA para su aprobación y adopción. La revisión y la actualización de currículos tendrá como objetivo mejorar el desarrollo de las capacidades para el trabajo en el sector de la construcción con base en la transformación digital y los requerimientos de mano de obra de los

procesos productivos y la implementación de la formación dual para el sector.

ARTÍCULO SÉPTIMO - ESTÍMULO PARA LA ADOPCIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS EN LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN DE LAS INDUSTRIAS DE LA CADENA DE VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio promoverá mecanismos para la adopción de buenas prácticas productivas y mejorar los niveles de eficiencia en las industrias que participan en el proceso de producción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

PARÁGRAFO: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá realizar convenios con otras entidades del orden nacional con el objetivo de diseñar, implementar y evaluar los programas de asistencia técnica para la mejora de los niveles de eficiencia de la producción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

ARTÍCULO OCTAVO - ESTRATEGIA DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN COLOMBIA. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con las demás entidades públicas y privadas que integran el subsistema de fomento o ejecución del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3 de 1991 elaborarán la Estrategia de Transformación Digital del Sector de la Construcción, la cual establecerá una hoja de ruta para promover la digitalización de los procesos constructivos, la mitigación de riesgos en los procesos de construcción y la reducción de tiempos de desarrollo de proyectos de la construcción.

PARÁGRAFO: El desarrollo de la Estrategia de Transformación Digital del Sector de la Construcción tendrá en cuenta el principio de competencia y definirá medidas para promover la competitividad de las entidades que participen en la cadena de valor de producción de vivienda de interés social y prioritario. Con el fin de conocer la situación y afectación al mercado de la Estrategia, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio elaborará la línea base de apropiación de herramientas digitales en los procesos de producción de vivienda de interés social y de interés prioritario, así como en los demás subsectores de la construcción.

ARTÍCULO NOVENO - SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mecanismos para realizar el seguimiento y la evaluación de los estímulos que otorgue de acuerdo con lo establecido en la presente resolución. Las recomendaciones resultado de los procesos de seguimiento y evaluación de los estímulos deberán ser incorporados en el diseño de futuros estímulos, con el objetivo de aumentar la eficacia y efectividad de los lineamientos establecidos en las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "Pacto por Colombia, pacto por la equidad".

ARTÍCULO DÉCIMO – FINANCIACIÓN. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los procedimientos de planeación nacional, realizará los ajustes presupuestales necesarios para dar alcance a lo establecido en la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO – ESTRATEGIA COMUNICACIONAL. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en asocio con las demás entidades que participen en las actividades que se desarrollen en el marco de la presente resolución, particularmente aquellas enunciadas en los artículos quinto, sexto, séptimo y octavo, definirán, diseñarán y desarrollarán una estrategia de difusión de los estímulos diseñados, la forma en la que se pueden acceder a estos, y los resultados del seguimiento y la evaluación de los mismos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO – VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

17 OCT. 2019

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio


JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Mauricio Ramírez – DSH *MR*
Revisó: Kelly Betancourt – Despacho Viceministerio de Vivienda *KB*
Revisó: Abel Martínez – OAJ *AM*
Revisó: Leonidas Lara – OAJA
Revisó: Diana Clavijo-SG *DC*
Aprobó: Victor Javier Saavedra – Viceministro de Vivienda *VJS*
Aprobó: Judith Millán – Secretaria General