

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
Gerencia de Estudios

INFORME INTERNACIONAL

COLOMBIA

Angélica Mella E.

Agosto 2008

Índice:

- I. Aspectos Generales.
- II. Actividad Económica.
 - II.1. Sector Externo.
 - II.2. Actividad Interna.
 - II.3. Sector Construcción.
- III. Plan Nacional de Vivienda.
- IV. Participación Privada en Proyectos de Infraestructura.
- V. Inversión Extranjera.
- VI. Legislación Mercantil para Compañías Extranjeras.

I. Aspectos generales

Colombia tiene una población de 44,5 millones de habitantes (77% urbano y 33% rural), la tercera más grande en América Latina después de Brasil y México, y se compone principalmente por gente joven, con 64% de la población entre 15 y 65 años. Este país es la quinta economía de Latinoamérica con un Producto Interno Bruto (PIB) de US\$ 172.000 millones y un PIB per cápita, medido en paridad de poder adquisitivo de US\$ 7.800.

Colombia se encuentra dividida en cinco zonas geográficas que contienen 32 departamentos. La ciudad capital, Bogotá, cuenta con más de 7 millones de habitantes, mientras que Medellín, Cali y Barranquilla poseen más de 2 millones de habitantes cada una. Además, otras cuatro ciudades tienen poblaciones superiores a los 500.000 habitantes y 23 ciudades con más de 100.000 habitantes. Las cinco regiones de Colombia y sus principales características son las siguientes:

Región Andina

- El departamento de Cundinamarca genera el 27,5% del PIB nacional y su capital, Bogotá, el 79,1% del PIB del departamento.
- El departamento de Antioquia se localiza también en esta región y contribuye con el 15% del PIB. Su capital, Medellín, es uno de los centros industriales y productivos más importantes del país.
- Santander y Norte de Santander generan el 6% y el 2% del PIB respectivamente. Sus capitales, Bucaramanga y Cúcuta, son importantes centros de desarrollo.
- Risaralda, Caldas y Quindío se caracterizan por ser históricamente centros de cultivo de café.

Región Caribe

- Los Departamentos de Atlántico y Bolívar se localizan en la costa norte. Sus ciudades capitales, Barranquilla y Cartagena tienen una población total de 2,1 millones de habitantes. En términos de aporte económico, estos dos departamentos representan el 4,5% y el 3,8% del PIB de Colombia.

Región Pacífica

- El departamento de Valle del Cauca se encuentra en la Región de la costa pacífica y genera 11,5% del PIB nacional. Su capital, Cali, es la segunda ciudad más grande de Colombia.

Regiones de Amazonía y Orinoquía

- Amazonía y Orinoquía están escasamente pobladas (3 millones en total), y contribuyen con el 7% del PIB nacional.

Colombia se ha caracterizado por ser un país cuyas exportaciones tradicionales, como café y petróleo, han tenido la mayor participación dentro del total de exportaciones. Esta situación fue cambiando con el transcurso del tiempo y ahora el país ha diversificado su estructura exportadora, con lo cual sectores con un importante contenido de valor agregado como productos químicos, textiles y alimentos; han ganado mayor importancia.

En lo que a importaciones se refiere, la mayor participación en 2007 correspondió a las materias primas y productos intermedios, 43%, seguidas por las de bienes de capital y materiales de construcción, 36%; y las de bienes de consumo con 21%. Estas importaciones procedieron en su mayoría de Estados Unidos, Unión Europea, Venezuela, China y México.

Política Monetaria

La Constitución Política de 1991 establece que la política monetaria tiene la obligación de salvaguardar la estabilidad de los precios, con una inflación baja y predecible, siendo el Banco de la República de Colombia la autoridad monetaria, cambiaria y crediticia. Así, sus principales funciones son la regulación de la moneda, los cambios internacionales y el crédito, emitir la moneda legal (pesos) y administrar las reservas internacionales. Para conseguir los objetivos mencionados, en la actualidad la política monetaria se rige por un esquema de inflación objetivo, sistema empleado por la gran mayoría de bancos centrales independientes. Esto le ha permitido lograr considerables resultados positivos en la reducción de la inflación, la cual disminuyó de 26,8% en 1991 a 4,5% en 2006, y se ha mantenido dentro de los objetivos establecidos y ha mostrado una reducción sostenida. Desde 2007 a la fecha, el rango meta de la autoridad monetaria tiene como límite inferior y superior 3,5% y 4,5% respectivamente, siendo el último registro anual de 5,7% para 2007 situándose fuera del rango.

Política Fiscal

En los primeros años de la década del noventa se introdujeron reformas fiscales orientadas a descentralizar el gasto nacional y a mejorar la cobertura y eficiencia en la provisión de bienes públicos. De esta manera, se redefinieron las responsabilidades de gasto en todos los niveles de gobierno, modificándose el sistema de transferencias del nivel central hacia los gobiernos municipales y departamentales. Esto llevó a que a partir de 1995 se observara un deterioro de las finanzas del gobierno nacional y de los gobiernos territoriales. A su vez, dichos sucesos llevaron a impulsar la reestructuración de las finanzas públicas, principalmente mediante la ayuda del Fondo Monetario Internacional (FMI) hacia fines de 1999. Los resultados se vieron en los sucesivos ajustes fiscales desde 2000. Al finalizar el 2007, el sector público consolidado registró un déficit de 3,2% del PIB, cifra cercana al equilibrio fiscal y que no se veía desde hacia una década. Desde una perspectiva histórica, el ajuste de los últimos años es el más grande desde 1981, especialmente si se descuenta la transferencia de pensiones al Instituto de Seguros Sociales (ISS).

Infraestructura

El proceso de desregulación iniciado a principios de la década de los noventa se focalizó en la modernización de la infraestructura en áreas específicas para mejorar la competitividad de Colombia. La desregulación en varias industrias permitió la participación del sector privado doméstico y extranjero en proyectos de infraestructura, y con la posibilidad de participar por medio de las siguientes maneras: concesiones, servicios directos de provisión, asociación con compañías propiedad del gobierno, y adquisición de compañías de propiedad del gobierno.

En cuanto al transporte, Colombia dispone de una red de carreteras compuesta por tres redes con una longitud total de 162.000 kilómetros, cuya red básica tiene siete carreteras principales norte-sur y ocho vías este-oeste, llegando a un total de 16.527 kilómetros, de los cuales 12.081 kilómetros están pavimentados (73%). Por su parte, la red secundaria y

terciaria posee 145.473 kilómetros que permiten comunicaciones a las diferentes regiones con los principales centros urbanos.

Después de las carreteras, los ferrocarriles son el segundo medio más utilizado de transporte de carga en el país, con 3.991 kilómetros de líneas activas. Actualmente se ejecutan importantes proyectos de reparación, mantenimiento, y operación de redes ferroviarias bajo concesión: (i) sistema Ferroviario del Pacífico, que se extiende sobre 500 kilómetros, atravesando el Departamento del Valle del Cauca, y cuyos principales productos transportados son azúcar, café, cereales y madera; y (ii) sistema Ferroviario del Atlántico, extendiéndose sobre 1.500 kilómetros, conectando los dos principales centros de consumo del país (Bogotá y Medellín) con la Costa del Caribe y donde los principales productos transportados son carbón, cemento, acero, café, cereales, papel y fertilizantes.

En cuanto al transporte urbano, destaca el nuevo sistema de transporte masivo de Bogotá, Transmilenio, que comenzó a funcionar en diciembre de 2000. Este sistema transporta a 160 pasajeros por autobús a una velocidad promedio de 26,5 km/hr, totalizando 6 millones de pasajeros por semana.

El transporte Aéreo cuenta con 73 aeropuertos oficiales, 11 de los cuales son internacionales. El gobierno incentivó la participación de compañías privadas en la administración y operación de aeropuertos otorgando varias concesiones.

II. Actividad Económica

Después de la crisis de 1999, la economía colombiana inició su proceso de recuperación con incrementos de su PIB de 2,9% y 1,5% para los años 2000 y 2001 respectivamente, coincidentes con intentos de estabilización macroeconómica y la realización de reformas estructurales. En 2002 -2005 la economía creció en promedio 3,85% anual y en 2006 anotó un mayor dinamismo cuando el crecimiento económico fue de 6,8%. En 2007 la economía colombiana creció 8,2%, por encima del promedio de América Latina, siendo la mayor tasa de crecimiento en Colombia en los últimos 28 años.

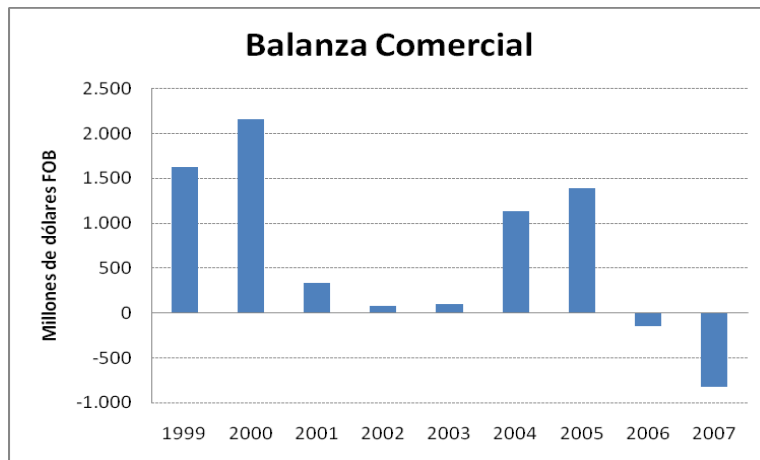
II.1. Sector Externo

En lo corrido de la presente década Colombia había mostrado un superávit comercial todos los años, llegando en 2005 a alcanzar un valor equivalente a 1,3% del PIB. A partir de 2006 dicho rubro comenzó a reducirse, y en 2007 el país registró un déficit comercial de cerca de US\$824 millones (0,5% del PIB).

Las exportaciones totales de Colombia crecieron 23% anual (y las no tradicionales 25,5% anual) debido principalmente al buen desempeño de la economía mundial durante el año 2007, sumado a los altos precios internacionales de los principales productos de exportación y al gran dinamismo de las ventas a Venezuela, que compensaron la desaceleración de la demanda de los Estados Unidos. Por otro lado, el aumento de las importaciones, en 26% anual durante 2007, se explica por el buen ritmo de crecimiento de la economía, en gran parte estimulado por la inversión y en menor medida por el consumo.

En los primeros cinco meses de 2008 la balanza comercial colombiana registró un superávit de US\$ 748 millones, como consecuencia de que las exportaciones han tenido un dinamismo superior al de las importaciones, con US\$ 15.401 millones y US\$ 14.654 millones, respectivamente.

Durante mayo de 2008, las exportaciones totales registraron un crecimiento de 25,7%, al compararla con las realizadas en el mismo mes del año anterior, cuando reportaron 22,8%. Así, las exportaciones registraron US\$ 3.387 millones, mientras en el mismo mes de 2007, el monto alcanzado fue de US\$ 2.694 millones. Este resultado fue ocasionado por el incremento del 36,6% de las exportaciones tradicionales, al pasar de US\$ 1.353 millones en mayo de 2007 a US\$ 1.848 millones en el mismo mes de 2008.



Fuente: DANE.

Para el mismo periodo, las importaciones registraron un incremento de 21,5%, al pasar de US\$ 2.768 millones en mayo de 2007 a US\$ 3.364 millones en el mismo mes de 2008, este incremento fue ocasionado por las mayores compras externas de combustibles, aceites minerales y sus productos con un incremento del 347%, seguido de navegación aérea o espacial con el 185%.

Las tasas de variación anual de las importaciones en cada una de las categorías según destino económico presentaron fuertes incrementos durante 2007. Sin embargo, la composición de las importaciones ha tenido algunas variaciones. La participación de los Bienes Intermedios y Materias Primas ha ido disminuyendo, de 51,3% en 2000 a 43,7% en 2007 y los bienes de capital han ido aumentando su participación en el total, con 29,7% en 2000 a 36,3% en 2007.

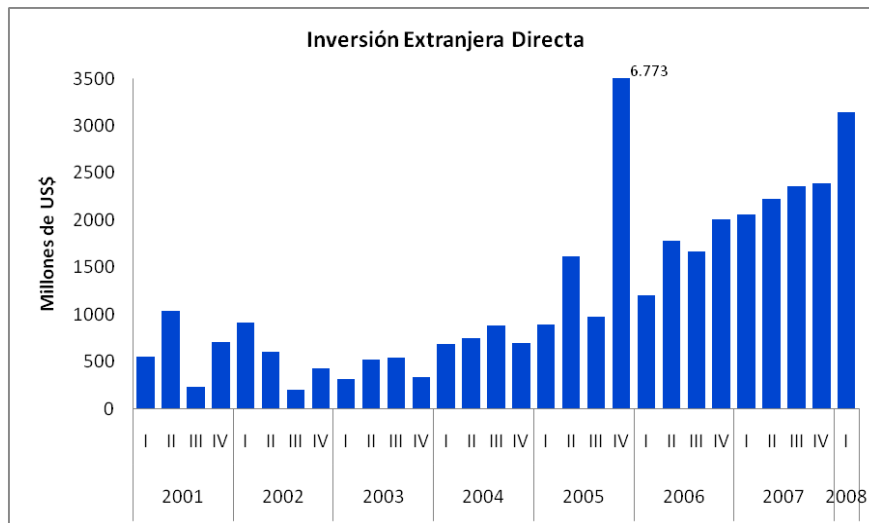
IMPORTACIONES SEGÚN USO O DESTINO ECONÓMICO
(Millones de dólares CIF)

	Bienes de Consumo		Bienes Intermedios y Materias Primas				Bienes de Capital		
	No Duraderos	Duraderos	Combustibles	Sector Agrícola	Sector Industrial	Materiales de Construcción	Sector Agrícola	Sector Industrial	Equipo de Transporte
2000	1.430	761	237	501	5.181	172	24	2.238	995
2001	1.578	962	189	500	5.137	190	41	2.627	1.610
2002	1.552	1.187	125	514	5.208	193	48	2.299	1.573
2003	1.417	1.259	239	560	5.646	221	55	2.891	1.601
2004	1.554	1.618	262	701	7.079	297	56	3.369	1.812
2005	1.874	2.108	544	772	8.205	446	65	4.807	2.385
2006	2.332	2.958	681	863	9.989	583	61	5.636	3.060
2007	2.819	3.975	908	1.114	12.150	816	96	7.164	3.855
2008 (Ene-Abr)	995	1.292	366	556	4.445	321	40	2.704	1.554

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Los flujos de Inversión extranjera directa hacia Colombia (IED) han crecido de manera sustancial en los últimos años pasando de US\$2.139 millones en 2002 a US\$9.028 millones en 2007. Entre 2006 y 2007, el crecimiento de los flujos de inversión que ingresaron al país fue del 39%. Al mes de marzo del año 2008, la IED ascendió a US\$3.146 millones, con un crecimiento anual de 52,7%.

Para el primer trimestre de este año, los principales receptores de los capitales extranjeros fueron el sector minero con US\$ 798 millones y US\$ 948 millones para el petrolero.



Fuente: DANE.

Distribución de la Inversión Extranjera Directa

ACTIVIDAD	2004 pr	2005 p	2006 p	2007 p	2008 p I TRIM
Agricultura, Ganadería, Pesca, Caza y Silvicultura	0,1%	0,1%	0,1%	0,4%	0,6%
Comercio Por Mayor y Al Por Menor, Hoteles y Restaurantes	6,7%	3,0%	7,9%	8,9%	15,9%
Construcción e Ingeniería	2,4%	1,4%	2,3%	2,3%	2,1%
Electricidad, Gas y Agua	2,9%	-2,5%	-2,1%	-0,9%	-0,6%
Actividades de Intermediación Financiera	8,1%	2,4%	7,0%	14,6%	6,9%
Explotación de Minas y Canteras	57,7%	32,0%	56,8%	48,9%	55,5%
Industria Manufacturera	6,2%	53,8%	12,1%	20,6%	9,3%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	-0,2%	-0,2%	0,1%	0,4%	0,5%
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	16,0%	10,0%	15,9%	4,6%	9,8%

Fuente: Sección Sector Externo, Subgerencia de Estudios Económicos, Banco de la República de Colombia.

pr: preliminar.

p: provisional.

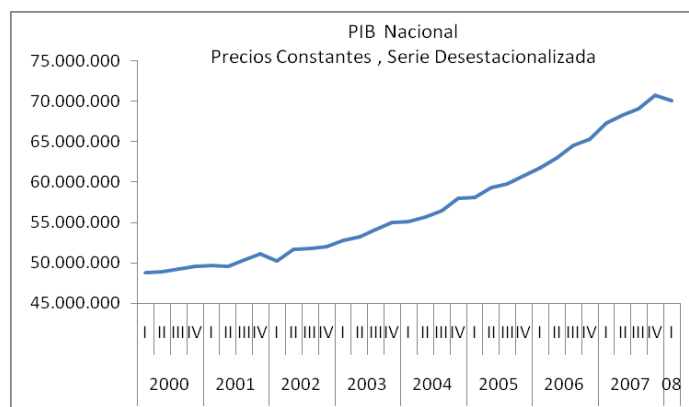
II.2. Actividad interna

El producto interno bruto (PIB) de la economía colombiana registró un incremento de 4% en el primer trimestre de 2008 en relación con igual período del año anterior, mientras que respecto del trimestre inmediatamente anterior lo hizo en -0,9%. Para 2007 el crecimiento económico fue de 8,2%. Desde el punto de vista de los sectores productivos, sobresale el desempeño que lograron la construcción, la industria manufacturera y el comercio, que en todos los casos alcanzaron crecimientos superiores al 10%.

Desde el año 2002 la economía colombiana ha registrado una expansión creciente de su actividad productiva, y a partir de 2003 el crecimiento del PIB se ubica por encima de los promedios históricos.

Sin embargo, para este año se contempla una reducción en la proyección del crecimiento, entre 3,3% y 5,3%. El menor crecimiento se fundamenta en un consumo más débil de los hogares, en un ajuste fiscal y en un comportamiento menos favorable de las exportaciones como consecuencia del debilitamiento del crecimiento mundial, principalmente de las economías desarrolladas.

Cabe señalar que las proyecciones para el crecimiento del PIB realizadas por Fondo Monetario Internacional (FMI) para Colombia son de 4,6% y 4,5% para 2008 y 2009, respectivamente.



Fuente: DANE.

El sector construcción, presentó en 2007 un crecimiento anual de 20%, completando seis años de aumentos por encima del 10% anual. Dentro de éste destaca la fuerte dinámica de las obras civiles, las cuales crecieron 33,8%. En cuanto a las edificaciones, culminaron el año con un aumento de 1,2%. Sin embargo, durante el primer trimestre de 2008, la construcción presentó una caída en el crecimiento anual de -5,7%, afectado fuertemente por la disminución en las obras civiles (-24,5%).

Considerando la actividad económica desde el lado de la demanda, la evolución del PIB en 2007 estuvo estrechamente vinculada al aumento de la formación bruta de capital de 21,2%, de las importaciones en 16,4% y del consumo final de 6,3%.

Crecimiento real anual del PIB sectorial
(porcentaje)

	2006	2007	I trim. 08
Agropecuario, silvicultura, caza y pesca	3,6	4,5	3,8
Explotación de minas y canteras	2,2	2,3	5,2
Industria manufacturera	8,5	10,2	2,1
Electricidad, gas y agua	2,6	3,1	0,6
Construcción	9,9	20,0	-5,7
Edificaciones	7,5	1,2	25,4
Obras civiles	11,8	33,8	-24,5
Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	9,1	10,3	3,1
Transporte, almacenamiento y comunicación	9,8	9,0	7,4
Estab. finan., segur., inmueb. y servicios a las empresas	5,9	6,6	7,5
Servicios sociales, comunales y personales	4,3	3,8	3,3
Intermediación financiera medida indirectamente	6,4	7,5	3,7
PIB	7,0	8,2	4,1
Transables (a)	6,8	7,3	4,2
No transables	7,0	8,6	4,0

(a) Se suponen como transables los sectores agropecuario, minero, manufacturero; los servicios de transporte aéreo, acuático, complementario y auxiliar, y algunos servicios privados a las empresas.

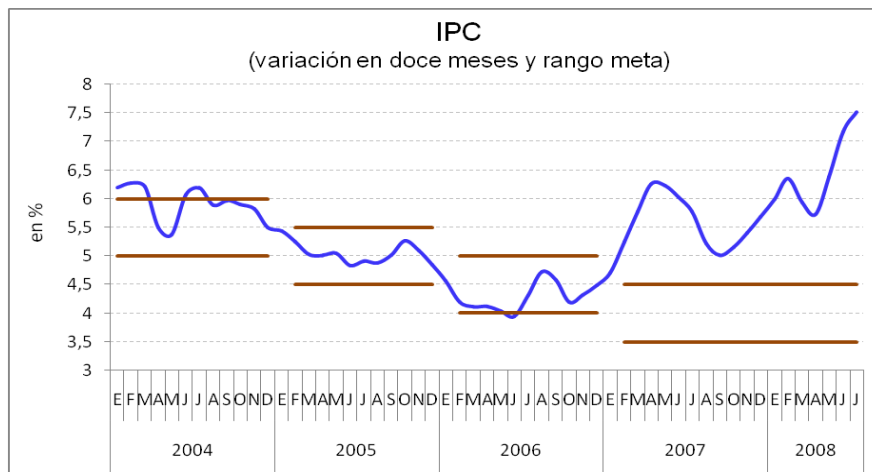
Fuente: DANE, cálculos del Banco de la República.

El crecimiento del consumo final en 2007 experimentó una variación de 6,3% con respecto al año anterior y se descompone en un crecimiento del consumo final del Gobierno de 2,9% y del consumo final de los hogares en 7,3%. Ahora bien, según el grado de durabilidad de los bienes, el consumo final interno de hogares se explicó por el incremento de los bienes durables en 20,2%, bienes semi durables en 8,5%.

II.2.1 Inflación

El año 2007 finalizó con una inflación en 5,7%, variación que se situó por sobre el promedio del rango meta establecido por la autoridad monetaria colombiana.

En junio de 2008 la inflación anual al consumidor aumentó y se situó en 7,18%, 125 puntos base (pb) por encima de la observada un trimestre atrás, y 268 pb mayor que el límite superior del rango meta de inflación para el presente año (entre 3,5% y 4,5%). Los grupos que más aportaron a la inflación, fueron alimentos, educación, vivienda, salud y transporte. En menor medida, los precios de los no transables también contribuyeron a la aceleración de la inflación, al aumentar 18 pb en el segundo trimestre y culminar junio con una variación a doce meses de 5,3%. Por su parte, en el mismo período, a pesar de la revaluación del peso, la variación anual de los precios de bienes transables sin alimentos ni regulados solo descendió 18 pb, y se situó en 2,2%.



Fuente: DANE.

Desde 2007 los precios regulados han sido golpeados por el incremento del precio internacional del petróleo, lo cual ha sido compensado solo parcialmente por la apreciación del peso. Dentro de los precios regulados, el mayor ajuste se ha presentado en el precio de los combustibles, que muestran una variación anual de 12,1% a junio. Estas alzas han incrementado las tarifas de transporte público y las de servicios públicos (como gas domiciliario y energía).

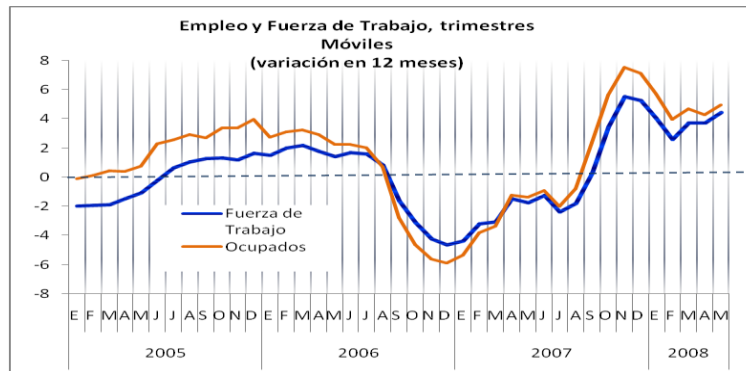
En la reunión del 25 de julio de 2008 la Junta decidió incrementar su tasa de intervención de 9,75% a 10%, con el fin de anclar las expectativas de inflación con las metas de largo plazo y, en especial, ante el riesgo de los efectos colaterales de los precios internacionales

de los alimentos y de los combustibles. Esta medida de política monetaria busca evitar que a futuro sea necesario tomar acciones más fuertes ante aumentos de precios y salarios por fuera de las metas establecidas por la autoridad monetaria.

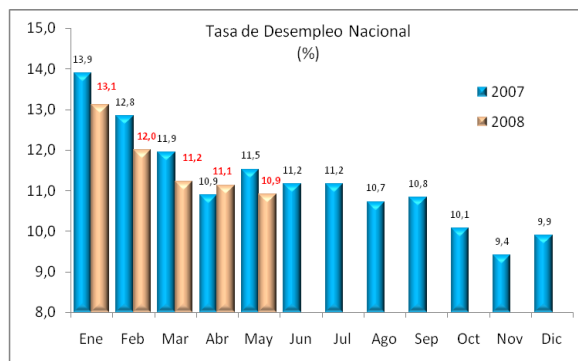
II.2.2 Mercado Laboral

Los registros del mercado laboral en el mes de mayo 2008 mostraron un aumento de la población ocupada de 5,03% respecto del mismo mes del año anterior, mientras que la fuerza laboral aumentó en 4,2% en igual lapso.

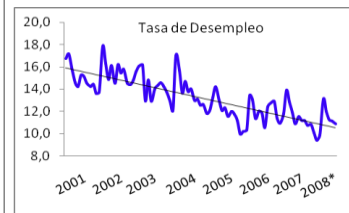
A mayo del presente año, se siguen registrando caídas en las tasas de desempleo trimestrales, aunque de menor magnitud en comparación con meses anteriores. En particular, para el total nacional, la tasa de desempleo se ubicó en 10,9%, indicando una caída de 0,6 pp con respecto al mismo trimestre del año anterior. Estos descensos en la tasa de desempleo se originan por el mayor dinamismo de la creación de empleo con respecto a la oferta laboral, pues los ocupados crecieron a una tasa del 5,1% anual en el territorio nacional, cifra superior al crecimiento de la población económicamente activa (4,5%).



Fuente: DANE.



Fuente: DANE.



En el primer trimestre de 2008, en el ámbito nacional, las actividades asociadas a servicios, comercio, agricultura e industria concentraron el mayor número de personas ocupadas, 13,8 millones, cifra que equivale al 78% del total de ocupados. En tanto actividades como la construcción, transporte y servicios inmobiliarios, concentran el 19% de los ocupados y

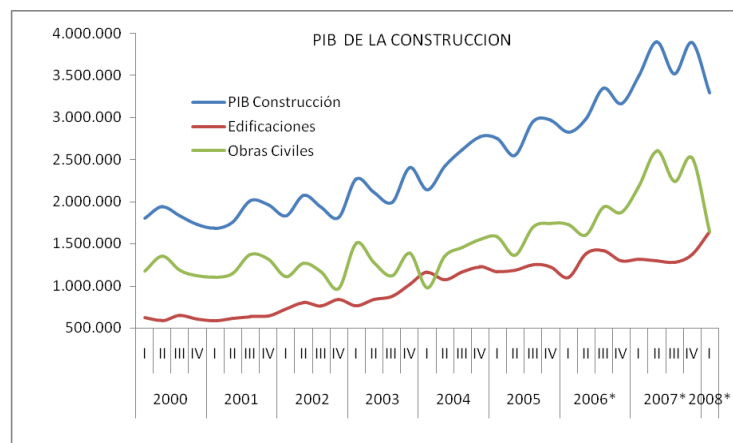
suministro de electricidad, gas y agua, explotación de minas y canteras y, intermediación financiera, ocuparon el restante 0,3% del empleo total.

Aproximadamente el 80% de la ocupación es urbana y el 20% rural. En el nivel urbano, el empleo por rama de actividad se concentró en las actividades de servicios, comercio, industria, transporte y actividades inmobiliarias, ocupando en conjunto el 87% del total de empleados y secundariamente en la construcción y agricultura, con 5,6% y 4,8%, respectivamente. Por su parte, el sector rural, en contraste, las actividades agrícola, comercio y servicios ocuparon, conjuntamente el mayor número de personas -3,4 millones- equivalente al 86% del total rural, siendo la de mayor peso la relacionada con la agricultura, 67%, que estuvo 1,3 puntos por debajo de lo registrado en el mismo período del 2007.

II.3. Sector Construcción

En el primer trimestre de 2008, el valor agregado del sector construcción disminuyó 5,7% comparado con igual trimestre del año anterior. Este resultado se explica por la caída de las obras civiles de 24,5%, en tanto que el valor agregado de edificaciones tuvo un aumento de 25,4% en igual período.

Sin perjuicio de lo anterior, el crecimiento que ha registrado este sector en los últimos años se debe, en parte, al resultado de las mejores condiciones de la economía y a las medidas encaminadas a dinamizar el mercado de vivienda y los créditos hipotecarios, objetivos que fueron planteados por el Gobierno Nacional dentro del programa integral de estabilidad para el sector y recobrar la confianza de los agentes económicos a partir de 2002.



Fuente: DANE.

Según el censo de edificaciones y teniendo en cuenta el estado de las obras, en el primer trimestre de 2008 las obras iniciadas mostraron una disminución de 6,1% comparado con el mismo trimestre de 2007, las obras en proceso registraron un dinamismo cercano al 26%, al tiempo que las obras terminadas cayeron 7,1% en igual lapso.

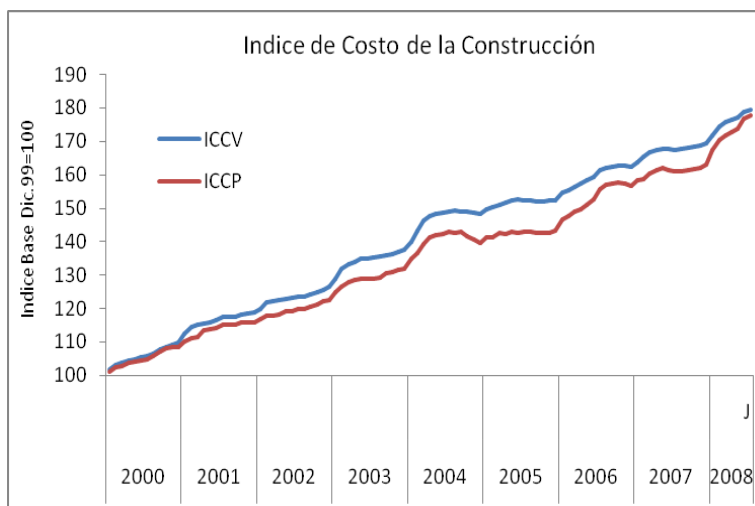
Período	Obras terminadas		Obras nuevas		Obras en proceso		
	m ²	Var anual	m ²	Var anual	m ²	Var anual	
2007	I	2 677 117	45,9%	3 533 633	72,7%	12 043 551	18,1%
	II	1 646 100	-31,7%	2 803 962	12,5%	13 285 914	26,7%
	III	2 455 429	-27,1%	3 141 534	13,5%	13 912 646	39,3%
	IV	2 382 761	-3,8%	3 076 066	-14,0%	14 667 485	32,0%
2008	I	2 487 744	-7,1%	3 319 351	-6,06%	15 584 642	29,4%

Fuente: DANE.

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el primer trimestre de 2008, el 70% correspondía a vivienda (58,4% multifamiliar y 11,8% unifamiliar) y el 30% restante, a usos diferentes al habitacional (oficinas, comercio, bodegas, educación, etc). Del área terminadas en el momento del censo, el 72% correspondía a vivienda (el 52,1%, multifamiliar y el 19,5%, unifamiliar) y el 28% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional. Del área nueva, en el momento del censo, el 71% correspondía a vivienda (el 54,9%, multifamiliar y el 16,5%, unifamiliar) y el 29% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional. Con esto, más del 70% de las obras corresponden a viviendas, como respuesta a las mejores condiciones en cuanto al empleo, ingreso y de acceso al crédito que han influido en la demanda por viviendas.

En cuanto a los costos de construcción, el índice de costos de la construcción de viviendas (ICCV), que permite conocer el cambio porcentual promedio de los precios de los principales insumos requeridos para la construcción de vivienda: materiales, mano de obra y maquinaria y equipo, muestra una tendencia ascendente y que en julio último registró un incremento de 7,13% en 12 meses y de 5,92% durante los siete meses de 2008.

En julio de 2008, el ICCV registró una variación del 0,32% respecto al mes anterior y de 7,13% superior respecto del mismo mes del año anterior. Por grupos de costos, el comportamiento superior a la media total del ICCV en julio, se registró en maquinaria y equipo con una variación de 0,44% y materiales con 0,33%, respecto al mes anterior. El grupo mano de obra registró una variación inferior a la media con 0,29% respecto al mes anterior.



Fuente: DANE.

Por su parte, el índice de costos de la construcción pesada (ICCP), que mide el cambio promedio de los precios de los principales insumos requeridos para la construcción de carreteras y puentes, muestra un aumento de 10,4% en doce meses. Este resultado es superior en 7,05 puntos porcentuales al acumulado doce meses de 2007 (3,35%) y en 2,88 puntos con relación al crecimiento acumulado del índice de precios al consumidor a julio de 2008 (7,52%). En lo corrido del año 2008, este índice acumuló una variación del 9,03%.

Para el séptimo mes del año, la variación mensual del ICCP fue del 0,56%. Por grupos de costos el comportamiento superior a la media total del índice, se presentó en transporte (1,08%) y materiales (0,84%), los cuales aportaron 0,50 puntos a la variación total (0,56%).

III. Plan Nacional de Vivienda

De acuerdo con el Censo de 2005, el conjunto de viviendas urbanas en Colombia asciende a 7,8 millones de unidades, durante el periodo intercensal 1985-2005 se construyeron cerca de 3,9 millones de viviendas (194.000 por año).

Se estima que en 2005 el 31,3% de los hogares urbanos presentan algún tipo de déficit de vivienda. El déficit cuantitativo, compuesto por la diferencia entre el número de hogares y el stock de vivienda habitables, afecta al 20,6% del total de hogares. El restante 10,7% de hogares con déficit, presentan carencias de tipo cualitativo, relacionadas principalmente con ausencia de servicios públicos y hacinamiento.

La evolución reciente de la política de vivienda se caracterizó por los cambios y ajustes institucionales y operativos, de los cuales se resaltan los siguientes resultados: (1) mejor focalización a los hogares de bajos ingresos; (2) mayor cobertura del subsidio familiar de vivienda (3) mayor eficiencia y menor costo administrativo por subsidio; (4) mayor transparencia en la administración tercerizada del programa de Subsidio Familiar de Vivienda, y; (5) mayor atención a la población vulnerable. De igual forma, mediante la firma de convenios con el Sector Financiero y Solidario se logró revertir la tendencia

negativa del financiamiento de vivienda de interés social, implementando instrumentos importantes como la garantía del FNG, la línea de redescuento de Findeter y la cobertura de inflación de Fogafín.

III.1. Principales características del sistema vigente

La Política Nacional de Vivienda de Colombia que se encuentra en vigencia se resume en los siguientes ítems:¹

a) Subsidio Familiar de Vivienda (SFV)

El Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle el acceso a una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establecen las normas. Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares que se postulen para recibir este subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma. Las entidades otorgantes del SFV son el Fondo Nacional de Vivienda (que reemplaza al INURBE), las Cajas de Compensación Familiar y el Banco Agrario en las zonas rurales.

b) Fortalecimiento del sistema de financiamiento de vivienda a largo plazo

La Ley Marco de financiamiento de vivienda (Ley 546 de 1999) definió que los nuevos sistemas de amortización para el financiamiento de vivienda en Colombia no podrán contemplar capitalización de interés ni multas por prepagos parciales o totales.

c) Cobertura de inflación para créditos de vivienda

Este sistema permite que el Estado cubra a los deudores hipotecarios de la variación de la UVR (unidad de valor reajutable) por encima de una meta de inflación definida por el Gobierno Nacional. De esta forma, los deudores que contraten esta cobertura sabrán con certeza el comportamiento de las cuotas durante toda la vida del crédito. Algunas características generales de esta cobertura son: (i) El crédito es tomado por el usuario en los sistemas de amortización en UVR aprobados por la Superbancaria. (ii) Paralelamente el usuario del crédito puede celebrar un contrato de cobertura contra la variación de la UVR por la vida del crédito. (iii) La cobertura ofrecida por el Estado es contra el riesgo de descalce con respecto a una tasa estimada de inflación. (iv) El valor de los créditos amparados por este mecanismo no podrá ser superior a 130 salarios mínimos legales vigentes (SMLV) para financiar viviendas de máximo 323 SMLV.

d) Garantías para hogares informales

El Fondo Nacional de Garantías (FNG) aprobó una garantía parcial para los trabajadores independientes que soliciten crédito de vivienda de interés social en una entidad hipotecaria. Algunas de las condiciones generales de esta garantía son: (i) Comisión: Anticipada de 2,98 % y es pagada por los hogares. (ii) Valor máximo del crédito: 108 SMLV. (iii) Valor máximo Garantía: 75,6 SMLV incluyendo los intereses corrientes. (iv) Periodo de mora para que los bancos hipotecarios cobren al (FNG) el monto de capital asegurado: 150 días. (v) Esta garantía cubrirá solo los 5 primeros años del crédito.

e) Devolución del IVA a los Constructores

¹ Un mayor detalle puede encontrarse en el Departamento Nacional de Planeación de Colombia www.dnp.gov.co

Los constructores que adquieran materiales para ser destinados a la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) en proyectos declarados elegibles por las entidades evaluadoras del Gobierno Nacional, podrán solicitar a la Dirección de Impuestos y Aduanas (DIAN) el reintegro de un monto equivalente al IVA cancelado.

f) Leasing habitacional

El leasing habitacional, reglamentado mediante el Decreto 777 del 28 de marzo de 2003, es un mecanismo de financiamiento que no requiere de ahorro previo ni de cuota inicial. Es un contrato mediante el cual una parte denominada entidad autorizada (banco o compañía de financiamiento comercial) entrega a un locatario (usuario) la tenencia de un inmueble destinado a vivienda. Mientras el usuario usa y goza la vivienda, paga un canon periódico. Al vencimiento de éste, la vivienda puede ser adquirida por el usuario si éste decide ejercer la opción de compra. De lo contrario la vivienda se restituye a su propietario (la entidad).

g) Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC)

Exención de la retención en la fuente para las personas que movilicen recursos destinados a la adquisición de una vivienda a través de una Cuenta de Ahorro para el Fomento de la Construcción.

h) Microcrédito Inmobiliario

De acuerdo con el Artículo 95 de la Ley 795 de 2003, se entiende por microcrédito inmobiliario, toda financiamiento que se otorga para la adquisición, construcción o mejoramiento de inmuebles, cuyo monto no supere los 25 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), con un plazo inferior a 5 años y una tasa de interés equivalente a la prevista para la financiamiento de Vivienda de Interés Social (VIS). El valor del inmueble sobre el cual recae este tipo de financiamiento no podrá exceder de 135 SMLMV. Con el propósito de estimular las actividades de microcrédito inmobiliario, se podrá cobrar una comisión de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, con la cual se remunerará el estudio de la operación crediticia, la verificación de las referencias de los codeudores y la cobranza especializada de la obligación.

III.3. Avances en el acceso a la vivienda²

Durante el segundo semestre de 2007 y el primer semestre de 2008, se ha continuado con la promoción de acciones que permiten garantizar una vivienda digna a todos los colombianos. Entre ellas se encuentran la asignación de soluciones de vivienda; la reglamentación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional; y la generación de suelo para Vivienda de Interés Social.

En materia de asignación de soluciones VIS, entre junio 2007 y junio de 2008, se asignaron 134.112 subsidios por un valor de \$891.819 millones (unos US\$ 465 millones) a través de todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Subsidios, y se otorgaron 31.739 créditos por un valor de \$876.768 millones (unos US\$ 456 millones), a través del Fondo Nacional del Ahorro -FNA-, para un total de 165.851 soluciones VIS por más de \$1,7 billones (unos US\$ 884 millones).

² TRM= \$1.923 por un dólar, al 30 de junio de 2008. TRM= Tasa de Cambio Representativa del Mercado.

Durante el periodo agosto de 2006 a junio de 2008, las instituciones vinculadas a la política de VIS financiaron 269.893 soluciones VIS, 32,6 % de la meta global del Plan Nacional de Desarrollo (PND), con una inversión de \$2,8 billones de 2007 (aproximadamente US\$ 1.456 millones). En este sentido, los subsidios otorgados para VIS urbana durante 2007 aumentaron en 30,7% respecto a 2006.

De julio de 2006 a marzo de 2008, el sector financiero ha desembolsado un total de 82.247 créditos VIS, avanzando en un 41% de la meta establecida para el periodo 2006-2010. De igual manera, es importante resaltar la creación de un nuevo producto de Ahorro Voluntario del FNA para mejorar las posibilidades de acceso al crédito de la población más vulnerable, especialmente a hogares informales (independientes) y madres comunitarias, los cuales representan el 87% del total de cuentas de ahorro voluntario abiertas entre mayo de 2007 y abril de 2008 (273.500 cuentas).

De igual forma, con el fin de dinamizar el mercado de Vivienda de Interés Social y cumplir con la meta del Gobierno Nacional de apoyar la construcción y financiación de 116.000 soluciones VIS, se firmó el Segundo Convenio Intergremial para el Desarrollo de la Vivienda de Interés Social, celebrado entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial -MAVDT-, el sector financiero, gremios de la construcción y las principales ciudades del país.

Como complemento y apoyo a la política de vivienda, en julio de 2007, se formuló y aprobó el Conpes 3476 con el fin de definir la estrategia de financiación y ejecución de macroproyectos de VIS55 en las ciudades de Cali y Buenaventura. A través de estos macroproyectos se construirán 10.075 unidades (3.400 en Buenaventura y 6.675 en Cali) y se realizarán 1.423 mejoramientos (421 en Buenaventura y 1.002 en Cali) para un total de 11.498 soluciones de vivienda apoyadas en los dos municipios. En complemento, y por iniciativa conjunta del Gobierno Nacional, las entidades territoriales y el sector privado, entre julio de 2007 y mayo de 2008 se han identificado y gestionado 7 macroproyectos que en total generarán 76 mil soluciones de vivienda.

Finalmente, se desarrollaron instrumentos normativos que contribuyen a enfrentar la problemática de escasez de suelo para VIS y VIP como el Decreto 4259 de 2007, que estableció la obligatoriedad de generar suelo para VIS y VIP; el Decreto 4260 de 2007, que reglamentó los Macroproyectos de Interés Social Nacional; y el Decreto 4300 de 2007, que redujo los trámites para la adopción de Planes Parciales.

III.4. Metas para el cuatrienio

Con el desarrollo de la Política de Vivienda de Interés Social, durante el periodo 2007-2010 se espera financiar cerca de 828.000 soluciones Interés Social mediante subsidios y créditos para la adquisición de vivienda nueva y usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y habilitación legal de títulos. Las metas individuales de cada una de las entidades vinculadas con la política son las siguientes:

	Numero de Soluciones	Monto (millones de pesos de 2006)	Monto (millones de dólares)(A)
Subsidios			
Gobierno Nacional Urbano	470.857	1.203.049	537
Gobierno Nacional Rural	53.834	310.208	139
Cajas de Compensación	171.045	1.271.443	568
Caja Promotora de Vivienda y de Policía	29.622	482.168	215
Créditos			
Fondo Nacional de Ahorro (FNA)	103.075	2.880.862	1.287
Total	828.433	6.147.733	2.746

(A) TRM= \$2.239 por un dólar al 31 de diciembre de 2006.

Es importante destacar que el incremento real de los recursos de las entidades vinculadas a la política de vivienda durante el periodo 2006-2010 es de aproximadamente 80% con relación al cuatrienio 2002-2006 y de 90% con relación al periodo 1998-2002.

En complemento con el esfuerzo anterior, se espera que el sector financiero y solidario desembolsen directamente durante el cuatrienio cerca de 200.000 créditos o microcréditos para VIS (anexo metas), de los cuales aproximadamente 70.000 serán para VIS financiadas sin subsidio. Así mismo, se ampliará el uso de la Garantía VIS del FNG, para lograr que por lo menos 50.000 créditos de vivienda usen este instrumento, financiado parcialmente con recursos del Presupuesto General de la Nación para viviendas de interés prioritario (VIP).

IV. Participación privada en proyectos de infraestructura

El proceso de reforma del sector público en Colombia mediante una mayor participación de agentes privados tuvo sus orígenes hacia fines de los años ochenta, cuando el Gobierno nacional inició la liquidación de las empresas estatales de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia (FCNC) y de la Empresa Puertos de Colombia (COLPUERTOS). A partir de ello, el Ministerio de Obras Públicas y Transporte se convirtió en Ministerio de Transporte y su principal objetivo fue mejorar la regulación y planificación. En la década de 1990 se incentivó la participación privada en la infraestructura vial. En este sentido, la orientación de la política económica colombiana hacia un modelo de participación privada en proyectos de infraestructura se alineó a atraer la inversión privada a nuevos proyectos, mientras que de los proyectos existentes se ocupó el gobierno nacional. De esta manera, a partir de 1991 se otorgaron las herramientas jurídicas necesarias para que el sector privado provea ciertos bienes que tradicionalmente operaban como monopolio estatal.

El proceso de incentivo a una mayor participación privada brindó beneficios en términos de mejorar los indicadores de cobertura de servicios públicos, disminución de costos y tiempo de ejecución de las obras. Sin embargo, las primeras experiencias dejaron a la luz la urgente necesidad de avanzar en la forma de estructurar los contratos entre el sector privado y público. En particular, el riesgo asociado a los procesos de concesión quedó bajo la responsabilidad de la Nación, llevando a que las garantías contractuales

impongan un gran peso en el pasivo contingente sobre el balance presupuestario de Colombia.

La participación privada en obras de infraestructura se lleva a cabo mediante contratos de concesión, bajo un contrato administrativo y que se tutela por las normas de derecho público. La ley de contratación administrativa establece la contratación pública frente a la contratación privada a través de contratos cuyo objeto sea la explotación y concesión de bienes del Estado. Sin embargo, en los contratos de concesión de obras públicas conforme a la Ley Nro. 105, se establece una garantía para el concesionario que consiste en que el concedente solo puede utilizar sus facultades excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilateral durante la etapa de inversión en la construcción o rehabilitación del proyecto.

Los principales objetivos del mencionado proceso de incorporación del sector privado en infraestructura han sido:

- a) Aumentar la eficiencia en la construcción y operación de proyectos y servicios;
- b) Contar con recursos adicionales para suplir las necesidades en un menor tiempo;
- c) Destinar los escasos recursos estatales prioritariamente a inversión en el sector social;
- d) Reducir los riesgos que asume el sector público; y
- e) Obtener beneficios de la competencia.

En junio de 2003, mediante Decreto 1800, se crea el Instituto Nacional de Concesiones INCO con el objeto de centrar en una única institución todos los procesos de estructuración, contratación y administración de obras de infraestructura de orden nacional, que contaran con participación de capital privado.

El propósito del Gobierno Nacional al crear el INCO fue centrar en una única institución todos los procesos de estructuración, contratación y administración de obras de infraestructura de orden nacional, que contaran con participación de capital privado, y evitar las diferentes dificultades del esquema tradicional. En el pasado, cuando el Instituto Nacional de Vías (INVIAS), la Empresa Colombiana de Vías Férreas (Ferrovías) y la Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos del Ministerio de Transporte, realizaban la administración y gestión de concesiones de manera separada, se dificultaba la aplicación de mejores prácticas o lecciones aprendidas por una entidad a las demás. Otra dificultad consistía en que las concesiones estaban a cargo de dependencias en cada una de las entidades mencionadas, y dichas dependencias tenían que competir por recursos con otras dependencias encargadas de la infraestructura no concesionada.

A continuación se presenta una breve descripción de la incorporación privada en los principales sectores económicos implicados:

IV.1. Sector Telecomunicaciones

El atraso tecnológico, la baja calidad en el servicio y la escasa densidad de teléfonos instalados como consecuencia de la operación monopólica estatal del sector telecomunicaciones llevó a introducir, en 1993, el cambio jurídico para la iniciación del proceso de asociación entre el Estado y el sector privado, principalmente bajo la

modalidad de contratos de riesgo compartido (*joint venture*). De esta manera, la empresa estatal Telecom aportó la infraestructura existente al tiempo que un socio privado realizó la inversión en equipos y redes para instalar nuevas líneas telefónicas. Asimismo, Telecom aseguró un determinado flujo de caja por número de líneas para incentivar la participación privada en el negocio.

IV.2. Sector energía

La mayor participación privada se llevó a cabo en la generación de energía eléctrica, específicamente térmica, con el fin de asegurar el suministro del servicio en temporadas con dificultad climática. Este hecho fue detonado por el apagón de 1992 y a partir de esa fecha se establecieron las normas para la entrada de los inversionistas privados en el negocio de la generación de energía.

Los contratos de compra y venta de energía, en los cuales los inversionistas privados se comprometen a construir plantas de generación a cambio de una garantía de compra de energía por parte de las compañías comercializadoras por un plazo entre 15 y 20 años, fueron garantizados por la Financiera Energética Nacional (FEN). Esta garantía consistía en hacer efectivo el pago en caso que las compañías eléctricas no pudiesen pagar lo acordado. A su vez, la Nación se encargaba de garantizar a la FEN con el objetivo de evitar el colapso financiero de esta entidad.

IV.3. Concesiones vial

En 1994 se inició el desarrollo de obras viales mediante el mecanismo de concesiones con la vía Bogotá-Villavicencio y a partir de ese año se han suscrito 15 contratos para la construcción de 465,6 Km, la rehabilitación de 1.492,6 Km y el mantenimiento de 2.533,9 Km del sistema carretero nacional. De esos quince proyectos, trece pertenecen a la denominada Primera Generación de Concesiones y dos a la Segunda Generación de Concesiones y la Tercera Generación involucra cinco proyectos, tomando los aciertos de los procesos anteriores y fortaleciendo ciertos aspectos específicos.

IV.3.1 Concesiones de primera generación

Los trece proyectos involucrados en la primera generación de concesiones se enfocaron primordialmente hacia labores de rehabilitación y ampliación de calzadas, con excepción de la vía Bogotá-Villavicencio que consideraba obras de gran envergadura, y contemplaron carreteras aisladas que no tenían continuidad dentro de la red vial.

Estos proyectos contaban con garantías ofrecidas por la Nación tanto de ingreso mínimo como de sobrecostos de construcción, debido que al momento en que salieron las licitaciones no se tenía la totalidad de los estudios de ingeniería ni de demanda que permitieran que el inversionista asumiera los riesgos. Adicionalmente, estas garantías no contaban con un mecanismo que asegurara su liquidez, ocasionando demoras en los desembolsos mientras surgían los trámites presupuestales.

Por último, la estructura contractual de los proyectos de esta generación no contempló ciertos aspectos que eventualmente se presentaron, como sobre costos en compra de

predios, problemas con las comunidades e inconvenientes para realizar el cobro de valorización.

IV.3.2 Concesiones de segunda generación

El proceso de concesiones de segunda generación se inició en 1995, buscando solucionar los problemas identificados durante el proceso de concesiones descritos anteriormente. En primera instancia, se le dio mayor importancia al tema de la transferencia de riesgos al sector privado para lo cual se estimuló la realización de estudios de ingeniería definitivos, estudios de demanda con mayor énfasis técnico, consecución de licencias ambientales y avalúos prediales. Además, se contrataron bancas de inversión para que estructuraran los proyectos de una forma financieramente viable para los inversionistas privados y se le proporcionó gran relevancia a la elaboración de contratos que contuvieran todos los aspectos críticos reconocidos en la primera generación.

Un aspecto novedoso a resaltar fue la incorporación del concepto de plazo variable de la concesión, permitiendo (bajo la solicitud por el concesionario en su propuesta licitatoria) que la concesión se vuelva a la Nación en el momento que se obtenga el "ingreso esperado". A pesar de las mejoras sustanciales en cuanto a conceptos de asignación de riesgos y conceptualización legal y financiera por parte de los proyectos de segunda generación, continuaron existiendo algunos aspectos susceptibles de ser mejorados dando origen a la tercera generación de concesiones.

IV.3.3 Concesiones de tercera generación

La tercera generación de las concesiones viales tienen como finalidad impulsar la competitividad internacional mediante la consecución de una infraestructura vial estratégica, mediante la armonización de las inversiones a ser realizadas con los niveles de servicio esperados y la capacidad de la vía e introducir con mayor contundencia el concepto de operación, así como criterios económicos dentro de la estructuración financiera para garantizar que se cumplan los objetivos de gobierno.

En la siguiente tabla se resumen los proyectos de concesiones viales en las distintas generaciones.

Primera generación	km	Inversión (MM US\$)
Armenia - Pereira - Manizales	219	131
Bogotá - Cáqueza	49	94
Bogotá (puente El Cortijo) - Siberia - La Punta - El Vino	31	32
Cartagena - Barranquilla	109	14
Desarrollo del Oriente de Medellín y valle de Rionegro	349	99
Desarrollo vial del norte de Bogotá	48	87
Fontibón - Facatativá - Los Alpes	41	75
Girardot - Espinal - Neiva	150	39
Los Patios - La Calera - Guasca y El Salitre - Sopó - Briceño	50	9
Malla vial del Meta	190	47
Santa Marta - Paraguachón	250	49
Segunda generación		
El Vino - Tobiagrande - Puerto Salgar - San Alberto *	571	345
Malla vial del Valle del Cauca y Cauca	470	159
Tercera generación		
Zipaquirá - Palenque	12	n.d.
BTS	104	219
Bogotá - Girardot	245	54
Pereira - La Victoria	n.d.	n.d.
Rumichaca - Pasto	104	n.d.
ZM de Bucaramanga	75	n.d.
Córdoba Sucre	92	69
ZM de Cúcuta	72	76
Girardot - Ibagué	145	85
Ruta Caribe	170	151

Fuente: INCO.

(*) Caducó

IV.3.4 Algunas lecciones de los procesos de licitación

Los proyectos de concesión de primera y segunda generación, partieron de unos diseños de ingeniería basados en un horizonte de planeación de alrededor de 20 años, con lo que el alcance de las obras se definió de acuerdo al tráfico esperado en al final de ese período. Lo anterior condujo a que muchos de los proyectos resultaran sobredimensionados para las condiciones de tráfico actuales y en algunos casos, donde las proyecciones fueron demasiado optimistas, resultaron sobredimensionados frente al potencial real del tráfico de la vía.

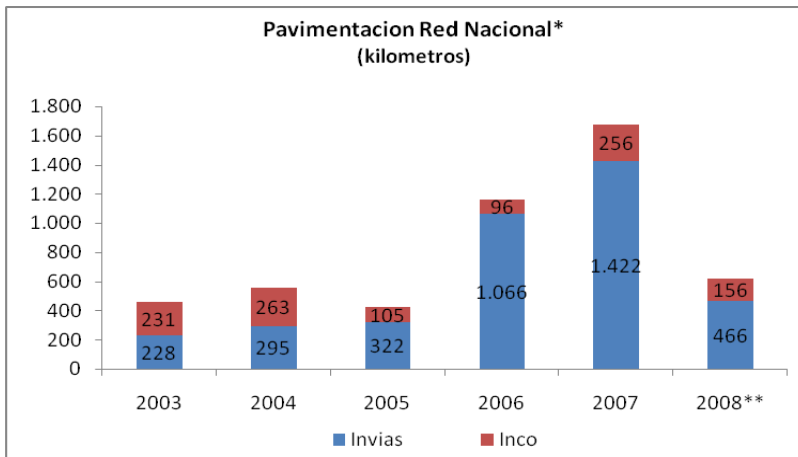
Por otro lado, estos proyectos, que fueron concebidos bajo criterios de ingeniería y financieros, realizan toda la inversión requerida para el período de concesión durante los primeros tres años, lo cual genera presiones fiscales y obliga a altos niveles de endeudamiento, con el consiguiente impacto en las tarifas.

IV.4. Avances en Infraestructura de transporte

La estrategia implementada por el Gobierno Nacional para el desarrollo del capital físico se encuentra sustentada en tres aspectos: (i) la ampliación y mejoramiento de la infraestructura de transporte y los servicios asociados a esta, (ii) la implementación de una política que garantice el abastecimiento energético y (iii) el aprovechamiento de las Tecnologías de Información y Comunicaciones – TIC. A continuación se resumen los avances en infraestructura de transporte:

En cuanto a la infraestructura de transporte se realizaron acciones orientadas a mejorar la infraestructura para los diferentes modos de transporte: terrestre, fluvial, marítimo, aéreo y férreo. Así mismo, se adelantaron actividades para la definición de una política nacional logística.

Dentro de las acciones orientadas a mejorar el transporte terrestre, durante 2007 se pavimentaron 84 1.678 Km de la red vial nacional, de los cuales 1.422 Km corresponden a vías de la red no concesionada a cargo del Instituto Nacional de Vías -Invias- y 256 Km a la red vial concesionada a cargo del Instituto Nacional de Concesiones –Inco-, los cuales representan un avance de 69,8% y 155% respecto a la meta 2007, respectivamente. Adicionalmente, durante los primeros cinco meses de 2008 se pavimentaron 622 Km de la red vial: 466 Km de la red no concesionada y 156 Km de la concesionada.



(*) Red vial principal concesionada y red vial principal, secundaria y terciaria no concesionada.

(**) Datos Enero -Mayo de 2008

Fuente: Informe semestral al Congreso

De los kilómetros pavimentados en la red no concesionada, 616,2 Km se pavimentaron en el periodo comprendido de agosto de 2007 a mayo de 2008 a través del Programa de infraestructura Vial y Desarrollo Regional (Plan 2500), cuyo objetivo es la pavimentación y/o repavimentación de 3.159,6 Km de la red vial no concesionada en 31 departamentos del país.

En la misma línea, con el fin de mantener estándares o niveles de servicio mínimos, prolongar la vida útil del pavimento existente, o evitar su deterioro prematuro, se avanzó en el mantenimiento periódico de la red vial nacional. Durante 2007, se realizó

mantenimiento periódico a 624,5 Km de la red vial principal no concesionada administrada por el Invías y a 183,5 Km de la red principal concesionada a cargo del Inco; mientras que, entre enero y mayo de 2008, se hizo mantenimiento periódico a 392,3 Km y a 165,1 Km respectivamente. Dichas intervenciones contribuyeron al mejoramiento del estado de la red vial pavimentada; particularmente, el buen estado de los corredores de mantenimiento integral se incrementó 49 puntos porcentuales al pasar de 12% en marzo de 2005 a 61% en marzo de 2008.

En cuanto a la construcción de túneles, a abril de 2008 en la red vial no concesionada se alcanzó un avance de 92% sobre la longitud total del túnel piloto del proyecto Túnel Segundo Centenario en el alto de La Línea; a su vez, se obtuvo un avance de 71,5% en las obras anexas de esta construcción gracias a la finalización de la excavación del túnel de La Estrella, de 326 metros. Por otro lado, en la red concesionada se llegó a 71% de la longitud total de la excavación subterránea del túnel de Sumapaz (Concesión Bogotá-Girardot); y se contrató el túnel de Gualanday, en el marco de la concesión Girardot-Ibagué-Cajamarca, con una longitud de aproximadamente 1,7 Km.

Finalmente, el Gobierno Nacional ha impulsado el desarrollo de la infraestructura de transporte a través de la participación del sector privado. Es así, como durante 2007 se avanzó en la entrega de vías en concesión, y en este sentido, en el mes de agosto de 2007 se firmaron los contratos correspondientes a dos concesiones viales: la concesión Girardot – Ibagué – Cajamarca, y la Concesión Ruta Caribe.

Adicionalmente, a junio de 2008 se continúa adelantando la estructuración de las concesiones de la Autopista Ruta del Sol, la Autopista de la Nueva Independencia, la Autopista de las Américas.

Para el desarrollo y mejoramiento de la infraestructura portuaria, en el segundo semestre del 2007, se terminó en su Fase I el dragado de profundización del canal de acceso a Buenaventura (Bahía interior 12,5 metros, bahía externa 10,5 metros) y se reprogramó la ejecución de las obras de profundización del canal de acceso al Puerto de Barranquilla, cuya finalización está prevista para este año.

En materia de concesiones portuarias, se suscribieron dos contratos de concesión uno en Buenaventura (Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A) y uno en San Andrés (Sociedad Portuaria de la Zona Atlántica S.A.); ambos contratos fueron firmados en los meses de diciembre y septiembre de 2007, respectivamente. Además se otorgó una licencia portuaria para Tumaco el 16 de diciembre de 2007.

Así mismo, el pasado 30 de mayo de 2008, el Gobierno Nacional suscribió la renegociación de los contratos de concesión de la Sociedad Portuaria Regional de Santa Marta y la Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura, con las cuales se mejorará la competitividad, se incrementará la capacidad portuaria instalada y se mejorará la infraestructura existente.

En materia de transporte aéreo, con el fin de mejorar la calidad y seguridad de los servicios, se terminaron 32 intervenciones en obras de mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura aeroportuaria, entre los que se destacan: la ampliación de la pista del aeropuerto de Villavicencio, el mantenimiento del terminal de Cúcuta y el mantenimiento del terminal de Buracamanga.

En cuanto a concesiones aeroportuarias, el 3 de marzo de 2008 se adjudicó la concesión de los aeropuertos de Centro Norte al proponente Promesa de Sociedad Futura Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A.86. Así mismo, actualmente se está desarrollando la etapa precontractual de la estructuración legal, técnica y financiera de una concesión de un grupo de aeropuertos entre los que se encuentran Cúcuta, Barrancabermeja, Bucaramanga, Santa Marta, Valledupar y Riohacha.

En el modo férreo, se avanzó en la estructuración de la concesión del Sistema Ferroviario Central, cuyo objetivo principal es activar el corredor ferroviario que permitirá la movilización de carga de vocación férrea desde el centro del país hasta el puerto de Santa Marta a lo largo de 1.214 Km de vías férreas. Dicho proyecto se tiene previsto como una asociación público – privada con un tiempo estimado de 30 años, en donde se requieren \$770.248 millones de 2007 (unos US\$382 millones)³ como monto máximo de aporte estatal según lo recomendado por el Documento Conpes 3512 del 07 de abril de 2008.

V. Inversión extranjera

A principios de la década de los noventa y con el objetivo de incentivar el movimiento de capitales desde y hacia la economía colombiana, el Gobierno Nacional en coordinación con el Banco de la República estableció un régimen legal para las inversiones internacionales. Como principal medida destaca la eliminación de la necesidad en la autorización previa y estableció como única obligación para la realización de la inversión, su correspondiente registro en el Banco de la República, independiente de la modalidad de inversión que se trate.⁴

Se considera inversión extranjera a toda inversión de capital del exterior, directa o de portafolio, en territorio colombiano incluida las zonas francas colombianas, por personas no residentes en Colombia. Esta inversión se puede realizar en todos los sectores de la economía con excepción de actividades de defensa y seguridad nacional; procesamiento, disposición y desecho de basuras tóxicas, peligrosas o radiactivas, no producidas en el país; sociedades concesionarias de servicios de televisión abierta, las cuales no pueden tener inversión extranjera superior al 40% del total del capital social de la concesionaria, y empresas de vigilancia y seguridad privada.

La realización de la inversión extranjera no requiere autorización, salvo en los regímenes especiales y en las inversiones realizadas en el sector financiero, las cuales en ciertos casos requieren de una autorización previa de la Superintendencia Financiera. Para el sector de hidrocarburos y minería, lo mismo que para las inversiones de portafolio se aplica un régimen especial al cual deberán aplicar los inversionistas en general.

Tipos de inversión extranjera

La legislación colombiana contempla dos tipos de inversión extranjera: la inversión extranjera directa y la inversión de portafolio.

Inversión extranjera directa es aquella que se realiza:

³ TRM= \$2.015 por dólar, al 31 de diciembre de 2007.

⁴ Entre las variedades de inversión destacan divisas, aportes de capital, consistentes en tangibles, contribuciones tecnológicas, etc.

- a) Con la adquisición de participaciones, acciones, cuotas sociales, bonos obligatoriamente convertibles en acciones o cualquier aporte representativo del capital de una empresa.
- b) En la adquisición de derechos en patrimonios autónomos constituidos mediante contrato de fiducia mercantil como medio para desarrollar una empresa o para la compra, venta y administración de participaciones en empresas no registradas en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
- c) En la adquisición de inmuebles, títulos de participación en procesos de titularización inmobiliaria o a través de fondos inmobiliarios, ya sea por medio de oferta pública o privada.
- d) En aportes de actos o contratos si éstos no representan una participación en la sociedad y las rentas que genere la inversión dependen de las utilidades de la empresa. Tal es el caso de los contratos de transferencia de tecnología, colaboración, concesión, servicios de administración y licencia.
- e) En inversiones en sucursales constituidas en Colombia por personas jurídicas extranjeras, al capital asignado o como inversión suplementaria al capital asignado.
- f) En la adquisición de participaciones en fondos de capital privado.

Inversión de portafolio es la que se efectúa a través de fondos de inversión de capital extranjero en acciones, bonos obligatoriamente convertibles en acciones y otros valores inscritos en Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE).

Modalidades de inversión

La inversión extranjera en Colombia puede realizarse de diferentes formas:

- a) En dinero, mediante la importación de divisas que son convertidas en moneda nacional, ya sea para realizar un aporte directo al capital de una empresa, o para adquirir de terceros los derechos y/o acciones que posean en sociedades existentes.
- b) En especie, los cuales pueden hacerse tanto en bienes tangibles como en bienes intangibles. En el primer caso (bienes tangibles), el aporte se hace a través de la importación no reembolsable de maquinaria, equipos u otros bienes físicos al capital de una empresa. En el segundo caso (bienes intangibles), el aporte al capital de la empresa puede consistir en contribuciones tecnológicas, marcas y patentes, entre otros,
- c) Mediante la capitalización de recursos en moneda nacional con derecho de giro al exterior tales como: montos transferidos al exterior por concepto de créditos externos, importaciones reembolsables, utilidades con derecho a giro, regalías debidas por concepto de contratos de licencia de marcas y patentes y, en general, contratos de transferencia de tecnología celebrados con extranjeros, que se encuentren registrados ante las autoridades colombianas competentes.
- d) Recursos en moneda nacional provenientes de operaciones locales de crédito celebradas con establecimientos de crédito destinadas a la adquisición de acciones realizadas a través del mercado público de valores.

Registro de la inversión extranjera

Todas las inversiones del exterior, cualquiera que sea el tipo o la modalidad, deben registrarse ante el Banco de la República, como condición necesaria para que el inversionista extranjero pueda ejercer los derechos cambiarios que le confiere la ley. Las que se consideran inversión extranjera directa en cualquiera de sus modalidades deben permanecer en el país por un período mínimo de dos años, contados a partir de la fecha del acceso del mercado cambiario, sin perjuicio de lo pactado en los tratados o convenios internacionales vigentes. Lo anterior únicamente aplica para el capital invertido, mientras que las utilidades no deben cumplir con el mencionado requisito.

Como requisito exclusivamente para la inversión de portafolio de capital del exterior y del endeudamiento externo, se deberá constituir al momento de su canalización, un depósito en el Banco de la República por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de la inversión cuyo término de restitución será de seis (6) meses.

El procedimiento de registro de la inversión extranjera es simple y se efectúa ante el Banco de la República por el inversionista extranjero, su apoderado, o quien represente sus intereses.

Dependiendo de si la inversión es directa o de portafolio y de la forma en la que ésta se efectúa, los plazos y condiciones para el registro son diferentes, según se indica a continuación. La regla general es que el registro de la inversión extranjera es automático con la presentación de la declaración de cambio por inversiones internacionales ante el Intermediario del Mercado Cambiario o con el abono en cuenta y la elaboración de la declaración de cambio cuando las divisas se canalicen a través de cuentas corrientes de compensación. En los demás eventos, el registro requiere de la presentación de la solicitud y los documentos de soporte ante el Banco de la República o la presentación de la solicitud y la demostración de cumplimiento de los requisitos de la inversión ante esta misma entidad.

En el caso de trámites ante el Banco de la República del sello de radicación o la aceptación de la transmisión vía electrónica de los formularios y comunicaciones será constancia del registro o de su solicitud, de la prórroga, de las actualizaciones y del reporte de información.

En los casos de venta de la inversión a residentes en el país, liquidación parcial o total de la inversión, disminución de capital, readquisición de acciones, derechos sociales o venta de inmuebles, el interesado deberá cancelar el registro de inversión extranjera correspondiente.

El titular de la inversión extranjera que realice la transacción o venta de su inversión, deberá presentar declaración de renta y complementarios, con la liquidación y pago del impuesto que se genere por la respectiva operación, en los bancos y demás entidades autorizadas.

La declaración podrá realizarse a través del apoderado, agente o representante en Colombia utilizando el formulario señalado para la vigencia gravable inmediatamente

anterior o el que se autorice para el efecto, dentro del mes siguiente a la fecha de la transacción o venta.

La presentación de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios por cada operación será obligatoria, aún en el evento en que no se genere impuesto a cargo por la respectiva transacción.

Impuestos e Incentivos tributarios

Los principales impuestos de carácter nacional son el impuesto de renta y sus complementarios, el impuesto al patrimonio (con vigencia temporal), el impuesto a las ventas -IVA-, el gravamen a los movimientos financieros, el impuesto de timbre y el de registro. Dentro de los impuestos regionales o locales sobresale el de industria y comercio y el predial.

Tipo de Impuesto	Descripción del Impuesto	Tarifa
Renta	Grava los ingresos percibidos en el año gravable, susceptibles de provocar un incremento neto en el patrimonio por aumentar los activos o disminuir los pasivos.	33% sobre la renta líquida gravable.
Ganancias Ocasionales	Los ingresos obtenidos de: <ul style="list-style-type: none"> Las utilidades obtenidas en la venta de activos fijos poseídos por más de dos años, Las utilidades originadas en la liquidación de sociedades Las ganancias provenientes de herencias, legados, donaciones y lo percibido como porción conyugal. Las ganancias por loterías, rifas, apuestas y similares. 	33%, salvo en el caso de las ganancias por concepto de rifas, apuestas, loterías y similares, que es del 20%.
Patrimonio	La Ley 111 de 2006 creó transitoriamente por los años 2007 a 2010 un impuesto al patrimonio a cargo de las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho cuyo patrimonio líquido a 1 de enero de 2007 sea igual o superior a tres mil millones de pesos.	1,2% del patrimonio líquido del contribuyente al 1 de enero de 2007, excluyendo el valor patrimonial neto de las acciones en sociedades nacionales, así como los primeros \$200 millones del valor de la casa o apartamento.

Tipo de Impuesto	Descripción del Impuesto	Tarifa
IVA	Grava la prestación de servicios y la venta e importación de bienes. En términos generales, el IVA se encuentra estructurado como Impuesto el valor agregado, de tal manera que al momento de la determinación del impuesto, se permite descontar el IVA pagado por bienes y servicios destinados a las operaciones gravadas.	Varía según la clase de bienes o servicios, siendo en general del 16%.
Gravamen a los Movimientos Financieros	Se genera por la realización de transacciones financieras, mediante las cuales se dispone de recursos depositados en cuentas corrientes, de depósito o de ahorros, así como en el giro de cheques de gerencia. Estarán exentos de dicho impuesto, entre otros, los traslados entre cuentas corrientes o de ahorros de un mismo establecimiento, cuando las cuentas pertenezcan a la misma persona.	Cuatro por mil (4 x 1000) del valor de la transacción. Es posible deducir el 25% del impuesto efectivamente pagado, sin que se requiera relación de causalidad con la actividad generadora de renta.
Timbre	Impuesto de carácter documental, que se causa por el otorgamiento o aceptación de documentos en Colombia, o que vayan a ejecutarse o tener efectos en Colombia, y que superen la cuantía señalada anualmente por el Gobierno Nacional.	1% sobre el valor total del contrato, 0,5% en el año 2009 y cero por ciento a partir del año 2010.
Registro	Causado por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que deben registrarse en las oficinas de registro de instrumentos públicos o en las cámaras de comercio.	0,3% al 1% del valor del contrato. Existen tarifas especiales dependiendo del tipo de acto o contrato.
Industria y Comercio	Grava las actividades industriales, comerciales o de servicios realizadas dentro del territorio del municipio. Las exportaciones no causan este impuesto. Se reconoce como deducible el 100% del impuesto que haya sido efectivamente pagado, siempre que tenga relación de causalidad con la generación de renta.	Fijada por cada municipio dentro de los siguientes límites: Actividades industriales: 2 a 7 por mil mensual del ingreso bruto. Actividades comerciales y de servicios: 2 a 10 por mil mensual del ingreso bruto.

Tipo de Impuesto	Descripción del Impuesto	Tarifa
		Para Bogotá, las tarifas van del 2 al 33 por mil del ingreso bruto.
Predial	Grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio respectivo. Se reconoce como deducible el 100% del impuesto que haya sido efectivamente pagado, siempre que tenga relación de causalidad con la generación de renta.	Fijada por cada municipio. Puede oscilar entre el 1 y el 16 por mil del avalúo catastral del inmueble. Para inmuebles urbanizables no urbanizados o «lotes de engorde», la tarifa puede ser hasta del 33 por mil del avalúo.

Fuente: Proexport Colombia.

Colombia con su reciente reforma tributaria de finales de 2006 acompañada del también nuevo régimen de Zonas Francas, ha implementado los siguientes beneficios tributarios y ventajas de comercio exterior:

Incentivos y Beneficios
Se permite a las sociedades compensar las perdidas fiscales con las rentas liquidadas ordinarias que obtengan en los periodos gravables siguientes, sin limite temporal ni cuantitativo.
La fusión y escisión de sociedades se considera como una operación libre de impuesto sobre la renta y sobre las ventas en el país, lo cual constituye un beneficio tributario importante para la reorganización de empresas.
Es posible realizar una deducción especial para efectos del impuesto sobre la renta, correspondiente al 40% de la inversión efectivamente realizada en la adquisición de activos fijos reales productivos.
Se reconoce como deducible el 100% del impuesto predial y de Industria y comercio, y del 25% del impuesto al gravamen de los Movimientos Financieros.
Se contempla la deducibilidad de mercancías de fácil destrucción o pérdida.
No causa IVA la importación ordinaria de maquinaria industrial que no se produzca en el país, destinada a la transformación de materias primas, por parte de los usuarios altamente exportadores.

Fuente: Proexport Colombia.

VI. Legislación Mercantil para compañías extranjeras

Las compañías extranjeras que deseen desarrollar actividades permanentes en Colombia deben constituir una sucursal en el país. Para el establecimiento de una sucursal es necesario protocolizar en una notaría pública del lugar elegido para su domicilio los siguientes documentos:

- a) copia autenticada del documento de fundación de la sociedad extranjera y sus estatutos;
- b) resolución o acto en el que se acordó el establecimiento de la sucursal en Colombia indicando el objeto de la compañía, el capital asignado, el domicilio social, el plazo de duración y las causales para su terminación, la designación de los representantes legales (con uno o más suplentes) y la designación del revisor fiscal, que será una persona natural con residencia permanente en el país. Los representantes legales se considerarán autorizados para realizar todos los actos indicados en el objeto social de la compañía; dichas personas tendrán asimismo la representación judicial y extrajudicial de la sociedad a todos los efectos.

Para constituir una sociedad con inversión extranjera se requiere protocolizar en una notaría pública los estatutos que van a regir la sociedad. En ellos deberán aparecer los siguientes elementos básicos: el objeto de la compañía, el capital asignado, el domicilio social, el plazo de duración y las causales para su terminación, la designación de los representantes legales (con uno o más suplentes), la designación de los miembros principales y suplentes de la junta directiva y, en el caso de sociedades anónimas, los nombres del revisor fiscal y su suplente (ambos deben tener residencia permanente en Colombia).

Después de la formalización de la escritura pública se procede a:

- a) Inscribir la escritura pública, junto con los documentos de aceptación de los nombramientos por parte de los directivos de la sociedad (cuando haya lugar), en el Registro Mercantil de la cámara de comercio del lugar de domicilio de la sociedad.
- b) Registrar de forma simultánea ante la misma cámara de comercio los libros de comercio de la sociedad (libros de la Junta de Socios, de diario, mayor y de inventarios y balances).
- c) Obtener ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) el número de identificación tributaria (NIT).
- d) Abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la sociedad, en la cual se depositará el aporte del inversor extranjero.
- e) Registrar la inversión realizada en la Subdirección Técnica Internacional del Banco de la República dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que se haya efectuado la inversión, plazo que podrá ser prorrogado hasta por seis meses. En el caso de las inversiones de portafolio, el registro deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes a la venta de divisas en el mercado cambiario.
- f) La substitución de los titulares de la inversión, así como cualquier modificación en cuanto al destino de la misma o la empresa receptora, deberán ser registradas en el Banco de la República.