

**Congreso Colombiano de la Construcción – 2014 (4 – 6 Junio)**  
**LA INNOVACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:**  
**Una estrategia integral para la competitividad**  
**SANDRA FORERO RAMÍREZ – Presidente Ejecutiva**  
**Discurso de cierre**

*Saludo protocolario (preliminar)*

- Dr. Juan Manuel Santos Calderón – Presidente de la República
- Dr. Luis Felipe Henao Cardona – Ministro de Vivienda Ciudad y Territorio
- Dr. Mauricio Cárdenas Santamaría – Ministro de Hacienda y Crédito Público
- Dr. Juan Antonio Pardo - Presidente de la Junta Directiva Nacional de Camacol
- Apreciados miembros de las Juntas Directivas Nacional y Regionales
- Señores afiliados: constructores, representantes del sector financiero, industriales y comerciantes.
- Representantes de los gobiernos locales
- Conferencistas invitados
- Señores de los medios de comunicación.
- Señores y señoras asistentes.

Reciban un saludo muy especial de mi parte, y de CAMACOL, el Gremio de la Construcción en Colombia, un agradecimiento por su presencia en este evento.

*1) La innovación: una estrategia integral para la competitividad*

Hoy estamos en el día de cierre de nuestro congreso anual, y quiero manifestarle Señor Presidente, mi plena satisfacción por el desarrollo de la agenda académica que hemos tenido. En medio de las discusiones y las ponencias de nuestros conferencistas y panelistas invitados, hemos abordado bajo el concepto de “La innovación como estrategia integral para la competitividad”, una serie de aspectos de la mayor importancia para nuestra cadena de valor. Hablar de innovación es una tarea compleja, debido a la amplitud misma del concepto, sin embargo hemos cubierto el tema con aproximaciones a la innovación desde áreas conocidas por su impacto en la competitividad de nuestro sector.

La innovación como fuente del desempeño empresarial, su articulación con el medio ambiente, su relación con la planeación de nuestras ciudades y, finalmente la innovación como una estrategia macro para el desarrollo económico, han sido las áreas temáticas de nuestras conferencias. A esto le sumamos el inicio oficial de nuestro proyecto Camacol Innova 2020, que es el plan estratégico de innovación del sector, y que luego del diagnóstico presentado, nos deja tareas importantes como gremio y como sector para avanzar en el tema, tareas que estamos seguros que con el empresariado que represento lograremos mostrar al país resultados positivos en la materia. Además con las conclusiones de las intervenciones, estamos aportando elementos valiosos para el fortalecimiento empresarial, sectorial y para el diseño de políticas públicas estratégicas que nos encaminen y nos hagan seguir avanzando en la dirección de la innovación.

*2) Coyuntura del país y prioridades de la agenda nacional*

Señor Presidente, este año la coyuntura nacional alrededor de nuestro congreso es particularmente positiva. En primer lugar, el enaltecido sentimiento nacional que nos rodea por el éxito de nuestros ciclistas y sus triunfos recientes, acompaña la gran expectativa por la participación de nuestra selección en el mundial de Brasil. Hoy los corazones de todos los colombianos están optimistas, y sabemos que el trabajo realizado y sus logros, hacen parte del terreno para seguir cosechando éxitos. ¡Los mejores deseos y la mejor energía para nuestro equipo!

En segundo lugar, estamos en medio de la definición de una agenda electoral, y eso implica estar ad portas de la definición de políticas, reformas y estrategias transversales a los sectores económicos y sociales, las cuales determinarán el futuro próximo del país. Esto nos llama a hacer mención sobre algunos puntos, que como sector y gremio, consideramos trascendentales y que definitivamente deben tenerse presentes en la actual coyuntura.

El primer aspecto al que me quiero referir es la estabilidad jurídica. Aunque abordar este tema implicaría cientos de discusiones, posiciones encontradas y hechos que dan ejemplo de irregularidades de toda índole en el proceder institucional, quiero que como sector entienda nuestra preocupación al respecto. La iniciativa privada y la inversión formal en nuestra economía están soportadas en dos grandes pilares. El primero de ellos es el dinamismo del mercado. En este frente son valiosos los logros alcanzados. Tener una economía que crece en promedio 4.7% y con proyecciones de 4.5% en los próximos años, dan cuenta de un contexto favorable. También, los meritorios

resultados en materia de inflación, empleo, inversión extranjera, entre otros; han sido componentes claves para el crecimiento del mercado y desarrollo de muchos sectores económicos.

Sin embargo, el otro pilar que determina la inversión es la estabilidad jurídica, entendida como respeto y la primacía de la Ley y la institucionalidad en el entorno del mercado y la iniciativa privada. Esta actividad como muchas otras, requieren acciones unilaterales de múltiples instituciones del Estado para su operación. Tales actuaciones, que pueden agruparse en disposiciones normativas, reglamentarias, de procedimiento y de información, deben darse bajo un marco de estabilidad jurídica absolutamente predecible y firme.

Nuestro principio como sector formal ha sido siempre el del cumplimiento pleno de todas las disposiciones y exigencias, sin embargo, en ese camino nos encontramos persistentemente con arbitrariedades, desconocimiento de la Ley, infracción de competencias, incapacidad técnica, ausencia de información precisa y confiable, y decisiones que a todo nivel trasgreden y ponen en grave riesgo la actuación de nuestros empresarios, los inversionistas y lo que es peor de los mismos hogares compradores. Podríamos hacer una lista con todos los componentes que afectan la iniciativa privada y el desarrollo de la actividad asociados a la inestabilidad jurídica, y documentar con ejemplos uno a uno los casos, sin embargo quiero ante todo dejar el mensaje que este es un sector que le ha apostado a la legalidad, a la ejecución de la política pública, a la generación de empleo y al bienestar de país.

Por eso y por el derecho que como sector tenemos de salvaguardar los intereses legítimos de nuestros empresarios, hoy queremos proponer que en cada una de las discusiones de política pública y Plan de desarrollo que se den en el país, se tenga en cuenta la estabilidad jurídica como un cimiento central de operación del Estado y el clima de la inversión privada.

El segundo tema al que me quiero referir es la importancia de la formalización laboral como fuente de desarrollo e inclusión social. La mitad de la mano de obra ocupada en el país ejerce sus actividades de manera informal, y como determinante de la competitividad, el desarrollo de los mercados y la efectividad de la política social y económica, es necesario avanzar cuanto antes en la reducción de la informalidad.

Para nosotros, contar con una ocupación formal, que cumpla con todas las disposiciones en materia tributaria, contractual, mercantil y de protección social, es uno de los mejores vehículos para impulsar el aparato productivo nacional y generar un mayor impacto de las políticas públicas. Tan convencidos estamos de esto, que hace dos años, en este mismo escenario, firmamos el pacto por la formalidad laboral con el ministro Rafael Pardo.

Hoy las acciones encaminadas a promover la formalidad requieren del reconocimiento pleno de cada una de las actividades económicas, de su operación y de la capacidad institucional encargada de ejecutarlas. Lo que no debe pasar es que estas estrategias, se queden en normas inaplicables y en requerimientos que desestimulen a la población objetivo.

Sin calificar los esfuerzos realizados hasta el momento, es importante mencionar que se requiere que todas las acciones encaminadas a promover la formalidad se coordinen bajo un plan maestro de formalización, en el que cada uno de los organismos del Estado comprometidos, se articule en los objetivos del plan y desarrolle acciones unificadas para su aplicación. Necesitamos políticas coordinadas y gestiones integradas en ese plan, en el que además se reconozca la gradualidad de las acciones a implementar, la institucionalidad requerida y el seguimiento a los beneficiarios.

Por último quiero referirme a la industria. En las grandes conclusiones de la agenda académica del día de ayer, se evidenció la necesidad de fortalecer la competitividad del aparato productivo del país. Aunque la coyuntura de crecimiento es muy positiva, no se deben desconocer los posibles riesgos de mediano plazo derivados de una reversión de capitales y una posible desaceleración en el contexto externo. La mejor forma de estar preparados para esto, es contar con una industria competitiva, en la que además de la superación de problemas coyunturales, sustente su desempeño en la infraestructura y la innovación. En infraestructura, las perspectivas de inversión describen un panorama muy alentador, sin embargo en innovación se requieren acciones concretas, articuladas y de largo plazo que lleven al fortalecimiento del aparato industrial.

Las reflexiones sobre los tres puntos mencionados anteriormente deben hacer parte central del debate nacional, y con decisiones consensuadas en cada uno de ellos debemos seguir transformando el país. Colombia es hoy visto en el entorno internacional con avances en lo económico, lo social y con

transformaciones estructurales que en opinión del mundo tienen un peso importante. El proceso de ingreso a la OCDE, las perspectivas de crecimiento que refieren los organismos multilaterales y el mercado potencial que permanentemente observan los inversionistas, son solo algunos ejemplos de este panorama, pero hay que reconocer que para materializar todas estas oportunidades se requiere igualmente, hacer frente a una serie de responsabilidades y deberes. Como sector y como Gremio que lo representa, seguiremos planteando propuestas y generando espacios para la discusión de cada uno de estos temas.

*3) Balance del sector: buenos resultados para seguir trabajando.*

Con la innovación como pilar de la competitividad, y a pesar de los buenos resultados obtenidos hasta ahora, debemos seguir trabajando para superar completamente el déficit habitacional y atender la formación de hogares en materia de vivienda; y para alcanzar niveles de construcción no residencial acordes con el desarrollo previsto de nuestras regiones. Estos objetivos deben llevarnos a seguir jalonando el aparato industrial, comercial, y financiero, conformado por los 28 subsectores que hacen parte de esta cadena de valor.

Haciendo el balance a la fecha, podemos decir efectivamente que nuestro sector sigue por un buen camino. Las cifras de la actividad dan señales de que cualquier apuesta de impulso a la construcción, tiene no solo un gran efecto de corto plazo sobre la cadena de valor, el empleo y el bienestar de los hogares, sino que por la naturaleza misma de la actividad, se convierte en un medidor del pulso de la confianza de las familias y las firmas en el mediano

plazo. Nuestro sistema de información sectorial – Coordinada Urbana, nos muestra que el último año terminado en abril de 2014, las ventas de vivienda nueva crecieron 8.5%, llegando a 150.000 unidades, dinámica ininterrumpida durante los últimos 3 años, en los cuales se han reportado crecimientos de 8.4%, 4.3%, 11.3%, respectivamente. La construcción no residencial refleja igualmente signos saludables para el sector. En el último año, se inició la construcción de 4,4 millones de metros cuadrados, cifra superior en 300 mil metros frente al periodo anterior, y superando por primera vez el nivel máximo de actividad en este segmento, alcanzado en el año 2008.

Todo esto se ha reflejado en el Producto Interno Bruto del sector que al cierre de 2013 creció 9,2%, siendo una de las actividades de mayor dinamismo en el contexto productivo del país. En materia de ocupación, podemos decir que anualmente el sector está generando 118 mil nuevos empleos directos, con la contribución adicional que son puestos de trabajo de todo nivel de formación, desde los servicios profesionales de ingeniería, arquitectura y finanzas, hasta la nutrida planta de operarios, obreros y albañiles que hacen realidad nuestros proyectos.

Las estimaciones apuntan a que la ocupación indirecta sobre la cadena de valor debe estar cerca de 1´8 millones de personas en las líneas de producción de insumos, actividades comerciales e inmobiliarias. Así, sumando los salarios de todos los ocupados directos e indirectos del sector de la construcción, se puede estimar que nuestra actividad está generando hoy por hoy 7.2% del valor total de los salarios del país.



#### *4) El sector y los programas de vivienda social*

Con estos resultados es claro que somos aliados naturales en el desarrollo de Colombia. Señor Presidente, los programas de vivienda social puestos en marcha durante los últimos años han sido parte importante de nuestros compromisos como sector. En las 100.000 viviendas participamos desde su fase de estructuración hasta la ejecución, y eso más allá del crecimiento de 30% que ha significado para el volumen de construcción de vivienda, nos ha generado una gran complacencia hacer parte de una estrategia para la superación de la pobreza, construyendo además un marco de confianza público privada que con total transparencia muestra hoy resultados visibles.

Nuestras firmas están empeñadas en seguir apostándole a estas estrategias. En el programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores –VIPA-, el sector ha presentado proyectos por más de 95 mil viviendas, de las cuales 71 mil ya han sido seleccionadas. Sabemos que este programa, a diferencia de las cien mil viviendas, genera unos riesgos derivados de la actividad comercial que las firmas deben asumir, sin embargo, queda demostrado que con la certeza de contar integralmente con los subsidios, las coberturas a la tasa de interés, el seguro de crédito y una exigencia de recursos iniciales acorde con la capacidad adquisitiva de la población objetivo, estamos llegando a un mercado que había estado históricamente desatendido. Esperamos que para el éxito en el desarrollo del programa de las 86.000, sigamos encontrando en el Gobierno Nacional un aliado, y que se sigan teniendo en cuenta las posibles limitantes que como ejecutores de esta estrategia podemos enfrentar.

No menos importante ha sido la respuesta del sector al mecanismo de subsidio a la tasa de interés. Con los recursos dispuestos para la Vivienda de Interés Social y los cupos orientados a la vivienda de estrato medio contemplados en el PIPE, los resultados sobre la adquisición de vivienda, el crédito hipotecario y el crecimiento económico han sido muy positivos; tanto así que el Fondo Monetario Internacional en su reporte sobre el estado y perspectivas del país, puntualmente reconoció el mecanismo como un *“instrumento de estímulo focalizado que sirvió de respaldo al crecimiento en 2013”*.

Acá quiero hacer un reconocimiento particular a nuestra cadena de valor. Por un lado, los constructores que movilizaron su operación a nuevas regiones para hacer realidad cada uno de los programas. También está el sector financiero, con la plena disposición para apalancar la actividad y para hacer efectivo el FRECH a través del canal regional de crédito, llegando a los 28 departamentos cubiertos por la mediada. Igualmente, quiero destacar el papel clave que desempeñaron nuestros industriales y comerciantes, no solo garantizando la provisión de los insumos sino haciendo parte de las discusiones sectoriales acerca del compromiso de ejecutar la política.

Señor Presidente, tal y como usted lo ha mencionado en muchos espacios, la actual política de vivienda y la consecuente respuesta del sector privado ha marcado la historia de la construcción de vivienda en el país. Los programas e instrumentos puestos a prueba en los últimos 4 años, han mostrado el acierto de trabajar integralmente sobre las necesidades habitacionales y de

escuchar los obstáculos y preocupaciones del sector. Solo en unos años se identificaron los cuellos de botella que limitaban el accionar de la política de vivienda, se dictaron nuevas disposiciones que dieron vida a los actuales programas y se puso la vivienda en un lugar muy importante dentro de las prioridades del país. Por todo eso quiero agradecerle en nombre Camacol, a usted y a sus ministros, ya que con esto estamos avanzando en uno de los componentes de nuestra visión gremial que es *“la disminución del déficit de vivienda”*; pero quiero además agradecerle en nombre de los cientos de hogares que hoy pueden, bajo la vía de los programas sociales o bajo la vía del mercado, acceder a una vivienda formal.

#### *5) El sector en la construcción de ciudades de calidad*

Nuestra apuesta ahora es la construcción de ciudades de calidad. Bajo ese concepto se pueden cubrir muchos elementos, sin embargo quiero referirme por unos minutos a lo que como sector hemos considerado la base fundamental de la construcción de ciudades de calidad. La primera reflexión es la evidente fuerza que las ciudades cobran cada día en el devenir del país. En materia social y económica, las ciudades se han convertido en el eje central de nuestra sociedad. De acuerdo con las estadísticas oficiales, hoy el 76% de la población habita en los centros urbanos, 82% de la ocupación del país desarrolla sus actividades en las ciudades, 86% del producto interno bruto es urbano; y el fenómeno de la pobreza está concentrado en 66% sobre las cabeceras municipales.

En ese sentido, y sin restarle importancia a la demanda social que se da en nuestra ruralidad, no se puede olvidar que es la transformación física de las

ciudades la base de la transformación económica, social, ambiental y cultural del país, y somos nosotros, el sector constructor, quienes directamente hacemos parte de esa transformación física. Ahora bien, para que esa transformación física se dé en las condiciones de calidad que queremos, tenemos que contar con algo que hemos mencionado muchas veces y que se convierte en la base para este proceso: una transformación integral en la gestión del suelo.

Es con medidas contundentes que movilicen la oferta de suelo en los lugares adecuados y en el momento oportuno, que se podrá multiplicar el mercado de vivienda formal, aumentar la actividad no residencial, superar las dificultades para la ejecución de la política habitacional y contar con un urbanismo que soporte la oferta social del Estado en materia de salud, educación, recreación, seguridad urbana, espacio público, etc. Generando además las condiciones para que por la vía de la construcción formal le ganemos la batalla a la ocupación informal del territorio, fenómeno que históricamente ha caracterizado el desarrollo de nuestras ciudades, restándoles competitividad y calidad de vida a sus habitantes.

Quiero mencionar cuatro elementos que, entre otros, hoy restringen la oferta de suelo en las ciudades del país. En primer lugar está la incapacidad para hacer expeditos los trámites involucrados en su habilitación. Tenemos procesos que, aun cuando gracias a la Ley anti-trámites, están previstos para que sean de pocos meses, en la práctica pueden tomarse más de 5 años, lo que evidentemente desarticula operativa y financieramente cualquier proyecto de urbanismo. En segundo lugar está la ausencia de mecanismos

idóneos de información que permitan conocer plenamente las características del territorio y sirvan de base para determinar la actuación sobre él. Hoy en día las empresas pueden estar en fases avanzadas de ejecución de los proyectos cuando se dictan cambios súbitos en las determinaciones sobre la idoneidad del suelo, muchas veces argumentado el principio de precaución sobre aspectos de tipo ambiental, pero sin la justificación correspondiente de las instituciones encargadas.

El tercer aspecto tiene que ver con la determinación de las competencias y la descoordinación institucional en todos los niveles del Estado. Las múltiples instituciones que participan en la lógica del ordenamiento territorial actúan de forma desarticulada y el alcance de sus competencias no se encuentra plenamente definido. Esto ha generado unas zonas grises en la actuación pública que se han convertido en espacio para la corrupción y el origen de intereses ilegítimos, situación altamente nociva para el desarrollo urbano formal.

Finalmente, carecemos de visión de largo plazo en la planeación y ejecución del desarrollo urbano. Aunque en los planes de ordenamiento territorial se disponen las zonas de expansión de las ciudades, es recurrente que ni mediante los planes de desarrollo local o los planes de inversión de las empresas de servicios públicos, se materialicen las inversiones en malla vial y provisión de servicios básicos necesarias para lograr una adecuada urbanización.

No podemos permitir que este tipo de restricciones sigan afectando nuestras ciudades y su desarrollo. En ese sentido, nuestra propuesta está enfocada a construir ciudades de calidad, basados en elementos de política pública que mantengan el impulso del mercado desde la demanda, y consoliden la oferta mediante una transformación integral en la gestión del suelo, apoyada en lo que hemos llamado “actuaciones urbanas integrales”. Pasaré a continuación muy brevemente por cada uno de estos elementos.

El mercado de vivienda ha demostrado tener un crecimiento importante y ha logrado llegar a segmentos históricamente desatendidos. Esto se ha dado acompañado de la articulación eficiente de los instrumentos de política pública determinados para tal fin. Es por eso que consideramos que, desde el lado de la demanda, se debe garantizar una eficiente distribución regional de los subsidios a la cuota inicial, y disponer de la cantidad y el monto individual necesario que avale el cierre financiero de los hogares. En esa misma línea y como lo hemos reiterado en diversos escenarios, debemos contar con instrumentos que garanticen el acceso al crédito. Para esto, el mecanismo de coberturas a la tasa de interés debe enmarcarse en un esquema que evite la interrupción en la utilización de los cupos dispuestos y se establezca desde el inicio la permanencia de la medida por periodos que permitan mover todo el ciclo de la actividad, es decir que los hogares que compren en proyectos recién lanzados tengan certeza que al momento de la entrega pueden disponer del beneficio. Además promover el uso masivo de las garantías de crédito del Fondo Nacional de Garantías. Con esos instrumentos y su articulación, se puede garantizar la continuidad de la política, bajo programas

como el VIPA, pero sin convocatorias, es decir dejando actuar la oferta libre de proyectos y su calce con la demanda potencial de las regiones.

Desde el lado de la oferta, nuestra propuesta contiene tres elementos centrales para la promoción efectiva de vivienda nueva y el impulso a la inversión privada: garantizar la movilidad del suelo urbanizable, proveer eficazmente los equipamientos sociales que demanda el desarrollo urbano, y el desarrollo de un modelo de promoción de proyectos con uso exclusivo al arrendamiento como un paso intermedio entre la necesidad habitacional y la propiedad definitiva de la vivienda.

Para lograr la movilidad oportuna y la escala necesaria de suelo urbanizable hemos propuesto la formulación de actuaciones urbanas integrales en las que se garantice no solo el suelo para vivienda de interés social, sino para vivienda de diferentes rangos de precio, destinos no residenciales, espacio público e infraestructura vial de calidad. Estamos seguros que con una gestión eficiente derivada de este tipo de actuaciones, el mercado está en capacidad de generar el plusvalor suficiente sobre el suelo, para construir espacios urbanos ideales. Y también estamos seguros que existe el espacio en la Constitución y la ley para que estas actuaciones sean ejecutadas desde el Gobierno Nacional, aprovechando por ejemplo una entidad como la Empresa Nacional de Renovación urbana, que está concebida también para liderar este tipo de proyectos. Entregarle a los alcaldes la factibilidad de zonas de su territorio será un incentivo para que sean aliados de estos procesos.

Así mismo, es indispensable garantizar la provisión de los equipamientos en dichas actuaciones urbanas, por lo que es fundamental que hagan parte de las metas de vivienda, un número determinado de viviendas requiere como mínimo un número determinado de colegios, de centros de atención a la primera infancia, de equipamientos de seguridad urbana y de equipamientos deportivos. Además de los recursos que esto implique, es necesario revisar la reglamentación de las de APP's, como una excelente herramienta para integrar al sector privado en la construcción y operación de estos equipamientos. La conjunción de estos elementos es la base de las Actuaciones Urbanas Integrales en las que la sostenibilidad económica y social de las comunidades esté garantizada.

Y como ya lo mencioné, proponemos la construcción de proyectos para arrendamiento social, bajo un modelo en el que los hogares beneficiarios puedan recibir un subsidio al canon, y que luego de un tiempo puedan acceder a la propiedad de su vivienda en otros proyectos, aprovechando el historial de pagos para acceder al crédito, y sin perjuicio de beneficiarse de los demás instrumentos para el cierre financiero contemplados en la política habitacional. En estos proyectos con uso exclusivo al arrendamiento, se mantiene la propiedad en una sola persona, que además garantiza su operación, administración y mantenimiento. Es importante que en un esquema como estos, podamos contar con un marco legal expedito para el control de la morosidad en el pago del canon y la restitución del inmueble. Aquí destacamos los esfuerzos realizados por el Departamento Nacional de Planeación en la conceptualización de un proyecto piloto con estas características. Esperamos conocer resultados próximamente.



Por último quiero proponer un punto de reflexión sobre los topes al precio de la vivienda social. Hoy las condiciones tanto de la oferta como de la demanda del mercado de vivienda social son muy diferentes respecto al entorno cuando se fijaron tales límites. En la demanda, ha mejorado el poder adquisitivo de las familias y su capacidad de endeudamiento, y en la oferta, la escasez de suelo, la reglamentación técnica, entre otros, han aumentado de forma importante el costo de producción. Por eso consideramos que se debe hacer una revisión a los topes de precios, de tal forma que la oferta se adecue, en términos del tamaño de las viviendas y su entorno urbanístico, a las necesidades y capacidad de compra de la demanda.

Una actividad que se moderniza y que aumenta su escala de producción en aras de reducir el déficit habitacional y proveer la vivienda para los nuevos hogares, requiere igualmente de unas condiciones de planificación urbana que garanticen ese crecimiento. No podemos dejar que, en medio del vaivén político, las deficiencias institucionales de carácter local, o las decisiones de funcionarios de turno, se límite algo tan estructural como la calidad de las ciudades. Consideramos que los instrumentos legales están, y con otras disposiciones complementarias, tendremos la oportunidad de hacer realidad estas propuestas.

*6) Otros temas sectoriales: acompañamiento comunitario y reglamentación técnica.*

No quiero cerrar estas propuestas sin hacer mención a otros elementos que en el contexto de la actividad y el desarrollo de la política de vivienda juegan

un papel fundamental. El primero es el acompañamiento social y comunitario que requieren los proyectos de vivienda gratuita. Desde 2013 hemos hecho un esfuerzo enorme por fortalecer las comunidades beneficiarias del programa de las 100 mil viviendas en temas de convivencia, apropiación y mantenimiento de sus viviendas. Con el programa de Camacol, “comunidad somos todos” hemos cubierto proyectos que albergarán más de 20.000 hogares; sin embargo para lograr la plena sostenibilidad social de los proyectos y prevenir que a futuro se conviertan en focos de desorden y problemática social, es necesario aprovechar la arquitectura institucional que el Estado ha dispuesto para atender esta población y que hace dos años en este mismo escenario acompañaron el lanzamiento del programa de las 100 mil viviendas. Estas comunidades, que vienen de una condición de pobreza extrema y vulnerabilidad, requieren acciones continuas de acompañamiento, provisión de equipamientos y programas de convivencia que sean parte de la estrategia integral de la superación de la pobreza. El éxito en la evaluación futura del programa estará determinado en buena parte por los avances que en este tema se den. Por eso ponemos a disposición del Gobierno, en particular del Departamento para la Prosperidad Social y de la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza, todo nuestro conocimiento, el modelo de “comunidad somos todos” y la voluntad de nuestros empresarios para que se ejecuten las acciones previstas.

El segundo tema es la reglamentación técnica en torno a la actividad. Como lo hemos mencionado, nosotros, representantes de la construcción formal, somos los garantes de la calidad y de los avances técnicos; sin embargo en los últimos años hemos enfrentado una avalancha de reglamentos sobre los

que, aunque compartimos el propósito, no han tenido en cuenta antes de su expedición, los impactos sobre costo de construcción de la vivienda, ni el régimen de transición e implementación que esto requiere, ni se realizaron análisis serios sobre la dimensión de estas disposiciones. Estamos avocados como actividad a ser la base para todo tipo de iniciativas reglamentarias, que sin la coordinación y los estudios de impacto requeridos, y sin una directriz clara sobre su articulación con la política de vivienda, están poniendo en riesgo su ejecución y el dinamismo del sector.

Por último quiero transmitir el sentir de nuestras regiones frente a algunos tópicos que enfrenta el sector. De forma casi común, la ausencia de información a la escala necesaria para reconocer el territorio y poder actuar sobre él, mantiene la actividad regional en continuo estado de incertidumbre. Además, el dinamismo de la actividad ha desbordado la capacidad de la institucionalidad local, fenómeno que se ha convertido en uno de los principales cuellos de botella y sobre el cual no se han adoptado medidas contundentes que lo solucionen. Necesitamos modernizar los sistemas de información del territorio, y generar las condiciones para que la actividad a nivel local tenga trámites con tiempos y procedimientos claros, definidos e inamovibles. Quiero hacer el llamado nuevamente a que las corporaciones ambientales, que a nivel regional son determinantes para nuestra actividad, soporten sus actuaciones en análisis técnicos y que en medio de su autonomía no se desliguen de los propósitos del Estado y de los objetivos de la política pública.

*7) Mensaje de cierre*

Cierro mi intervención y doy paso a las palabras del Señor Presidente, reiterando nuestro compromiso con el país y la política de vivienda y desarrollo urbano. Vemos un sector que con la realidad de sus proyectos está aportando al desarrollo. Sabemos que sobre la marcha se requieren ajustes, y se debe seguir avanzando hacia la consolidación de una visión de largo plazo en la política habitacional y de ciudades de calidad; y que como sector debemos orientarnos a la competitividad y la innovación como fuente de crecimiento. Los hogares y el país pueden seguir depositando su confianza en este sector, y el Gobierno puede seguir contando con un Gremio que por casi sesenta años ha representado a empresas que día a día construyen, más allá de las edificaciones, los cimientos del tejido social y las bases del desarrollo económico del país.

¡Muchas Gracias!