

# 21

AVANCES SECTORIALES

DEL

# 2021



CONSTRUIAMOS  
CON **USTED**



El sector tuvo un año sin precedentes en la historia, no solo por los volúmenes de actividad, sino por los avances en la consolidación de un mejor entorno para el desarrollo de la actividad edificadora y su cadena de valor. A continuación, los principales

## 21 logros del año 2021:

**1. Logramos el mayor nivel de inversión anual en vivienda nueva: \$48,7 billones, es decir \$11 billones más que en 2020**

- El año pasado representa el máximo histórico de ventas de vivienda nueva con 240.000 unidades; es decir, 16,4% superior a lo registrado en 2020. Esto a su vez se traduce en una inversión de \$48,7 billones por parte de los hogares colombianos.

**2. Logramos la mayor asignación de subsidios de vivienda VIS de la historia: 67.000 cupos del programa de Mi Casa Ya, equivalentes a un compromiso fiscal para la vivienda social de los colombianos de \$2,4 billones**

- Siendo la vivienda social un pilar central de la visión del Gremio y sumado al buen momento e interés de los hogares por adquirir vivienda propia, el 2021 fue un año en el que la dinámica de la VIS generó mayor demanda de subsidios; contexto en el que desde la gestión gremial se logró gestionar la asignación de mayores recursos públicos para la continuidad de los programas de vivienda.

### 3. Logramos reactivar el segmento medio del mercado de vivienda nueva y reducir los inventarios existentes mediante la puesta en marcha del FRECH no VIS: 40.000 cupos equivalentes a un compromiso fiscal de \$1,5 billones

- El segmento medio del mercado de vivienda presentó resultados a la baja en el periodo 2017 a 2020 y una acumulación continua de inventarios. No obstante, en el 2021, las ventas repuntaron a 55.600 unidades de vivienda, un 8% más que en 2020, gracias al impulso del programa FRECH No VIS

### 4. Se amplió el marco de instrumentos de la política de vivienda

- Durante 2021, desde Camacol se impulsó la puesta en marcha de instrumentos en la política de vivienda que mejoran el acceso y el cierre financiero de los hogares:

**Garantías del Fondo Nacional de Garantías para VIS y No VIS por \$1,5 billones:** el Estado actúa como garante de los créditos hipotecarios.

**Aumento de la relación cuota / ingreso a 40% en VIS:** facilita el cierre financiero al destinar una mayor parte del ingreso del hogar al pago de la cuota hipotecaria.

**Programa de Jóvenes Propietarios:** incentivo de tasa de interés y nivel de endeudamiento para que los jóvenes entre 18 y 28 años inviertan en vivienda.

**Incentivo de E-cobertura:** mayor cobertura FRECH no VIS para aquellos hogares que adquieran una vivienda nueva certificada con criterios de sostenibilidad.



## **5. Logramos que se preservaran los instrumentos de promoción de oferta de la VIS: exención renta para la venta, exención en renta para la financiación y devolución del IVA**

Durante el año pasado, el país discutió la Ley de Inversión Social, cuyo objetivo principal fue incrementar el recaudo fiscal por parte del Gobierno Nacional. Gracias a la gestión gremial desarrollada desde de Camacol, los incentivos para la promoción de oferta de vivienda social fueron preservados, dada la importancia del sector edificador para fortalecer el proceso de reactivación económica y la relevancia de la vivienda social formal de los colombianos.

## **6. Contamos con una nueva Ley de Vivienda y Hábitat**

Con la gestión del Gremio se logró incorporar propuestas gremiales en la Ley 2079 de 2021- relacionadas con la política de vivienda y desarrollo urbano, y la seguridad jurídica entorno a la actividad.

I.Elevar a la categoría de política de Estado la política de vivienda.

II.Incluir elementos que permitirán el cierre financiero para la adquisición de vivienda.

III.Precisar varios aspectos de los procesos de modificación de los POT, expedición de planes parciales y entrega de zonas de cesión.

IV.Precisar la definición de acción/actuación urbanística.

V.Brindar instrumentos para la financiación de obras de carga general.

Con esta acción se logra dar prioridad y continuidad a los programas de vivienda y a los recursos para su financiación. Se brinda seguridad jurídica en los procesos de urbanización, dilaciones injustificadas en los proyectos y una mayor participación del sector privado. Y se facilita el cierre financiero de los proyectos y la generación de fuentes de recursos para obras de servicios públicos.

## 7. Tenemos un nuevo marco reglamentario para la revisión de los POT

Se logró incorporar propuestas gremiales en el Decreto 2032 de 2021 brindando un marco de seguridad jurídica dentro de la expedición/revisión de los POT. El nuevo marco cuenta con una estructura formal, coherente e integral de los elementos mínimos sustanciales y con la referencia precisa de las oportunidades y procedimientos de adopción y revisión o modificación de los POT.

Este logro permite contar con reglas, términos y procedimientos claros y objetivos para la habilitación del suelo en pro del desarrollo formal y organizado de las ciudades.

## 8. Logramos avances importantes en materia de licencias urbanísticas

Mediante la expedición del Decreto 1783 de 2021 se logró ganar celeridad, claridad y objetividad en los trámites de la cadena de urbanización y construcción para la habilitación del suelo y el desarrollo de los proyectos, mediante:

**Adecuar la vigencia de las licencias urbanísticas al nuevo ciclo de los proyectos (12 meses)**

**Precisión de predios urbanizados.**

**Brindar herramientas a las entidades territoriales para establecer sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.**

**Virtualidad para trámite de licencias urbanísticas.**

**Claridad frente a procedimiento, efectos y alcance de diferentes modalidades de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y revalidaciones.**

**Limitar requisitos adicionales a los establecidos por la norma nacional.**

### **Objetividad y certeza para los siguientes trámites:**

- La radicación de documentos no requiere autorización/permiso de la autoridad.
- No se debe exigir protocolización del Certificado Técnico de Ocupación en Reglamento de propiedad horizontal (RPH).
- Precisión de algunos aspectos para la entrega de zonas de cesión y su incorporación al espacio público.

## **9. Tuvimos un avance sin precedentes en procedimientos ambientales y urbanísticos**

- Se logró estandarizar procedimientos y requisitos para la solicitud de cinco trámites ambientales -Resolución 1125 de 2021.
- Se emitió por parte de la Procuraduría General de la Nación un llamado de atención a las autoridades ambientales a fin de que su actuación se circunscriba a la Constitución y la Ley, señalando el límite de su autonomía, so pena de estar incurso en eventuales sanciones. -Memorando Trámites Ambientales No. 012 de PGN-.
- Precisión y delimitación de la función de las autoridades territoriales en materia de licencias urbanísticas (requisitos/cobros), disponibilidad/factibilidad de servicios públicos, reparto equitativo de cargas y beneficios. - Circular de trámites urbanísticos MVCT-.

Con esta acción se cierra la posibilidad a interpretaciones subjetivas y actuaciones arbitrarias por parte de las autoridades ambientales y territoriales de planeación, lo que agilizará y facilitará la gestión del suelo y la construcción de los proyectos en un marco de seguridad jurídica.

## **10. Logramos incidir en más de 45 propuestas reglamentarias en torno al sector. Las propuestas gremiales fueron acogidas en iniciativas normativas de 12 entidades nacionales**

Se logró incorporar propuestas gremiales en materia ambiental, urbanística, laboral, tributaria, catastral, entre otras, que tienen en cuenta la realidad de la actividad y brindan reglas claras y objetivas para los diferentes actores.



**11. Logramos priorizar la asignación e inversión de recursos de regalías para la construcción de equipamientos Art 35 de la Ley 2056 de 2020: agua, saneamiento básico, electrificación, infraestructura educativa, hospitalaria y otros de impacto económico y social**

El desarrollo de proyectos constructivos destinados a usos institucionales significa 1,2 millones de m<sup>2</sup> de construcción anualmente, segmento que representa el 25% del área no residencial construida. Las disposiciones establecidas en la Ley permitirán priorizar la ejecución de equipamientos con recursos de regalías y otras fuentes, mediante un modelo ágil para la presentación, aprobación y contratación de los mismos

**12. Impulsamos la participación del sector en obra pública de edificaciones mediante la creación formal de pliegos tipo Salud – Resolución 304 de 2021 Educación – Resolución 220 de 2021 Recreación y Deporte**

La expedición de pliegos tipo para edificaciones de salud, educación, recreación y deporte garantizará la pluralidad de oferentes, confianza institucional, agilidad en la estructuración y adjudicación de proyectos y transparencia con facilidad en la veeduría de todos los procesos.

**13. Propusimos que el proceso de expedición y/o modificación de reglamentación técnica en torno al sector se adecuara con la prioridad de la reactivación sectorial y el ciclo de la actividad**

Con esa propuesta se logró que se ponderara la oportunidad de la expedición de reglamentación con su impacto efectivo en la reactivación del sector y el objetivo de escala definido para la vivienda de interés social

**14. Logramos que la autoridad de política comercial del país recomendara la reducción arancelaria para las importaciones de acero**

Camacol presentó solicitud ante el Comité de Asuntos Aduaneros y Arancelarios (AAA) para la reducción arancelaria de aquellas partidas más demandadas por el sector de edificaciones. El Comité, después de evaluar las evidencias presentadas, recomendó la solicitada reducción arancelaria.

**15. Logramos escalar la problemática de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en nuevas instancias del Ejecutivo y Legislativo**

Evidenciamos a nivel Gobierno la problemática y el impacto sobre los proyectos de la deficiente prestación del servicio público registral, a fin de que de manera transversal se adopten medidas por parte de las diferentes autoridades (Congreso, Justicia, Vivienda, Comercio, Hacienda, Altas Consejerías, entre otros.)

**16. Logramos que más de 50 Congresistas reconozcan y apoyen la reactivación del sector y la continuidad de la política de vivienda**

Continuamos con el fortalecimiento del relacionamiento con el Congreso de la República, lo que nos permitió no solo el reconocimiento de la importancia del sector, sino que se empoderaran de la política de vivienda y en consecuencia promovieran su continuidad.



## 17. Construimos e impulsamos el proyecto de Ley de Propiedad Horizontal

Este Proyecto de Ley se encuentra pendiente de tercer debate y permitirá modernizar la Ley 675 de 2001 a la nueva realidad del negocio inmobiliario, incorporando definiciones, un procedimiento de entrega de bienes comunes expedito, e importantes figuras como la propiedad horizontal por niveles y la multijunta.

## 18. Somos el país a nivel global con más m<sup>2</sup> certificados en construcción sostenible con el estándar EDGE

Como socios exclusivos de IFC para la promoción de la certificación EDGE, logramos que durante 2021 se certificaran 6.700.000 m<sup>2</sup> de construcción, consolidando a EDGE como el estándar de mayor adopción y presencia en el país.

## 19. Promovimos la vivienda en renta en el país

Durante 2021, Camacol lideró el Comité de Vivienda en Renta y se adelantaron diferentes acciones para promover esta línea de negocio:

- Foro de discusión permanente con expertos nacionales, internacionales y con el Congreso de la República.
- Marco de propuestas para impulsar el modelo.
- Benchmark y plan de negocios.



## 20. Impulsamos la Internacionalización de la Vivienda

En alianza con ProColombia, se lanzó la estrategia de Internacionalización de Vivienda, con avances en la estrategia marketing país para impulsar la adquisición de vivienda, promover la oferta de proyectos en las regiones y ampliar la inversión inmobiliaria por parte de no residentes.

---

## 21. Tenemos un sector y un gremio que es prioridad en la agenda nacional y regional

Consolidamos una estrategia de posicionamiento sectorial del Gremio, que hace que Camacol sea hoy fuente oficial de información del sector, el eje central en la definición de la política de vivienda, un actor de primer orden en las discusiones del entorno productivo del país, y uno de los gremios con mayor representatividad sobre el tejido empresarial colombiano



# Eventos

- 1 Congreso Colombiano de la Construcción:** Camacol realizó el Congreso Colombiano de la Construcción 2021: Vivienda como fuente bienestar que contó con más de 3.300 asistentes, y la presencia de conferencistas nacionales e internacionales.
- 2 Expoconstrucción y Expodiseño:** se llevó a cabo la XVI versión de Expoconstrucción y Expodiseño, una feria que permitió el reencuentro de todos los actores que hacen parte del sector. Esta versión presencial contó con cerca de 200 expositores.
- 3 Encuentro Nacional de Ventas 2021:** se llevó a cabo la cuarta versión del evento que tuvo como eje temático las estrategias comerciales para la reactivación del país.
- 4 BIMCO 2021:** se realizó la cuarta versión del evento BIMCO: Digitalización y construcción, el camino de la reactivación, un escenario en el que se busca impulsar la digitalización del sector de la construcción y la implementación de la metodología BIM en los procesos constructivos.
- 5 Diálogos Construyendo País:** se realizaron cuatro sesiones de los Diálogos Construyendo País, donde se conoció la visión general de país en temas como inversión, crecimiento, empleo, educación, regiones, medio ambiente, seguridad, entre otros, de cuatro precandidatos presidenciales.
- 6 Biocasa:** Camacol realizó Biocasa, un escenario en el que se busca impulsar el crecimiento verde mediante la promoción de la vivienda sustentable, la gestión eficiente de los recursos y la construcción de ciudades de calidad.
- 7 Charlas sobre gobierno corporativo:** Camacol y la Asociación para el Progreso de la Dirección (APD) organizaron cuatro charlas del ciclo de conferencias sobre Gobierno Corporativo para hablar sobre Juntas Directivas, equidad de género, entre otros.
- 8 Comité de Industriales y Comerciantes:** se llevó a cabo el Comité de Industriales y Comerciantes, un espacio que reúne a la cadena de valor de la construcción para dar a conocer el balance y las perspectivas del sector, y construir estrategias para seguir fortaleciendo la industria.

## Fortalecimiento de la comunicación

Presencia en medios de comunicación: en 2021, más de 2.350 noticias mencionaron a Camacol en los medios de comunicación reflejando el poder del Gremio como generador de opinión y partícipe de la agenda nacional en materia económica y sectorial.

Redes sociales gremiales como canal de opinión y articulación de la cadena de valor del sector edificador: se fortaleció la difusión digital de temas estratégicos para el Gremio como Coordinada Urbana, Edge y BIM y se incrementó el cubrimiento de los eventos en los que participa Camacol. Asimismo, se abrió cuenta del Gremio en Instagram

- Facebook: 11.370 seguidores
- Twitter: 15.906 seguidores

