



Asunto: Reunión con Camacol
Fecha: 24 de julio de 2020
Lugar: Virtual - teams
Hora Inicio: 8:30 a.m. **Hora Terminación:** 9:30 a.m.

Asistentes:

Nombre	Cargo
Marta Lucía Ramírez	Vicepresidente de la República
Sandra forero Ramírez	Presidente Camacol y CGN
Marcela Urueña	Consejera Vicepresidencial
Carlos Arango Uribe	Presidente Constructora Bolívar y Presidente de la Junta Directiva Nacional de Camacol
Carlos Mario Gaviria Quintero	Presidente de Conaltura y primer Vicepresidente de la Junta Directiva Nacional de Camacol
Felipe Calderón Uribe	Presidente de Construcciones CFC y segundo Vicepresidente de la Junta Directiva Nacional de Camacol
Juan Antonio Pardo Soto	Presidente de Prodesa y miembro de la Junta Directiva Nacional de Camacol
Roberto Moreno Mejía	Presidente de Amarilo y miembro de la Junta Directiva Nacional de Camacol
Edwin Jaime Chirivi Bonilla	Vicepresidente de Desarrollo Sectorial Camacol
Jorge Camargo Tovar	Secretario privado, Vicepresidencia de la República

I. TEMAS TRATADOS

En la reunión se discutieron los siguientes temas:

- Estrategia de Reactivación y Repotenciación.
- Pactos por el Crecimiento y la Generación de Empleo, sector construcción.



II. CONCLUSIONES

Vicepresidente de la República:

- Saluda a integrantes de la reunión y manifiesta que el liderazgo de Camacol en el sector construcción es fundamental para jalonar crecimiento y empleos, máxime, en este momento que necesitamos recobrar la confianza y generar resultados.
- Menciona que no se puede frenar la capacidad creativa, citando el ejemplo de Fabio Echeverry cuando proponía segunda vivienda para lo Colombianos. Del mismo modo, el Gobierno ha pensado en el largo plazo como una hoja de ruta que garantice el impulso y jalonamiento de la economía.
- En ese entendido, las metas deben ser en perspectiva de los ODS, para generar un crecimiento del PIB sostenido entre el 5,5% - 6%, bajar la tasa de desempleo a 6% (casi tasa plena), y la pobreza al 18%. Por esa razón, van de la mano crecimiento económico con la ambiciosa meta de reducir la pobreza extrema.
- Así las cosas, se debe estimular la llegada de empresas, conjugada con la capacidad de generar empleo, y fortalecer a industria nacional también.

Sandra Forero - Camacol:

- Reconoce a la vicepresidente su apoyo con los pactos por el crecimiento.
- Inicia mencionando los efectos de la emergencia sanitaria en el sector edificador:
 - Entre los efectos se identifican uno inmediato y otros de corto y mediano plazo
 - La idea no es agotar el inventario de unidades de vivienda terminado, evitando también los desistimientos, un indicador de bastante seguimiento.
- Propone las siguientes frentes de trabajo:

Fortalecer el acceso a la vivienda social e impulsar la inversión de vivienda en el segmento medio.

1. Garantizar la suficiencia de subsidios para los programas de VIS: El mercado de vivienda social se ha duplicado en los últimos 5 años. Eso implica que la demanda de subsidios ha aumentado frente a lo previsto y hoy se demandan anualmente 55.000 subsidios de Mi Casa Ya, y 25.000 subsidios FRECH VIS por año.



2. Crear un instrumento para incentivar la compra de vivienda nueva del segmento medio: Este segmento tiene el potencial de llegar a 60.000 viviendas por año y generar \$15 billones de inversión. El valor agregado que genera este segmento es fundamental para el sector. Este instrumento debe lograr una reducción en la cuota mensual de financiación de la vivienda. (Viceministro Carlos Ruíz informó que el decreto debe estar firmado lo más pronto posible).
3. Fortalecer el acceso al crédito hipotecario o leasing habitacional: mediante garantías crediticias del Fondo Nacional de Garantías, asegurar la financiación de la vivienda nueva para la VIS y No VIS. Este instrumento ha demostrado su efectividad para mejorar el perfil de crédito del hogar y su acceso al crédito hipotecario.

Aumentar la oferta de proyectos de vivienda y el volumen de construcción no residencial

1. Establecer un modelo de gerencia proyectos urbanísticos estratégicos: actualmente existen 30 proyectos de gran escala urbanística en el país, en los cuales hay potencial para desarrollar cerca de 600.000 viviendas.
2. Promover la inversión en infraestructura urbana y equipamientos: este segmento representa el 25% del área no residencial construida anualmente. Con recursos de regalías y otras fuentes, se propone desarrollar un modelo de construcción efectivo y ágil para desarrollar tales proyectos.

Crear condiciones institucionales y regulatorias optimas para el desarrollo del mercado

1. Promover proyectos de vivienda exclusivos para renta: el mercado de vivienda en renta mueve cerca de 3 puntos porcentuales de PIB anualmente, y solo una quinta parte es formal. El 44% de los hogares del país vive en condición de arrendamiento y el mercado carece de oferta de proyectos multifamiliares exclusivos para la renta. Desarrollar este modelo requiere:
 - Ajustes del marco legal y regulatorios.
 - Marco de incentivos para promover la inversión.
 - Un plan de Negocios (en elaboración por Camacol)
2. Fortalecer la construcción de obra pública de edificaciones institucionales: se invierten anualmente cerca de 2 puntos del PIB en construcción/adecuación de obras de edificaciones. A través de pliegos tipo se puede incentivar mayor competencia en esos procesos y agilizar su contratación y construcción.
3. Garantizar la operación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos – ORIPS: Mensualmente se entregan 15.000 viviendas nuevas en el país, lo que exige una operación muy efectiva de las ORIPS. Cada año hay periodos regulares de no operación y durante la contingencia actual, el problema se ha intensificado (cerca de 20.000 viviendas sin entrega). Además, hay baja capacidad técnica, represamiento de trámites y no hay procesos



virtuales/digitales efectivos. Se requiere modernización y continuidad en la prestación del servicio público registral.

4. Implementar una estrategia simplificación radical de trámites: un proyecto de construcción enfrenta cerca de 50 trámites en su proceso de urbanismo y construcción y sus demoras le cuestan al sector cerca de \$2.5 billones anuales. Se requiere simplificar radicalmente trámites ambientales, planes parciales y habilitación de suelo, servicios públicos domiciliarios, y entregas de zonas de cesión y espacio público.

Vicepresidente de la República:

- Destaca la importancia del sector de la construcción para la generación de empleo y contener los efectos negativos de la pandemia sobre la economía con base en la reestructuración del Conpes 3967.
- Adicionalmente hay un instrumento para estimular la compra de vivienda, con recursos de aproximadamente 4 billones de pesos, para lo cual esperamos que el decreto se firmé lo más pronto posible.
- La finalidad es propender porque el sector de la construcción cuente con mayor grado de formalización, para que la selección sea fortalecer la industria y el sector, donde exista algún tipo de registro especial, prenda de garantía para alcaldes, con estándares muy altos, donde exista capacidad de respuesta, buenos periodos de gracia, medidas de gobierno oportunas, con cerca de 700 mil créditos hoy con periodo de gracias, así como el de la cartera del leasing habitacional.
- La finalidad es avanzar hacia una transformación de plazos mayor. En ese orden reitera las palabras que mencionó en el Congreso de Camacol hace un año en Cartagena, con la finalidad de hacer reformas normativas o estrategias financieras que permita los créditos con mayor accesibilidad a vivienda.
- Manifiesta que en el contexto de la reactivación de la economía el sector es determinante.
- En materia de infraestructura urbana y equipamientos, debido a la migración a zonas urbanas y densidad en las ciudades, es vital que el sector construcción participe de forma más activa en obras de infraestructura, articulando los sectores y ministerios.
- Así mismo señala la sanción de la ley de pliegos tipo que promovió la Vicepresidente, como un gran avance en materia de transparencia.



- Considera que el factor institucional es vital para avanzar en el fortalecimiento institucional, para que el trabajo entre Camacol y Ministerio, permita un trabajo prolongado y proyectado en el largo plazo en el sector de la construcción.
- Destaca que la digitalización es fundamental objetivo con las oficinas de registro, con simplificación de trámites. La gerencia de proyectos urbanísticos estratégicos es clave. Se deben propender también por desarrollo del negocio de la renta en el sector constructor.
- Indica que se trabajará en una actualización de los Pactos por el crecimiento, debido a que toda la cadena productiva que implica el sector de la construcción, merece una reconfiguración de metas y acciones en el marco de la reactivación y repotenciación económica.
- Solicita no olvidar el compromiso con los obreros, con base en lo propuesta en el congreso de Cartagena hace un año, donde se le garantice acceso a la vivienda propia, a todos los obreros, tal como lo hizo en su época del Ministerio de Defensa con el empoderamiento y reconocimiento a la labor de los soldados en las vías y carreteras.