

ENTREVISTA

Consentimiento y protección de datos

¿Está de acuerdo en que esta entrevista sea grabada únicamente con fines académicos e investigativos, garantizando que la grabación será tratada con la misma confidencialidad y protección de datos descrita a continuación?

Esta entrevista se realiza con fines exclusivamente académicos, en el marco de un trabajo de grado. La información recolectada será tratada de manera confidencial y utilizada únicamente con propósitos investigativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Constitución Política de Colombia y en la Ley 1581 de 2012 de Habeas Data y protección de datos personales, garantizando la reserva, seguridad y uso responsable de los datos suministrados.

Entrevistado 1:

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Catalina Baeza Quintero

Profesión / Cargo: Administradora delegada de unidades residenciales

Entidad / Empresa: Grupo Clever

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?
 0. Ningún conocimiento
 1. Muy bajo
 2. Bajo
 3. Moderado
 4. Alto

5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Lo primero que se debe de hacer en una propiedad es, si bien los administradores tienen el conocimiento, pues no es una como tal el rol que nosotros mismos realizamos, entonces lo primero que se hace es contratar a una empresa que se dedique a este tipo de trabajos y ya con ellos, pues ellos llegan, realizan la visita y empiezan a formar de acuerdo a esa visita en campo, las necesidades que necesite la copropiedad y obviamente, pues también cumpliendo con lo que desde secretaría ambiental se requiere.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario
2. poco necesario
3. medianamente necesario
4. **muy necesario**
5. totalmente necesario

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

0. AMVA
1. **Alcaldías municipales**
2. MinVivienda
3. MinAmbiente
4. Policía Nacional

5. **Cornare**
6. Corantioquia
7. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. **1 año**
 2. 2 años
 3. 3 años
 4. Otro:
 5. No sabe / No responde
6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)
1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
 2. **Copia del PMIRS vigente**
 3. Piso y paredes lavables e impermeables
 4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
 5. Registros de capacitación en manejo de residuos
 6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
 7. **Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
 8. **Reportes de disposición final de residuos**
 9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
 10. Informes de seguimiento y actualización del PMIRS
 11. **Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento**
 12. Contratos con gestores autorizados
 13. Espacio suficiente para el volumen de residuos
 14. Sistema de drenaje para lixiviados
 15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. **Casi nunca**
3. A veces
4. Casi siempre
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- **Sí**
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

1. Falta de recursos económicos
2. Falta de capacitación o educación ambiental
3. Falta de infraestructura adecuada
4. Falta de voluntad política o apoyo institucional
5. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Sería muy chévere incentivos económicos, obviamente todo yendo en pro del cumplimiento de lo que indican las normas. Yo creería que esos incentivos se puedan

retribuir, no sé... por ejemplo, en las unidades residenciales, muchas veces se alquila el salón social, y poder dar como ese sentido: “mira, tantos puntos de acuerdo, el seguimiento que tenga el residente, si tiene este porcentaje que te puede... no sé”. O también puede ser incentivos que sean con... yo creo que lo bueno de nuestra cultura colombiana es que somos muy a la, a los recipientes, a las cosas, al objeto.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

- 0. Ningún beneficio
- 1. Muy bajo
- 2. Bajo
- 3. Moderado
- 4. Alto**
- 5. Muy alto

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ La recuperación que se hace de los residuos, no solamente de aquellos que se puedan reutilizar, sino que, por ejemplo, en el caso de Miradlo, mira, sí es una recuperación sumamente grande y tenemos muchas zonas verdes. Entonces, ¿qué se está haciendo? Los residuos de poda se van tratando, como de ingresar, para hacer abono. Por ejemplo, lo del popó de las mascotas, apenas, pues, estamos como en ese proyecto, pero yo creería que eso nos ayuda mucho y da como un reflejo de corresponsabilidad y también de amigabilidad con el medio ambiente. Entonces, yo creería que sí, que es ganador, porque también, por ejemplo, cuando hay en las facturas de los servicios, o sea, ellos cobran de acuerdo a esa cantidad de basura que ellos retiran. Entonces, también yo creería que es una responsabilidad social, porque también, pues, no solamente es de una copropiedad, sino que de allí se desprende como el beneficio a todo el entorno. Y creería que sí.

Sería algo muy grande porque yo creo que la Constitución también va como desde el ciudadano, quien vea, revise noticias de que ya los rellenos ya están al tope. Sí.

Entonces, yo creería que va a llegar un momento en el que ya no se va a tener, por ejemplo, en Bogotá, donde ya los rellenos ya no dan más. Entonces, tiene que buscar otra parte donde más. Entonces, creería que eso reduciría una gran cantidad de residuos a desechar.

Observaciones adicionales

Bueno, una observación sería que ahorita, como le indiqué en el caso de la entrevista, todo lo que tenga que ver con la PMIRS, con el medio ambiente, es porque la norma ya lo exige, ¿cierto? Unas alcaldías más exigentes que otras, pero sí están ahí, ¿cierto? Pero no, yo creo que deberían dar como más mecanismos, sobre todo a los administradores, porque si bien nosotros podemos tener un plan de permiso con los anexos e informes a los colaboradores, ellos nos apoyan mucho, pero yo pienso que va más, de todo, desde acá.

Pasa desde el hogar la concientización. Yo creo que esa es la palabra: concientizar. No hacerlo porque haya algunos beneficios detrás, lo que hablamos ahorita colmo, sino de que el entorno, nuestro planeta y todo lo que alguna vez queremos que atribuirles a las nuevas generaciones. Entonces, todavía nos falta mucho.

Como te digo, se dan las herramientas, se tienen los administradores, buscamos empresas, enfoques a que se cumpla esa norma como tal, pero no se hace. O sea, de parte de la administración sí, de parte de quienes son encargados también de los colaboradores, nos apoyamos mucho, pero en sí el presidente muy pocos, muy pocos, y es más triste aun cuando se da convocatoria de capacitaciones, campañas, videos, se trata lo posible como para que estén allí y lo omiten. Entonces, creo que es más como de la conciencia, porque si bien se hace desde... hay un apoyo que es para nuestro planeta, pero de parte del plano no lo veo como algo que les interese y eso es triste.

Fecha: 09/09/2025

Entrevistado 2:

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Daniel Mesa Ortiz

Profesión / Cargo: Administradora delegada de Propiedad Horizontal

Entidad / Empresa: Grupo Clever

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?
 0. Ningún conocimiento
 1. Muy bajo
 2. Bajo
 3. Moderado
 - 4. Alto**
 5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Ok, pues, partiendo como de mi conocimiento, que digamos, pues, que no soy una persona experta en temas de PMIRS y demás, el conocimiento que tengo, esto es como lo que hemos trabajado en compañía de Sully, la profesional. Con respecto a esto, diría yo que los pasos para formular y aplicar un PMIRS en un conjunto residencial, una copropiedad... eh... primero sería un tema como de diagnóstico, pues, teniendo en cuenta la generación de residuos de la propiedad como tal, establecer unos objetivos de prevención y, de pronto, de minimizar el tema del impacto que puede tener este manejo inadecuado de residuos sólidos.

Entonces, siendo así, sería como un diagnóstico. Sería un tema de capacitación del personal que está directamente implicado en el manejo de los residuos como tal, también tener en cuenta las observaciones del personal, un tema de documentación, definir unos objetivos y unos alcances que deseamos que tenga el PMIRS como tal, y establecer un manejo interno que se le pueda dar al tema de separación en la fuente. Diría yo que eso es como lo más relevante, y ya lo último es el tema de recolección, transporte y tratamiento de los residuos como tal.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. **nada necesario**
2. poco necesario
3. medianamente necesario
4. muy necesario
5. totalmente necesario

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

0. AMVA
1. **Alcaldías municipales**
2. MinVivienda
3. MinAmbiente
4. Policía Nacional
5. Cornare
6. Corantioquia
7. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

- 6. 1 año
- 7. **2 años**
- 8. 3 años
- 9. Otro:
- 10. No sabe / No responde

6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)

- 1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
- 2. **Copia del PMIRS vigente**
- 3. **Piso y paredes lavables e impermeables**
- 4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
- 5. **Registros de capacitación en manejo de residuos**
- 6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
- 7. **Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
- 8. Reportes de disposición final de residuos
- 9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
- 10. Informes de seguimiento y actualización del PMIRS
- 11. Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento
- 12. Contratos con gestores autorizados
- 13. **Espacio suficiente para el volumen de residuos**
- 14. Sistema de drenaje para lixiviados
- 15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

- 0. Nunca
- 1. Casi nunca

2. A veces
- 3. Casi siempre**
4. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- **Sí**
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

1. **Falta de recursos económicos**
2. Falta de capacitación o educación ambiental
3. **Falta de infraestructura adecuada**
4. Falta de voluntad política o apoyo institucional
5. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Yo creería que, de pronto, el tema tarifario, con el tema de las empresas, pues, que se encargan de la recolección como tal, sería muy bueno que, de pronto, de parte del municipio o de la gobernación, se revisara el tema. Porque diría yo, como que ya hace un momento, el hecho de que una copropiedad tenga un PMIRS, haga un esfuerzo económico, cultural, de tiempos y de espacios, que se generen los

espacios para eso, diría yo que eso debería tener una recompensa un poquito más tangible.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

- 0. Ningún beneficio
- 1. Muy bajo
- 2. Bajo
- 3. Moderado
- 4. Alto
- 5. Muy alto**

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

Observaciones adicionales

Yo creo que el tema es que en todos los municipios sea igual. Yo lo veo como un poco complejo. Yo diría que, antes de establecer una norma —me imagino que eso se hace por parte de los municipios y los entes que regulan esta situación— ellos harán unos estudios, no sé, estudios previos, analizarán unas situaciones, porque cada municipio tiene sus particularidades.

No sé si puede influir el hecho de que, por ejemplo, en Bello estemos más cerca de un botadero certificado, de un lugar que cumpla con las especificaciones, a que, por ejemplo, en Itagüí quede más lejos. ¿Me entiendes? Entonces, creería yo que cada municipio tiene sus particularidades y sus cosas para tener en cuenta de manera individual. Entonces, diría yo que abarcarlos a todos con una sola normativa lo veo complejo.

Te diría que, así como está, es bien importante contar, como usted dijo en un principio, con un apoyo idóneo. Nosotros contamos aquí con una empresa en la cual la compañera Sully hace parte, y siempre están abiertos a cualquier duda o inquietud, lo cual me parece muy importante y valioso. Es de resaltar porque tener una buena disposición a todo tipo de preguntas y el hecho de abrir y generar espacios de comunidad me parece algo muy, muy positivo. Diría yo que el tema va bien. Como te dije ahorita, de pronto falta un poquito más de cultura por parte de las personas como tal, pero parece que de momento así está el tema.

Fecha: 09/09/2025

Entrevistado 3

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Johanna Zuleta

Profesión / Cargo: Administradora de Empresas

Entidad / Empresa: Suma Gerencia Propiedad Horizontal

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?

0. Ningún conocimiento

1. Muy bajo

2. Bajo

3. Moderado

4. Alto

5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ ¿No? Pues en el tema administrativo, realmente este es un tema en el que nosotros siempre nos apoyamos en profesionales del área ambiental, cierto, que son los que nos asesoran y nos acompañan. Pues, como de implementar en el diseño y en la implementación del PMIRS, después de hacer las capacitaciones al personal que tiene que ver con eso, desde la parte operativa se verifica el cumplimiento de requisitos en materia de clasificación de residuos, especialmente en el tema de mantenimiento de

los shut, en donde aplica en el tema de cumplimiento de características de los espacios donde están almacenados los residuos y el reciclaje.

Y ya se hace el registro, como el acceso a estos lugares, el control y el mantenimiento del sistema. Pues, con las personas que te digo especializadas, entonces se hace — ¿cómo es que se llama esto? — como el PE. Es que están pesando los residuos para saber qué cantidad generamos y los recursos de lo que es aprovechable y, en compostaje, lo que es orgánico.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario
2. poco necesario
3. medianamente necesario
4. muy necesario
5. **totalmente necesario**

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

0. **AMVA**
1. **Alcaldías municipales**
2. MinVivienda
3. MinAmbiente
4. **Policía Nacional**
5. Cornare
6. **Corantioquia**
7. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. **1 año**
 2. 2 años
 3. 3 años
 4. Otro:
 5. No sabe / No responde
6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)
1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
 2. Copia del PMIRS vigente
 3. **Piso y paredes lavables e impermeables**
 4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
 5. Registros de capacitación en manejo de residuos
 6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
 7. Señalización visible en el cuarto de almacenamiento
 8. **Reportes de disposición final de residuos**
 9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
 10. **Informes de seguimiento y actualización del PMIRS**
 11. Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento
 12. Contratos con gestores autorizados
 13. Espacio suficiente para el volumen de residuos
 14. Sistema de drenaje para lixiviados
 15. Otro:
7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la **clasificación de los residuos según el código de colores establecido**, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. **Casi nunca**
3. A veces
4. Casi siempre
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- Sí
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

6. Falta de recursos económicos
7. Falta de capacitación o educación ambiental
8. Falta de infraestructura adecuada
9. Falta de voluntad política o apoyo institucional
10. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Yo pienso que todo lo que tenga que ver con sensibilidad y seguimientos, también porque realmente, pues eso es responsabilidad de cada uno de los usuarios, pero también de como de del municipio como tal y no solamente el administrador de PH

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

- 0. Ningún beneficio
- 1. Muy bajo
- 2. Bajo
- 3. Moderado
- 4. Alto**
- 5. Muy alto

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ ¿No? Pues, pues económico no, lo no, no lo veo tan claro en la materialización realmente, pero en el tema ambiental, en todo lo que tiene que ver con la protección. Es decir, para mí el manejo adecuado de los residuos se traduce en mejorar las condiciones del aire en la protección de los ríos, en facilitarle la labor desde lo social a las personas que se encargan de estas tareas. En tener la posibilidad de reutilizar que cuando hay reutilización se puede activar una economía para ciertos grupos sociales.

Observaciones adicionales

Fecha: 09/09/2025

Entrevistado 4

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Daniela Córdoba Rico

Profesión / Cargo: Administradora Sanitaria y ambiental -Directora Comercial de Proyectos

Entidad / Empresa: Mas Verde S.A.S

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?
 0. Ningún conocimiento
 1. Muy bajo
 2. Bajo
 - 3. Moderado**
 4. Alto
 5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Bueno, entonces, administrativos, yo no estoy segura, pero creo que hay que presentar, de pronto, algún radicado o una solicitud como de inicio de constancia de que se va a iniciar el tema ante la autoridad ambiental.

Técnicos, entonces, empezaría como a través de un diagnóstico, identificación de la urbanización, sus características, puntos de acopio y tipos de residuos que genera. A partir de ahí, entonces ya empezaría la formulación del plan, basados en la realidad de la propiedad horizontal, y ya la entrega del documento a quien corresponda, al ente

que yo diría —creo que puede ser el AMVA, aquí en Medellín, en el Área Metropolitana—.

¿Me dijiste administrativos, técnicos, y qué más? Ah, bueno, y de seguimiento. Entonces hacer las respectivas capacitaciones o recapitaciones al personal, hacer seguimiento constante a que se esté precisamente haciendo la separación en la fuente adecuada y que se estén siguiendo todas las actividades que se propusieron en el PMIRS.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario
2. poco necesario
3. **medianamente necesario**
4. muy necesario
5. totalmente necesario

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

8. **AMVA**
9. Alcaldías municipales
10. MinVivienda
11. MinAmbiente
12. **Policía Nacional**
13. **Cornare**
14. **Corantioquia**
15. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. 1 año
 2. 2 años
 3. 3 años
 4. Otro:
 - 5. No sabe / No responde**
6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)
1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
 - 2. Copia del PMIRS vigente**
 3. Piso y paredes lavables e impermeables
 4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
 - 5. Registros de capacitación en manejo de residuos**
 6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
 7. Señalización visible en el cuarto de almacenamiento
 - 8. Reportes de disposición final de residuos**
 9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
 - 10. Informes de seguimiento y actualización del PMIRS**
 11. Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento
 12. Contratos con gestores autorizados
 13. Espacio suficiente para el volumen de residuos
 14. Sistema de drenaje para lixiviados
 15. Otro:
7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. Casi nunca
3. **A veces**
4. Casi siempre
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- Sí
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

11. Falta de recursos económicos
12. Falta de capacitación o educación ambiental
13. Falta de infraestructura adecuada
14. **Falta de voluntad política o apoyo institucional**
15. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Tarifa multiusuario, Capacitaciones, no seguimientos periódicos.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

0. Ningún beneficio
1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
- 4. Alto**
5. Muy alto

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ Yo diría a esto sí, cuatro y los beneficios serían económicos porque, por ejemplo, con, pues se pueden vender los residuos reciclables, pues y obtener ingresos. Sociales, pues como que haya una cultura haya cierto y digamos se pueda vivir más en armonía de la copropiedad y ambientales, pues que se protege el medio ambiente.

Observaciones adicionales

Pues yo creo que la verdad, las normas todavía existen. Creo que de pronto se podría reforzar eso que te digo, o sea, como las multas que nos empieza a doler para ver si mejoramos.

Fecha: 09/09/2025

Entrevistado 5

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Tatiana Restrepo Torres

Profesión / Cargo: Ingeniera de productividad y calidad, consultora de calidad, seguridad y salud y Gestión Ambiental

Entidad / Empresa: Integramos PH S.A.S

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?
 0. Ningún conocimiento
 1. Muy bajo
 2. Bajo
 3. Moderado
 - 4. Alto**
 5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Ok, para mí el primer paso es un tema de sensibilización del Consejo de Administración, donde conozcan la norma y la obligatoriedad y necesidad de la implementación. Después, el diseño en la copropiedad, porque desde ahí parte la aprobación del recurso para uno poder trabajar, bajo un recurso que cubre la necesidad de la propiedad y bajo un recurso que se otorga. Es por un cumplimiento normativo y no por un tema de conciencia.

Para mí, el segundo paso, después del diseño —para no alargarme mucho—, es la contratación del diseño, que es toda la parte documental importante. En ese diseño siempre hacemos una recomendación: para eso ya tiene que haber unas prácticas, que son lo ideal de reciclaje y de separación de residuos. Si no las hay, se hace la caracterización del aforo y posteriormente se hace una sensibilización con el equipo de trabajo de aseo para que mejoremos ese aforo de los residuos.

Después de eso, es importante, en paralelo, hacer una capacitación a los residentes donde se les explique cómo se da el manejo de residuos en la propiedad y esas buenas prácticas para el manejo de residuos. Para mí, ahí se termina esta etapa inicial de diseño y de recopilación de la información, anexando que siempre es un diagnóstico que también es cualitativo.

Lo que nosotros recomendamos, o siempre decimos, es que se les informe de una vez qué adecuaciones en infraestructura o en recursos deben hacer, para que lo que quedó en el papel se pueda cumplir de forma correcta. Eso sería, digamos, la primera etapa para mí.

La segunda etapa es el tema de diseño y ya arrancaría una etapa de implementación donde, de la mano, se acompaña para poder comprar esos recursos y que sean los adecuados para la propiedad. También sería un tema de mayor sensibilización, no solo en el tema de residuos, sino también en el tema de compostaje, aceites y otros residuos que son posconsumo o que apoyan esa gestión ambiental (tapitas con amor, ropa usada, entre otros).

Entonces, ya se desprende esa etapa de diseño, por decirlo así, a la realidad de la copropiedad. Lo que se recomienda es hacer una gestión mensual —no solo una gestión anual—, donde en unas horitas, de la mano de la administración, se haga esa implementación. Y ya, anualmente, tener indicadores que me permitan medir cómo estaba, cómo voy y qué voy a hacer para seguir cumpliendo, mejorar el cumplimiento o cumplir.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario
2. poco necesario
3. medianamente necesario
4. muy necesario
- 5. totalmente necesario**

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

0. AMVA
- 1. Alcaldías municipales**
2. MinVivienda
3. MinAmbiente
4. Policía Nacional
5. Cornare
6. Corantioquia
7. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. 1 año
2. 2 años
3. 3 años
- 4. Otro: 4 años**
5. No sabe / No responde

6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)

1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
- 2. Copia del PMIRS vigente**
- 3. Piso y paredes lavables e impermeables**
- 4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento**
- 5. Registros de capacitación en manejo de residuos**
6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
- 7. Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
- 8. Reportes de disposición final de residuos**
9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
- 10. Informes de seguimiento y actualización del PMIRS**
- 11. Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento**
- 12. Contratos con gestores autorizados**
- 13. Espacio suficiente para el volumen de residuos**
- 14. Sistema de drenaje para lixiviados**
15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. Casi nunca
- 3. A veces**
4. Casi siempre
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- **Sí**
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

1. **Falta de recursos económicos**
2. **Falta de capacitación o educación ambiental**
3. **Falta de infraestructura adecuada**
4. **Falta de voluntad política o apoyo institucional**
5. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Pues mira, primero, yo creo que te falta uno y es, pues me parece muy importante, es el tema de vacíos en la norma, porque esa norma es muy flexible, digamos que es muy completa en el tema de que hay que cumplir, pero es muy flexible en el tema de los tiempos, entonces eso hace que la persona que sepa se aproveche como de eso para. Actualizarlo cada que San Juan agacha el de cada que quiere, cada que le da la gana, cada que le sobra una plática o que si le sobraron 300000 pesos quieren que uno haga una capacitación y ya con eso quedó listo la gestión del año, entonces los vacíos en la norma, como dejan tanto pie a interpretación, me parece que son otro tema en temas de recursos, es igual, como ellos saben que esa norma, pues que es un tema que para ellos se devuelve un tema documental y un poco de sensibilización y conciencia, entonces sí hay algunas propiedades que están muy quebradas, entonces que no tienen La Plata, pero la verdad es que la mayoría sí tienen el dinero, pero lo utilizan para otras cosas que consideran más primordiales o más prioritarias.

Teniendo en cuenta que la norma los deja ser muy flexibles, por ejemplo, con el tema de seguridad y salud en el trabajo, que también se aplican, las propiedades no son tan flexibles porque ellos son conscientes del riesgo y que la norma sí es muy específica. En decir usted debe tener un profesional encargado de eso todo el tiempo, o sea, sin excepción alguna de ningún mes ni en ningún momento mientras que el tema ambiental es mucho más amplio, desde el tema de sensibilización es que por ejemplo en las propiedades horizontales las personas no están acostumbradas a vivir en unidades, viven

en barrios, en los barrios, no se hacen temas de reciclaje, no hemos como cultura colombiana no estamos acostumbrados a eso, pues yo en mi caso, por ejemplo, Reciclo porque vivo con una tía que estaba en vivía en Estados Unidos. Viví mucho tiempo con ella y así mismo me culturizo en separar con mi novio, también lo hacíamos yo también, ya lo hago mi casa, pero eso no es una cultura que sea colombiana, entonces yo no viene ni siquiera desde el hogar pues no viene desde el hogar. Vivimos en que pie horizontal y no es un primer. ¿Un primer encuentro que tengamos con la administración de que nos digan, venga, si usted me entrega, qué es lo que pasa en el retiro? No sé si es si te has dado cuenta en el retiro, si tú no entregas la basura separada, no se la llevan, entonces ya tú tienes que mirar qué vas a hacer con eso porque no nos recogen si no entregas el reciclaje, aparte de lo de lo no aprovechable, estés listo, no estamos preparados también en temas de infraestructura con rutas de recolección de orgánicos. Todo eso nos vale y demás, pero no se utilizan tampoco otras metodologías de cultura, es decir ¿para mí, el administrador desde el que llega la persona debería decirle verdad? Este es el plan de manejo de recibos, la constructora dejarlo listo desde la constitución de la propiedad y también decirle si no me entrega así, vamos a estar revisando y no le recibimos. Si me estás, si reviso tu basura, cuando me la entregues y tienes reciclaje ahí adentro. no te lo voy a recibir entonces es un tema más de sensibilización desde casa, pues desde pequeños también es de acompañamiento de la administración mayor seguimiento y que pronto, en temas de alcaldía, les den más potestad a esas entidades para que puedan moverse. Moverse es que haya mayor sanción no está cumpliendo la sanción no me están entregando demasiada basura, por ejemplo, en varias a, me estás entregando demasiada basura no estás separando, no te voy a recoger ósea, como hasta qué punto les pueden dar a ellos permiso o autoridad para que también puedan regular el tema porque es algo que ya van a hacer cuando sea muy tarde a mí me parece que son suficientes, pero no son aprovechados.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

- 0. Ningún beneficio
- 1. Muy bajo
- 2. Bajo
- 3. Moderado
- 4. Alto
- 5. Muy alto**

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ Ambiental, que obviamente es una contribución súper grande, porque hay copropiedades, por ejemplo, la empresa que manejamos, donde viven 5.000 personas —pues 4.000 personas— que son copropiedades de 1.200 o 1.500 apartamentos. Por un índice de 3.5 de hábitat que tenemos en Colombia, son más o menos 5.000 personas que viven en la misma unidad. Entonces, el impacto ambiental al poder hacer la separación es impresionante, o sea, es mucho.

En temas económicos, primero, el separar el reciclaje se vende. Entonces, obviamente, si se hace una buena separación, eso es un ingreso que es para la propiedad, o es para el personal, o a veces se divide entre ambos. Entonces, ahí hay una plata que, si usted separa más, más plata va a recoger.

Por otra parte, está la tarifa multiusuario. Si son juiciosos y hacen la tarea, ahí se recupera una plata de por vida, por decirlo así. Generalmente se consigue hasta el 40% de disminución en la factura de aseo, entonces eso es demasiada plata mensual para la copropiedad.

Y en temas sociales, para mí va muy, muy de la mano con lo ambiental. Y es que la cultura, la organización, incluso eso llega hasta el punto de conservar la infraestructura de la propiedad. Porque si se separa bien, los shut no se obstruyen. Muchas veces tiran maletas, colchones, almohadas, un montón de cosas que no van por ahí.

En el tema de reciclaje, también disminuye el impacto. Entonces, para mí, en el tema social, va de la mano con el ambiental. Pero hay otra ventaja con temas de infraestructura, y es que se conserva la infraestructura de la copropiedad cuando se hace un buen manejo de residuos.

Observaciones adicionales

No, ahí es, dentro de todo lo que decías, yo pienso que, por ejemplo, en la alcaldía de Bello, y justo este año en la de Envigado, hicieron una tarea muy importante de visitar casi todas las propiedades. Envigado se hizo la tarea de visitar —literalmente, diría

yo— a casi todas, y Bello hizo la tarea de requerir a todas las propiedades para que presentaran el PMIRS y desde una fecha de presentación.

Entonces, eso hizo que muchos se colocaran al día con el tema. Entonces, es también cómo las alcaldías pueden tomar esa decisión de manera consciente. En Envigado visitaron, hicieron informes, hicieron seguimiento, y eso alertó a muchas propiedades. Bello lo único que hizo fue requerirlos por un correo electrónico. Entonces, los que no hicieron nada o no vieron el correo quedaron ahí.

Pero, pues, es algo. Es algo, es una base importante. Entonces, es como Medellín — que es el municipio más grande y el más representativo, que jala más la ciudad— cómo se puede también pegar a eso. Porque literalmente las propiedades que están en el área del municipio de Medellín están sueltas totalmente.

O sea, para recibir una visita de la Secretaría de Medio Ambiente, eso nunca, o sea, desde que las constituyeron, nunca han recibido una visita de la Secretaría. Entonces no les importa, porque ni siquiera los controla el permiso. Según la guía, no lo tienen que mandar a ninguna parte, no lo tiene que revisar nadie. Entonces están sueltos totalmente. Pero es como agregar eso.

Fecha: 10/09/2025

Entrevistado 6

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Mónica Cecilia Zapata Martínez

Profesión / Cargo: Líder Administrativo

Entidad / Empresa: C Ospina Servicios Integrales

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?
 0. Ningún conocimiento
 1. Muy bajo
 2. Bajo
 - 3. Moderado**
 4. Alto
 5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Pues, a ver, yo te digo como los pasos, pero yo no te sé decir. O sea, yo sé que hay que hacer la clasificación, pues como para conservar las áreas comunes limpias. Hay que conocer y tener en cuenta los colores que rigen según la ley del código de colores.

Por ejemplo: las servilletas, los pañuelos sucios, el papel... O sea, separar correctamente los residuos no aprovechables. Hacer buen uso de esta separación para poder facilitar el reciclaje.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario
2. poco necesario
3. medianamente necesario
4. muy necesario
5. **totalmente necesario**

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

0. **AMVA**
1. Alcaldías municipales
2. MinVivienda
3. MinAmbiente
4. Policía Nacional
5. **Cornare**
6. **Corantioquia**
7. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. **1 año**
2. 2 años
3. 3 años
4. Otro:
5. No sabe / No responde

6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)

1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
2. **Copia del PMIRS vigente**
3. Piso y paredes lavables e impermeables
4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
5. **Registros de capacitación en manejo de residuos**
6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
7. **Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
8. **Reportes de disposición final de residuos**
9. **Permiso de publicidad para campañas ambientales**
10. **Informes de seguimiento y actualización del PMIRS**
11. **Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento**
12. **Contratos con gestores autorizados**
13. **Espacio suficiente para el volumen de residuos**
14. Sistema de drenaje para lixiviados
15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. Casi nunca
3. A veces
4. **Casi siempre**
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- Sí
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

1. **Falta de recursos económicos**
2. Falta de capacitación o educación ambiental
3. Falta de infraestructura adecuada
4. Falta de voluntad política o apoyo institucional
5. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Yo creo que funcionarían más las sanciones, porque incentivos económicos ya existen. Por el buen uso y la correcta separación que realicen los funcionarios, depende de cierto modo el reciclaje, pues eso es algo que se vende y se convierte en un incentivo dentro del sistema de gestión.

Nosotros tratamos siempre de tener mucha publicidad referente a la separación, las canecas y las capacitaciones. Sin embargo, considero que estas últimas deberían ser más frecuentes con los colaboradores.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

0. Ningún beneficio
1. Muy bajo
2. Bajo

3. Moderado

4. Alto

5. Muy alto

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ Pues la verdad es muy importante que la comunidad separe correctamente los residuos, eso es clave. Para mantener un entorno limpio y saludable, es importante realizar bien el aprovechamiento del reciclaje, para poder transformar y darle un buen manejo a la contaminación y a los malos olores. La correcta clasificación facilita mucho el cuidado del planeta y mejora la convivencia; todo esto ayuda a mejorar la calidad de vida de todos.

Así, la comunidad se mantiene en un mejor ambiente. Los residuos no aprovechables se pueden manejar mejor, se recicla más y no se contamina tanto. De esta manera, el medio ambiente se conserva y la copropiedad se ve más limpia.

Observaciones adicionales

Fecha: 10/09/2025

Entrevistado 7

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Ana María Gómez Camargo

Profesión / Cargo: Ingeniera Ambiental - Consultora Ambiental

Entidad / Empresa: Integramos PH S.A.S

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?

0. Ningún conocimiento
1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
- 5. Muy alto**

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Bueno, medio te escuché, pero más o menos, pues el procedimiento que se debe realizar, obviamente, es tener los recursos económicos, técnicos y administrativos. Ya en la parte técnica, deben contratar como tal un ingeniero ambiental para formular este plan. Entonces, el ingeniero debe realizar un diagnóstico cuantitativo y cualitativo, pues como para conocer la copropiedad, cómo se está llevando toda la gestión interna de los residuos sólidos, también externa, si se tienen empresas que están, pues como convenios con empresas recicladoras que realizan, pues como la venta de los tipos de residuos aprovechables, si tienen, por ejemplo, exposición de residuos peligrosos y demás.

Pues es como un diagnóstico para conocer la copropiedad. También, lo que se realiza como tal es una capacitación al final de aseo, para que ellos también tengan conocimiento de lo que se está realizando dentro de la copropiedad, y también como para darles más conocimiento de lo que deben y no pueden realizar internamente dentro de la copropiedad. Es decir, se les especifica qué tipos de residuos pueden gestionar y qué no.

En este caso, los residuos especiales, como colchones o residuos de gran volumen y tamaño, pues ellos no pueden recolectarlos, sino que cada residente debe gestionarlos. Ya, por otro lado, también se les requiere como tal alguna información secundaria a la administradora, como certificados de la venta del reciclaje, si tienen, o si han tenido algún proceso ambiental. Programas ambientales han implementado, pues fuera de la formulación.

Ya en la consolidación de este documento se les recomiendan qué programas se deben implementar, con qué objetivo, a qué fin llegar, y con respecto a unos indicadores que también se deben cumplir dentro de la copropiedad. También, dentro de la formulación, se les indica bajo qué normatividad están cumpliendo o qué se debería cumplir. Se hace una lista de chequeo como para mirar qué falencias tienen, qué es lo que se necesita más adelante. Aunque, como es formulación, pues eso solamente es un paso a seguir, cierto, como que se les da como recomendación.

Por otro lado, se realiza una actividad que es la caracterización, que esa es súper importante porque cuantifica como tal los residuos que se generan dentro de la propiedad. Entonces ya, de forma estadística, pues como profesionales tenemos un formato para mirar cuánto se está generando diariamente, mensualmente y anualmente, para que también lo tengan en consideración los copropietarios.

En las caracterizaciones, por ejemplo, también se evidencia mucho por medio de fotografías este proceso, porque se encuentran muchos residuos aprovechables que de pronto las personas dicen: “no, allá hay un trabajador, entonces allá van a separar”, y lo que no saben es que cuando una propiedad tiene su ducto shute, pues todo lo que caiga por allí se queda, porque no se sabe qué tipo de residuos van a encontrar, y lo que menos queremos es afectar al operador, al personal, exactamente, al clasificar los residuos sólidos.

Obviamente, pues eso se requiere, pero ellos son los responsables de esa actividad, de si la quieren realizar o no, en el sentido de abrir las bolsas y sacar el reciclaje, pero eso no se debería realizar porque el aprovechable ya se queda contaminado. Por otro lado, entonces, se hace esa caracterización. Antes de eso se le realiza una capacitación al personal, se les dice qué es lo que se va a realizar, cómo se va a realizar y se va haciendo el pesaje de los tipos de residuos que se van encontrando allí.

Entonces, ya como tal, la formulación consolida toda esa información, todo lo que encontramos, y posteriormente se tiene un ítem de recomendaciones en donde les dicen qué deben implementar, cómo lo deben hacer, qué se necesita urgente y así. Ciertamente, como que la formulación como tal es el primer paso y también bajo cumplimiento ante la normativa ambiental. Dependiendo de cada municipio, se da como tal si es una resolución, un decreto, pero todo bajo la normativa que se tiene en el municipio.

Ciertamente, como que el fin es cumplir. Entonces, ya se establece eso. También, por último, se tiene una capacitación a los residentes, para que ellos también tengan en cuenta lo que se realizó dentro de la copropiedad, lo que se encontró, los resultados y demás, y las recomendaciones, como para los copropietarios. Eso se puede realizar de forma virtual o también presencial, dependiendo de las necesidades de la copropiedad.

Entonces, listo, sería como para tener en cuenta la parte de la copropiedad. No, no te escuché como otras cosas, ¿me repites otra?

O.k., con respecto a la parte de seguimiento, obviamente eso depende también del recurso económico. Es decir, pueden contratar un ingeniero ambiental para que realice mantenimiento, ya sea mensual, bimensual, semestral, dependiendo si quieren por horas, como visitas constantes o visitas programadas, para poder realizar como tal ese chequeo ambiental. O sea, ese es el fin.

Entonces, por otro lado, así sería como un mantenimiento al sistema: volver a capacitar a los residentes, enviarles volantes ambientales, videos ambientales, pues como videos súper específicos para no saturarlos con mucha información, porque la idea es esa, o sea, el fin es que lo reciban.

Y ya entonces, por ese lado, sería como tener, sí, o sea, ya como que depende. Entonces, sí sería organizar bien la parte técnica, cómo se va a ir implementando este plan, es decir, los programas que se establecieron en la formulación, los objetivos a cumplir y también los indicadores, porque los indicadores son muy importantes para saber el cumplimiento.

En la parte de seguimiento es hacer listas de chequeo, decir, por ejemplo: bueno, criterios de evaluación, que casi siempre son cuantificables, para que sepamos como tal el porcentaje de cumplimiento. Entonces, ahí serían esas actividades de seguimiento. Evaluar siempre, por ejemplo, con listas de chequeo para el centro de acopio: bueno, ya se cumplió con los rótulos, falta el extintor, faltan los suministros de agua... Eso se tiene como tal en esos formatos para dar cumplimiento.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

- 6. nada necesario
- 7. poco necesario
- 8. medianamente necesario
- 9. muy necesario
- 10. totalmente necesario**

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

- 0. AMVA
- 1. **Alcaldías municipales**
- 2. MinVivienda
- 3. **MinAmbiente**
- 4. **Policía Nacional**
- 5. Cornare
- 6. Corantioquia
- 7. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

- 1. 1 año
- 2. 2 años
- 3. 3 años**
- 4. Otro:
- 5. No sabe / No responde

6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)

1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
- 2. Copia del PMIRS vigente**
3. Piso y paredes lavables e impermeables
4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
- 5. Registros de capacitación en manejo de residuos**
6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
- 7. Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
- 8. Reportes de disposición final de residuos**
9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
- 10. Informes de seguimiento y actualización del PMIRS**
- 11. Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento**
- 12. Contratos con gestores autorizados**
- 13. Espacio suficiente para el volumen de residuos**
14. Sistema de drenaje para lixiviados
15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. Casi nunca
- 3. A veces**
4. Casi siempre
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- Sí
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

6. Falta de recursos económicos

- 7. Falta de capacitación o educación ambiental
- 8. Falta de infraestructura adecuada
- 9. Falta de voluntad política o apoyo institucional
- 10. Baja cultura o participación ciudadana

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Si, yo diría que eso, pues, debe haber más vigilancia por parte... o sea, como que especificar cada cuánto, no sé, cada año, se va a visitar la propiedad y se va a verificar qué actividades se van a implementar o enviarlo. No sé, como especificar eso. Como, ay, te digo, como si fuera un seguimiento y control dentro de la..., pues, pero que lo exijan.

Es decir, su propiedad horizontal debe enviarlo a este correo o, pues, ante la autoridad ambiental, las actividades realizadas en el año. De no ser así, se les sanciona. Pues digo yo, ser como más estrictos en la norma, porque la verdad es que ha sido muy difícil para que lo cumplan.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

- 0. Ningún beneficio

1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
5. **Muy alto**

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ ¿Listo? No, yo lo pongo como un 5, como un 5. En la parte ambiental, obviamente se ve beneficiado como tal el relleno sanitario, en el sentido de que se puede llegar a la vida útil que siempre se ha tenido proyectada, porque nunca, nunca llega a ese año. Entonces es como, o sea, se llega al objetivo que se tiene como tal de los residuos, que es la disminución de los residuos que llegan a los rellenos sanitarios, y eso impacta de forma positiva en la parte ambiental, porque obviamente no se van a contaminar las calles. O, bueno, no se va a dañar la calidad del suelo, no se van a generar gases o van a ser muy mínimos.

Por ejemplo, si se tiene una buena separación dentro de una copropiedad, esos residuos especiales no terminarían, digámoslo así, en un río. Pues como que disminuye mucho el impacto que tiene hacia un recurso natural con respecto a los residuos. Entonces, por ejemplo, en este momento que vivimos aquí en Medellín, que se desbordaron los ríos, esas calles... bueno, lo que se desbordó, entonces eso también ocasionó mucho el mal uso o la generación de los residuos sólidos. Entonces, como la disminución y, bueno, en esa parte ambiental, pues se dice que ha beneficiado.

En la parte social, eso se ve muchísimo en los trabajadores dentro de la propiedad. Es decir, ellos no van a tener accidentes laborales porque eso pasa mucho: que se cortan con los vidrios que están en el reciclaje, vidrios ya quebrados todos en conjunto. Entonces, ellos, hasta el momento de separarlos, se cortan. O, por ejemplo, si una propiedad horizontal tiene un ducto shute y cae una botella de vidrio, también les afecta mucho a los trabajadores. Entonces ahí va a haber una disminución en eso y también, como tal, en la propiedad se va a tener como un área más limpia, que también se van a ver beneficiados, pues obviamente, tanto los residentes como los trabajadores.

Y en la parte... ¿cuál es la otra?, qué pena... En la parte económica, si ellos, por la tarifa multiusuario, ahí se ve beneficiada la parte económica porque se les disminuiría como tal esa tarifa que se les cobra como estándar al municipio. Entonces, en específico, se les va a cobrar lo que de verdad es. Entonces ahí se les rebaja muchísimo el porcentaje y, obviamente, eso es muy bueno. Y también económicamente, sino más que todo es como por la tarifa, esta tarifa multiusuario

Observaciones adicionales

Pues eso, la verdad, ser muy estricto en la parte de sanción, como de sancionar. Pues lastimosamente eso se debe ver así: que, si no lo cumplen, se sanciona la copropiedad. O, por ejemplo, si una copropiedad está en el proceso de acreditación y no lo cumplen, o sea, ya quitarles la acreditación. Puede ser como más exigente, más en el momento de implementar ese... perdón, pues sí, como para que puedan implementar ese plan de manejo. Mas que todo, como más exigencia, sanciones ambientales y que también la parte administrativa allá tenga más apoyo. Y en los Consejos, pues, como que... ¿cómo te digo?, como que en las reuniones con Consejos se sepa la importancia de esta implementación. Ciertamente, es como que más reuniones, más visitas, pero por la parte normativa, sancionando a las propiedades que no cumplan.

Fecha: 10/09/2025

Entrevistado 8

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Kenia Lili Sierra Lopez

Profesión / Cargo: Auxiliar de Servicios Generales

Entidad / Empresa: AG logística Integral

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?

0. Ningún conocimiento
1. Muy bajo
2. Bajo
- 3. Moderado**
4. Alto
5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Diligenciar el formato de control de generación de residuos sólidos. Recepción de capacitaciones dirigidas al personal de servicios generales, dictadas por el ingeniero ambiental. Se efectúa separación en la fuente para la clasificación de residuos sólidos. Se guarda el reciclaje para su comercialización y se conserva el recibo. Visitas de seguimiento cada tres meses por el ingeniero ambiental.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario

2. poco necesario
 3. medianamente necesario
 4. muy necesario
 5. **totalmente necesario**
4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

0. **AMVA**

1. **Alcaldías municipales**

2. MinVivienda

3. MinAmbiente

4. Policía Nacional

5. Cornare

6. Corantioquia

7. Otra(s), ¿cuál(es)

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. **1 año**

2. 2 años

3. 3 años

4. Otro:

5. No sabe / No responde

6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)

1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad

- 2. Copia del PMIRS vigente**
- 3. Piso y paredes lavables e impermeables**
4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
- 5. Registros de capacitación en manejo de residuos**
6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
- 7. Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
- 8. Reportes de disposición final de residuos**
9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
- 10. Informes de seguimiento y actualización del PMIRS**
- 11. Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento**
- 12. Contratos con gestores autorizados**
- 13. Espacio suficiente para el volumen de residuos**
- 14. Sistema de drenaje para lixiviados**
15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. Casi nunca
3. A veces
4. Casi siempre
- 5. Siempre**

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- **Sí**
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

1. Falta de recursos económicos
2. Falta de capacitación o educación ambiental
3. Falta de infraestructura adecuada
4. Falta de voluntad política o apoyo institucional
5. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Capacitación a residentes, concientización.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

6. Ningún beneficio
7. Muy bajo
8. Bajo
9. Moderado
10. Alto
11. **Muy alto**

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ Pues, para mí, cuando se usa correctamente tendría un cinco muy alto, porque se verían menos elementos plásticos o botellas de vidrio regadas por cualquier lado, menos peligro en el ambiente por contaminación, menos elementos cortopunzantes mal gestionados y expuestos a que cualquier niño los agarre y se haga un daño o se contamine de algo. Incluso hasta los propios animales residentes.

Observaciones adicionales

Sería muy bueno que en las propiedades horizontales se tuviera facilidad de acceso a esos guardianes donde se colocan los residuos cortopunzantes en específico, porque hay muchos residentes inconscientes que los mezclan con las basuras normales. Entonces, cuando la persona que los manipula para llevarlos al punto de evacuación los está manipulando, corre el riesgo de herirse y contaminarse.

Sería muy bueno que en todas las propiedades existiera ese sitio específico donde los residentes pudieran evacuar sus jeringas, cuchillas o elementos que se hayan contaminado de sangre.

Fecha: 12/09/2025

Entrevistado 9

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Marta Anyel López Betancur

Profesión / Cargo: Administradora Encargada

Entidad / Empresa: Córdoba Arango Administraciones

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?

0. Ningún conocimiento
1. Muy bajo
2. Bajo
- 3. Moderado**
4. Alto
5. Muy alto

2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Certificaciones de disposición final a nivel documental, entrega de residuos a gestores; técnico: volumen de residuos según tipo; seguimiento: capacitación a colaboradores de servicios generales, gestión externa, almacenamiento, entrega de residuos y contacto directo con gestores autorizados que cuenten con licencia para operar; clasificación de residuos peligrosos, no peligrosos, RESPEL, posconsumo y especiales; e identificación del volumen de generación según la particularidad de cada copropiedad.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario
 2. poco necesario
 3. medianamente necesario
 4. muy necesario
 5. **totalmente necesario**
4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)
0. **AMVA**
 1. **Alcaldías municipales**
 2. MinVivienda
 3. MinAmbiente
 4. **Policía Nacional**
 5. **Cornare**
 6. **Corantioquia**
 7. Otra(s), ¿cuál(es)
5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. **1 año**
2. 2 años
3. 3 años
4. Otro:
5. No sabe / No responde

6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)

1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
2. **Copia del PMIRS vigente**
3. **Piso y paredes lavables e impermeables**
4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
5. **Registros de capacitación en manejo de residuos**
6. **Manual de convivencia aprobado por el administrador**
7. **Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
8. **Reportes de disposición final de residuos**
9. **Permiso de publicidad para campañas ambientales**
10. **Informes de seguimiento y actualización del PMIRS**
11. **Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento**
12. **Contratos con gestores autorizados**
13. **Espacio suficiente para el volumen de residuos**
14. **Sistema de drenaje para lixiviados**
15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
2. Casi nunca
3. **A veces**
4. Casi siempre
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- Sí
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

1. **Falta de recursos económicos**
2. Falta de capacitación o educación ambiental
3. **Falta de infraestructura adecuada**
4. Falta de voluntad política o apoyo institucional
5. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Incentivo económico con el que se podría cubrir gastos asociados a la ejecución de los PMIRS, seguimiento continuo por parte institucional.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

0. Ningún beneficio
1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
5. **Muy alto**

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ Contribuye a la sana convivencia, cuando las PH están organizadas se logra obtener buen dinero realizando las acciones de separación en la fuente.

Observaciones adicionales

Las alcaldías: Impuesto de seguridad debería ser ejemplo para que a nivel ambiental también se gestionen correctamente los residuos y quien no lo haga debe ser responsable y pagar.

Fecha: 13/09/2025

Entrevistado 10

Datos generales del entrevistado

Nombre completo: Javier Alejandro Torres

Profesión / Cargo: Ingeniero Industrial

Entidad / Empresa: Comercial Card, y participo como copropietario en la Urbanización Brujas Campestre PH.

Preguntas de la entrevista

1. Desde su experiencia, en una escala de 0 a 5, ¿cómo calificaría su conocimiento sobre las normas actuales para la formulación de planes de manejo integral de residuos sólidos (PMIRS) en propiedades horizontales?
 0. Ningún conocimiento
 1. Muy bajo
 2. Bajo
 - 3. Moderado**
 4. Alto
 5. Muy alto
2. ¿Cuáles son los pasos concretos que debe seguir una propiedad horizontal para formular y poner en marcha su Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), y cuáles son los registros mínimos que validan dicha gestión? Por favor, clasifique los pasos en administrativos, técnicos y de seguimiento.

R/ Yo pienso que lo primero sería contratar una asesoría ambiental que nos ayude a estructurar el plan y luego presentarlo a la copropiedad. También sería clave capacitar a los residentes y al personal operativo, adecuar el cuarto de almacenamiento, instalar la señalización y verificar que los residentes realicen la separación desde la fuente. Ya en la parte de seguimiento, habría que llevar planillas de disposición, pesar los residuos, verificar el cumplimiento con copropietarios y actualizar el plan cada año y validar el cumplimiento de los indicadores.

3. ¿Considera necesario unificar las diferentes normas que actualmente regulan los PMIRS en los municipios del AMVA en una sola normativa?

1. nada necesario
2. poco necesario
3. medianamente necesario
4. muy necesario
5. **totalmente necesario**

4. ¿Qué entidades considera responsables de la inspección, vigilancia y control de la gestión de residuos sólidos en propiedades horizontales? (Puede marcar una o varias opciones)

0. **AMVA**
1. **Alcaldías municipales**
2. MinVivienda
3. MinAmbiente
4. **Policía Nacional**
5. **Cornare**
6. **Corantioquia**
7. **Otra(s), ¿cuál(es) (Empresas de Aseso)**

5. Según la normativa aplicable, ¿cuál considera que es la vigencia del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en la propiedad horizontal?

Opciones de respuesta:

1. **1 año**
2. 2 años
3. 3 años
4. Otro:
5. No sabe / No responde

6. ¿Qué evidencias, tanto documentales como físicas, considera que deben estar disponibles en la copropiedad para demostrar la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)? (Seleccione todas las que apliquen)

1. Certificado de tradición y libertad de la copropiedad
- 2. Copia del PMIRS vigente**
- 3. Piso y paredes lavables e impermeables**
4. Decoración estética del cuarto de almacenamiento
- 5. Registros de capacitación en manejo de residuos**
6. Manual de convivencia aprobado por el administrador
- 7. Señalización visible en el cuarto de almacenamiento**
- 8. Reportes de disposición final de residuos**
9. Permiso de publicidad para campañas ambientales
10. Informes de seguimiento y actualización del PMIRS
11. Limpieza y organización permanente del cuarto de almacenamiento
- 12. Contratos con gestores autorizados**
13. Espacio suficiente para el volumen de residuos
14. Sistema de drenaje para lixiviados
15. Otro:

7. ¿Qué tan adecuadamente se realiza en las propiedades horizontales la clasificación de los residuos según el código de colores establecido, por tipo (no peligrosos, peligrosos, especiales y posconsumo) y su entrega a gestores autorizados?

1. Nunca
- 2. Casi nunca**
3. A veces
4. Casi siempre
5. Siempre

8. Desde su perspectiva, consideras que ¿existen obstáculos que impiden la implementación efectiva de los Planes de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) en el marco de la Propiedad Horizontal (PH)?

- **Sí**
- No

9. Si en la pregunta anterior respondió “Sí”, por favor indique cuáles considera que son los principales obstáculos. (Puede seleccionar más de una opción).

1. **Falta de recursos económicos**
2. **Falta de capacitación o educación ambiental**
3. Falta de infraestructura adecuada
4. Falta de voluntad política o apoyo institucional
5. **Baja cultura o participación ciudadana**

10. ¿Qué tipo de acompañamiento institucional, capacitación o incentivos considera que serían más efectivos para mejorar el cumplimiento de las propiedades horizontales?

- Ej.: Tarifa Multiusuario, talleres, asesoría técnica, incentivos económicos, certificaciones, seguimiento periódico.

R/ Capacitaciones periódicas, campañas de sensibilización, seguimiento de las alcaldías y certificaciones que reconozcan a las copropiedades que cumplen.

11. En términos de impacto ambiental, social y económico, califique en una escala de 0 a 5 los beneficios que observa cuando una propiedad horizontal implementa correctamente su PMIRS:

0. Ningún beneficio
1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. **Alto**
5. Muy alto

Además, indique ejemplos específicos de beneficios en cada dimensión.

R/ Yo creo que con la implementación de este plan se logran varios beneficios: en lo ambiental, se reducen los impactos negativos en el agua y en el aire y además se fomenta el aprovechamiento del material reciclable; en lo social, ayuda a crear más conciencia en la gente y también dignifica el trabajo de los recuperadores; y en lo económico, se bajan los costos de disposición y hasta se pueden generar ingresos con la venta de los residuos reciclables.

Observaciones adicionales

Sí, que deberían ser vistos como una responsabilidad compartida entre la administración, los residentes y las entidades públicas, no solo como un requisito legal.

Fecha: 13/09/2025