



Panorama de la construcción en Colombia
Presentación ante el LXIII de Consejo Directivo FIIC

Martha Pinto de de Hart

San José, Costa Rica, noviembre de 2010

Contenido

1. Generalidades del sector
2. Coyuntura
3. Agenda estratégica con la FIIC

Contenido

1. Generalidades del sector

2. Coyuntura

3. Agenda estratégica con la FIIC

Generalidades

- En Colombia el sector construcción está conformado por dos subsectores: i) Edificaciones y ii) Obras civiles e infraestructura

Construcción aporta el 6,7% del PIB nacional (9% si se incluyen encadenamientos) →

- Edificaciones: 3,2%
- Obras civiles: 3,5%
- Emplea a más de 1,2 millones de trabajadores (6,3% de la ocupación total) principalmente de baja calificación
- Las cifras del déficit habitacional:

Total Hogares	10.557.909	100%
En Déficit	3.815.198	36%
Cualitativo	2.509.785	66%
Cuantitativo	1.305.413	34%

Generalidades

- El déficit habitacional se origina por niveles de producción sistemáticamente menores a la demanda →
 - Oferta: 145.000 unidades/año
 - Demanda: 285.000 unidades/año (Formación de hogares)
- Razones para el descalce entre oferta y demanda
 - Reducida oferta de vivienda de bajo costo (VIS)
 - Escasez y encarecimiento del suelo
 - Altos niveles de informalidad (aprox. 60% PEA) y limitada oferta de mecanismos de acceso para esta población
- A pesar de los importantes esfuerzos hechos durante las últimas administraciones, Colombia presenta un gran rezago en infraestructura, situación que afecta su competitividad →

Contenido

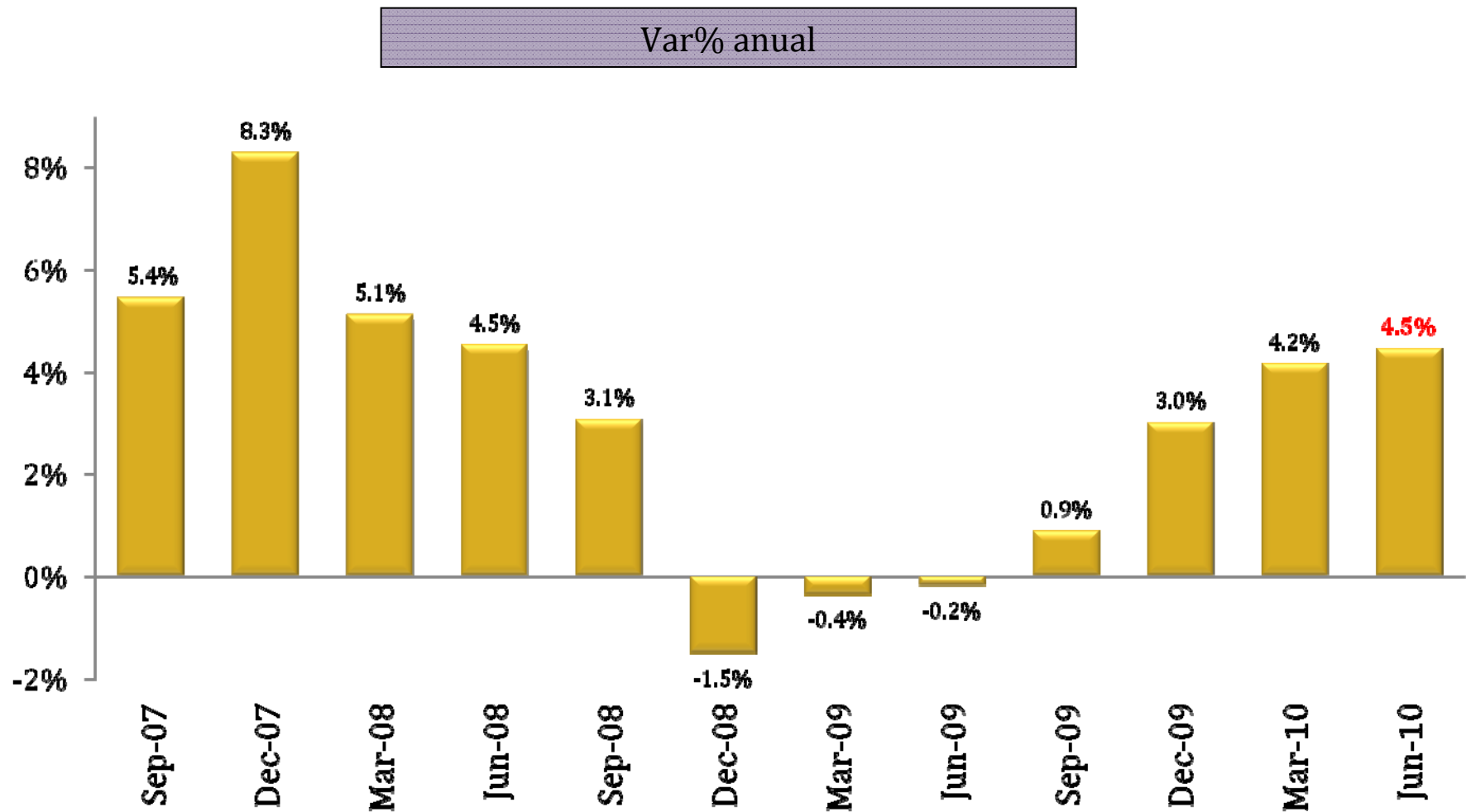
1. Generalidades del sector

2. Coyuntura

3. Agenda estratégica con la FIIC

Crecimiento económico (PIB al IIT-10)

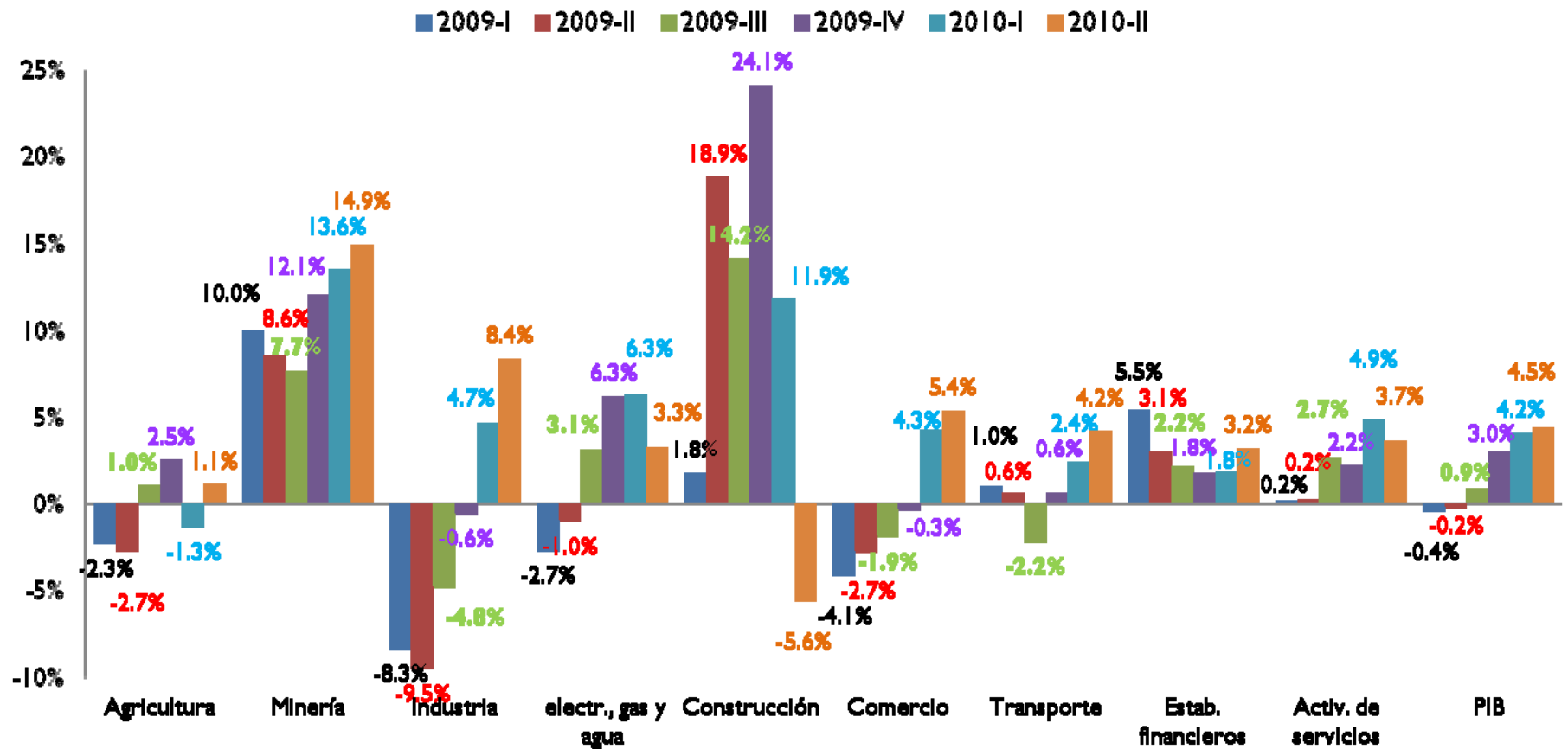
La economía ha vuelto a crecer y se acerca a los niveles previos a la crisis del 2008



Crecimiento económico (PIB al IIT-10)

La economía ha estado impulsada por la minería y la construcción

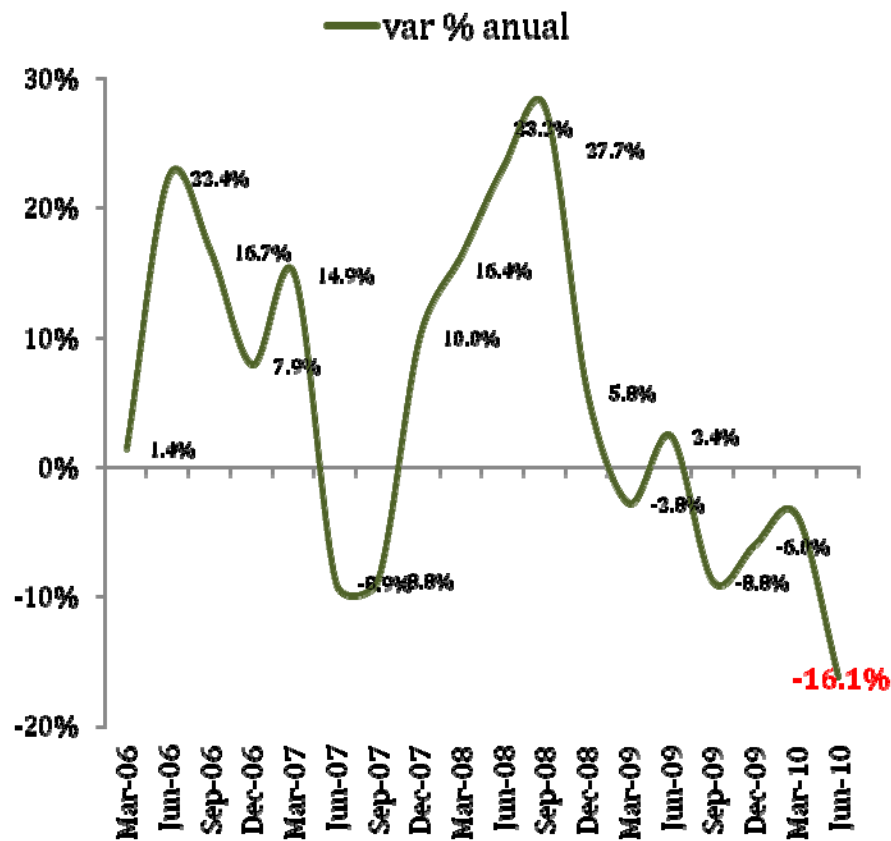
PIB – Otros sectores 2009 –I 2010-II. Var % anual real



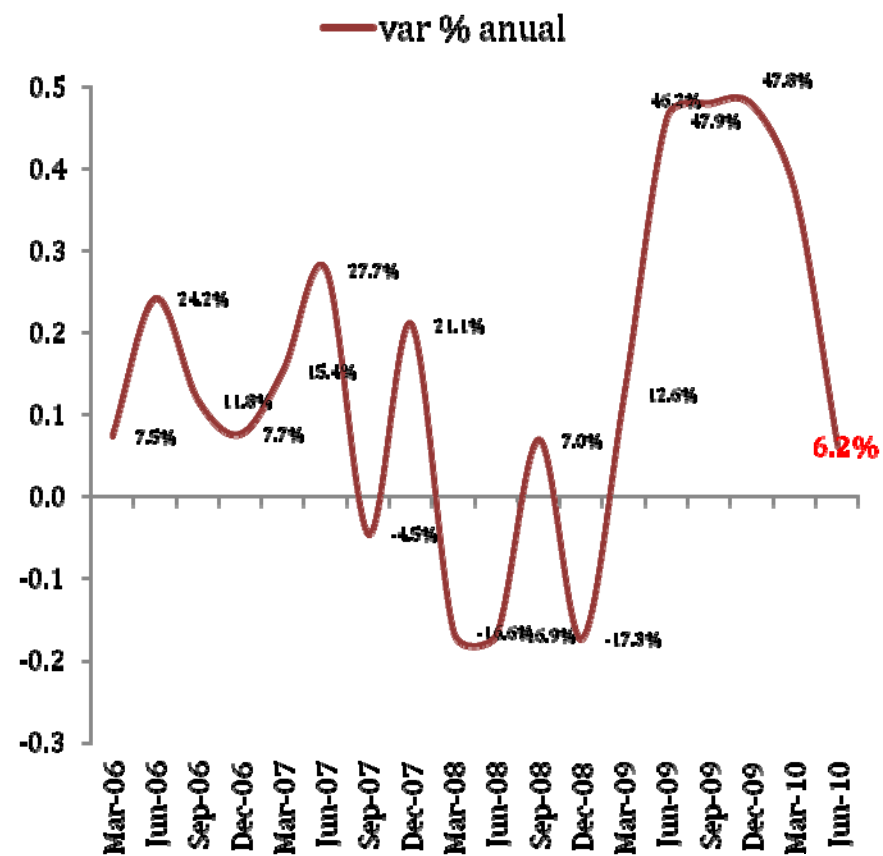
Comportamiento PIB Edificaciones y Obras Civiles

La caída en el sector está explicada por fuertes contracciones en los dos subsectores que lo conforman

PIB Edificaciones

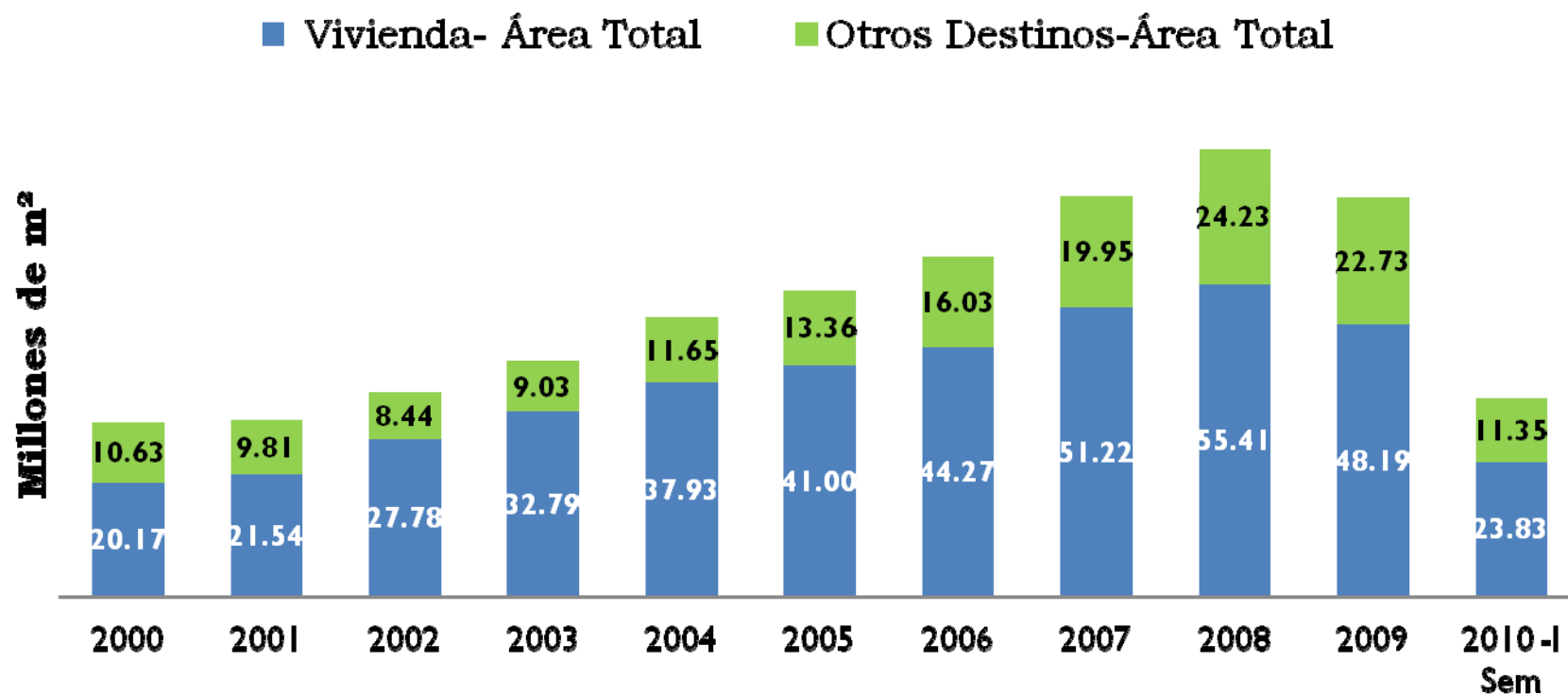


Obras Civiles



Evolución Área Censada Total 2000-10

Entre 2000 y 2009 la vivienda ha participado con cerca del 72% área censada total



Part. %	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 -I
Vivienda	65%	69%	77%	78%	77%	75%	73%	72%	70%	67,9%	67,7%
Otros Destinos	35%	31%	23%	22%	23%	25%	27%	28%	30%	32,1%	32,3%

Contenido

1. Generalidades del sector

2. Coyuntura

3. Agenda estratégica con la FIIC

Políticas de vivienda

Consolidación de un Modelo de Oferta y Demanda de la política de vivienda

¿Cómo facilitar la compra de vivienda por parte de los hogares colombianos?

Reingeniería al Sistema de Subsidios

1. Asignación simultánea de subsidio y crédito.
2. Relación directa entre subsidio e ingresos.
3. SFV para Leasing habitacional
4. Fomento al desarrollo y compra en zonas de Renovación Urbana.
5. Incentivos a la construcción para arrendar.

Instrumentos de Financiación

1. Subsidio tasa de interés.
2. Incrementar LTV máximo.
3. Subsidio otorgamiento crédito a informales.
4. Mecanismos reducción riesgo crediticio
5. Flexibilizar tasas de interés hipotecarias
6. Fomentar uso UVR.
7. Exenciones de renta / Entidades financieras.

Ahorro: Instrumento para hogares de bajos ingresos

1. Fortalecer Ahorro Voluntario Contractual.
2. Nuevas metodologías para medición historial y capacidad de pago
3. Crear entidades de ahorro y crédito especializadas en VIP.

¿Cómo facilitar la construcción de vivienda formal? En especial VIS/VIP

Instrumentos para la Gestión del Suelo

1. Macroproyectos de Segunda generación
2. Renovación urbana.
3. Mejoramiento normativo.
4. Subsidio al urbanismo:
5. Coordinación con AP-SB.
6. Infraestructura por parte del sector privado.
7. Inversión institucional sector inmobiliario
8. Obligación de definir metas de generación de tierra y desarrollo de VIS (5 años).

Ajustes institucionales

Nueva Institución

1. Creación del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
2. Uso de Regalías en el sector vivienda

Políticas de infraestructura

INFRAESTRUCTURA	
Institucionalidad	<ul style="list-style-type: none">• Ministerio de Transporte• Instituto Nacional de Concesiones (INCO)• Departamento Nacional de Planeación (DNP)• Superintendencia de Puertos y Transporte• Secretarías departamentales y municipales
Modelo de gestión	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno nacional define política y participa en la financiación de los proyectos con recursos del presupuesto nacional• Ejecución de proyectos mediante esquema de contrato de obra pública o contrato de concesión• Tres generaciones del modelo de concesión:<ul style="list-style-type: none">• Primera• Segunda• Tercera

Desafíos sectoriales

- El modelo de crecimiento del nuevo gobierno se basa en el estímulo a cinco sectores considerados claves (locomotoras) para impulsar al resto, y de esta manera acelerar el crecimiento y reducir el desempleo
 - [Vivienda](#)
 - [Infraestructura](#)
 - Minería
 - Agricultura
 - Innovación

Agenda estratégica con la FIIC

- 🏠 Compartir agenda estratégica de las Cámaras miembros de la FIIC →
- 🏠 Modelo de Ciudad
- 🏠 Política de Infraestructura (Urbana y de Transporte)
- 🏠 Modelos de Concesión / contratación
- 🏠 Política de vivienda
 - 🏠 acceso (financiación subsidios)
 - 🏠 generación de suelos (expansión, **Renovación Urbana**)
- 🏠 Inversión institucional
- 🏠 Productividad y competitividad.

Información de contacto

Martha Elena Pinto

Presidente Ejecutiva

Email: presidencia@camacol.org.co

Teléfono: 57+1+7430265 Extensión 1111

Néstor Darío Preciado

Director Económico y Técnico

Email: npreciado@camacol.org.co

Teléfono: 57+1+7430265 Extensión 1329

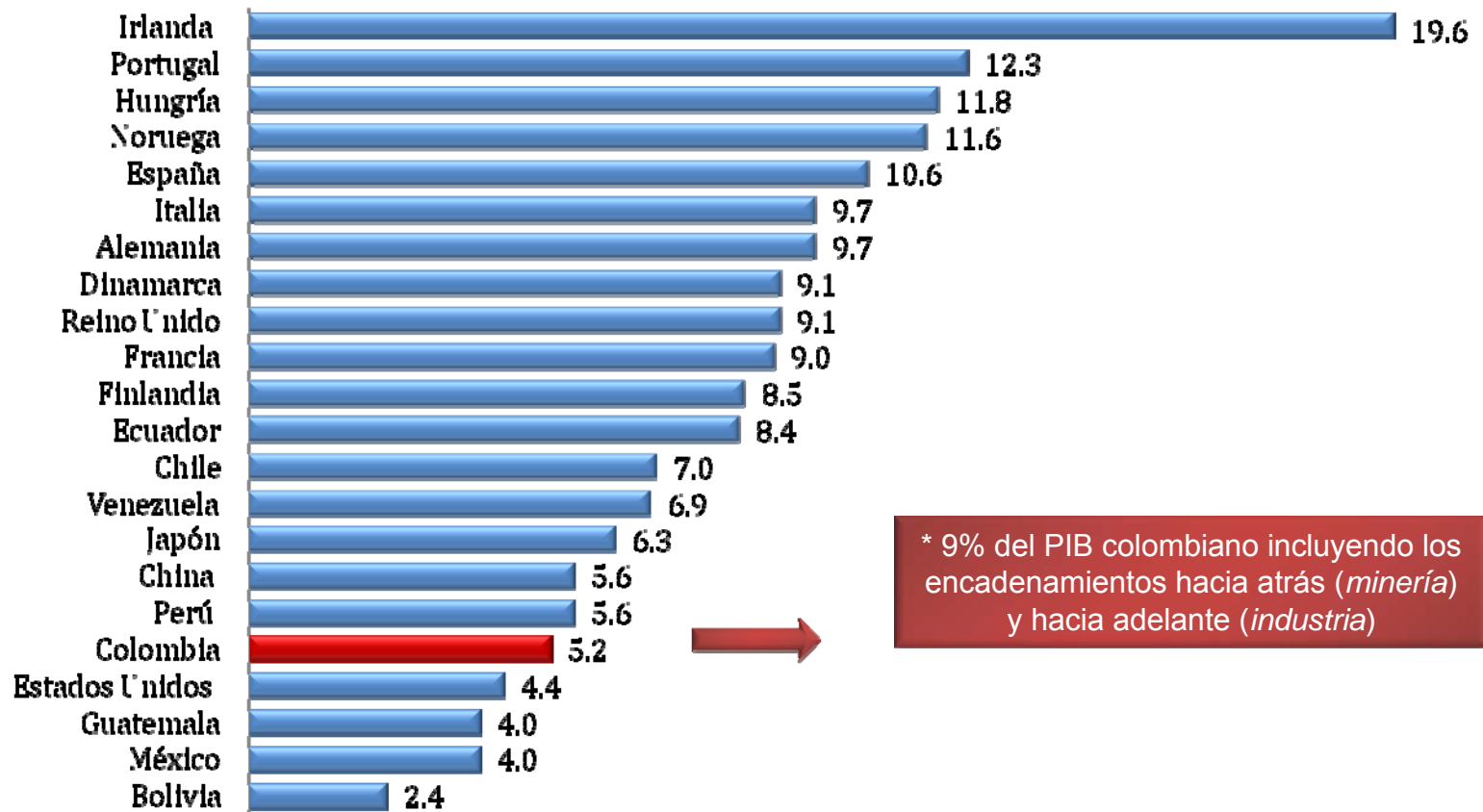
Sede Presidencia Nacional:

Calle 70A 10-22, Bogotá DC, Colombia

www.camacol.org.co

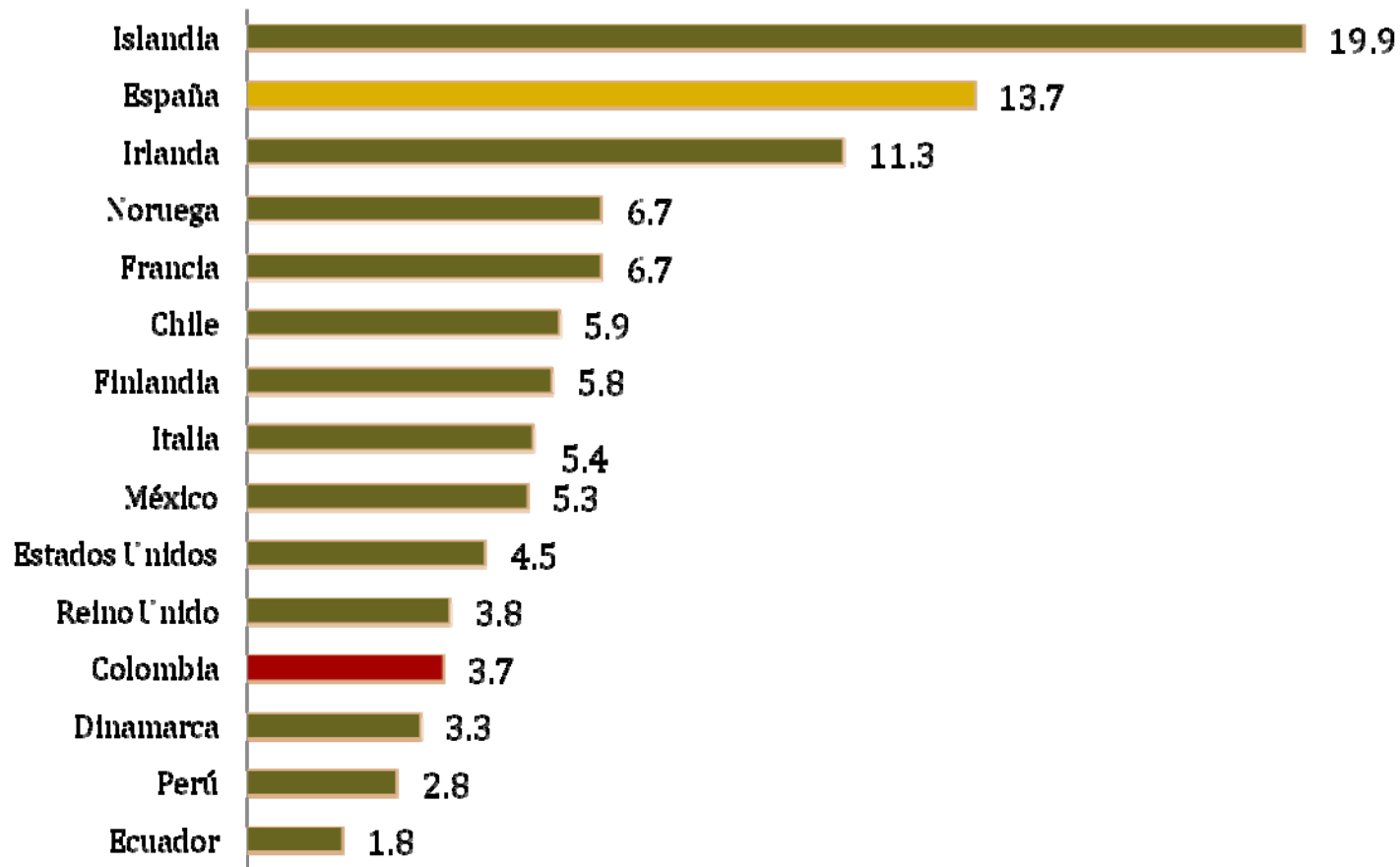
La actividad edificadora en Colombia tiene gran potencial de crecimiento

Participación de la actividad constructora en el PIB de cada país (2007)



Colombia tiene posibilidades de elevar su escala de producción de vivienda

Unidades de vivienda iniciadas por cada mil habitantes (2007)



18 Nota: las cifras de México corresponden a oferta por cada mil habitantes.

Fuente: European Mortgage Federation, DANE y DNP, cálculos Departamento de Estudios Económicos CAMACOL.

Existen rezagos importantes en infraestructura

Estos rezagos afectan claramente en los indicadores de competitividad del Foro Económico Mundial para 139 países

País	Ranking	
	Índice Global de Competitividad	Pilar de Infraestructura
Chile	30	40
Brazil	58	62
Colombia	68	79
Peru	73	88
Ecuador	105	96
Bolivia	108	100
Venezuela	122	108

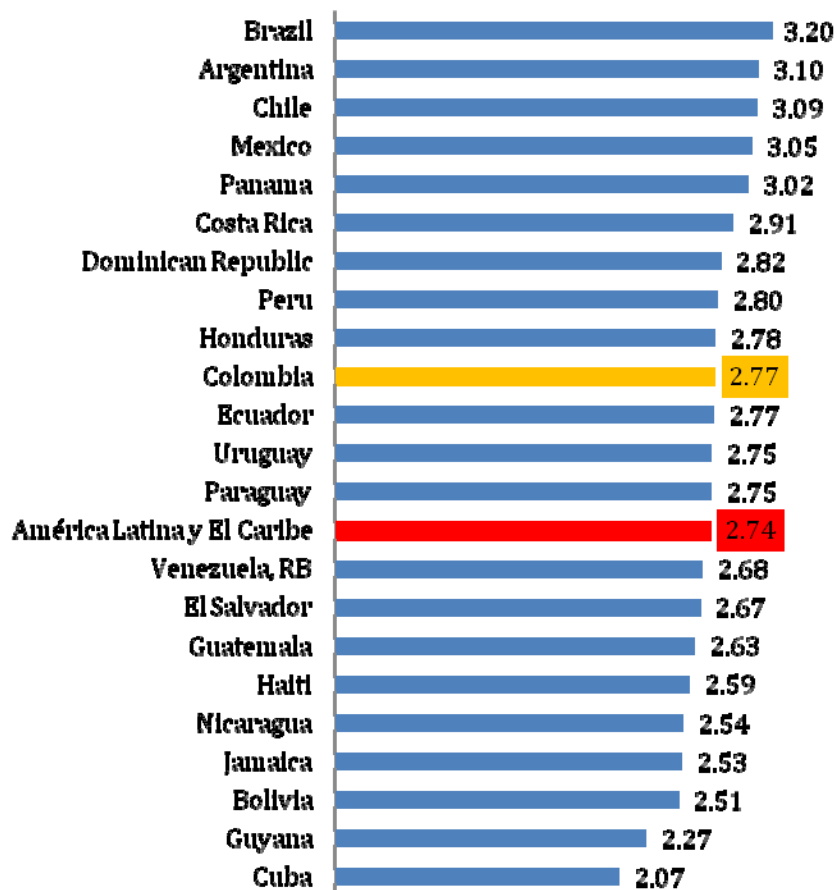
Nota: Cifras del Foro Económico Mundial a 2010. Se entiende la competitividad como el conjunto de instituciones, políticas y factores que determinan el nivel de productividad del país. El indicador mide 12 pilares entre los que se encuentra la infraestructura, instituciones, ambiente macroeconómico, salud y educación, eficiencia del mercado, eficiencia del mercado laboral, desarrollo del mercado financiero, tecnología, tamaño del mercado, sofisticación de los negocios e innovación.



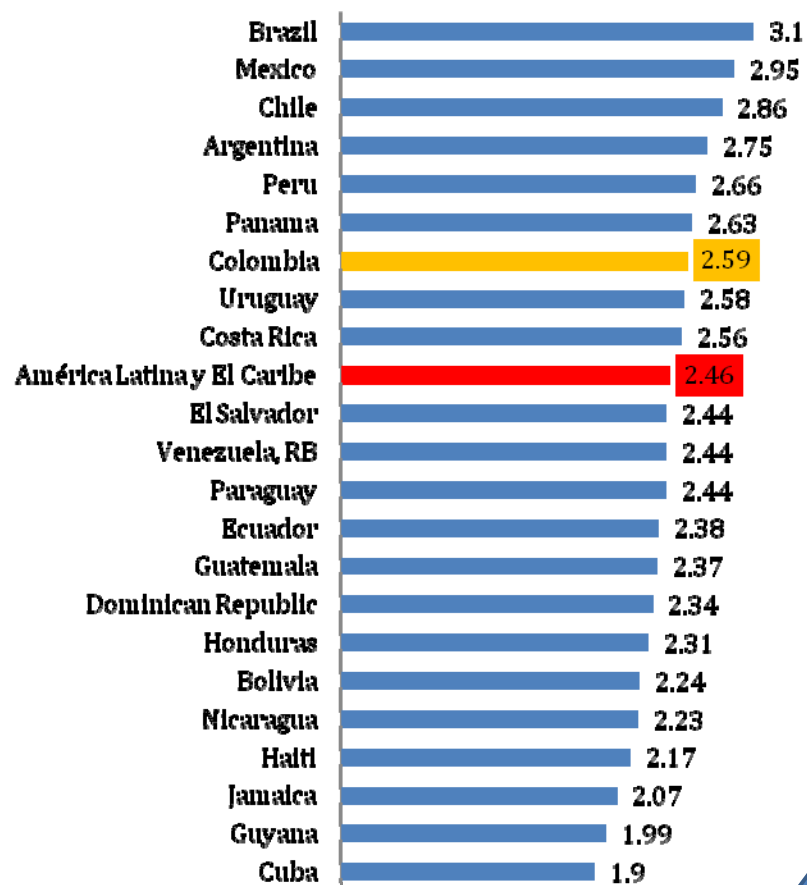
Existen rezagos importantes en infraestructura

De acuerdo con el Banco Mundial, Colombia ocupa el puesto no. 72 entre 155 países en el Índice de Desempeño Logístico (LPI) y muy cerca del promedio de la región en temas de infraestructura

Logistics Performance Index (LPI)



Infraestructura



Las metas en infraestructura

- Agresivo plan de inversión pública y privada en infraestructura para mejorar integración entre regiones, comunicación con el exterior y elevación de su competitividad
- Estimular proyectos de creación, mejoramiento y ampliación de infraestructura energética, de comunicaciones, de puertos y aeropuertos
- Reformar el “modelo de concesión y la gestión estratégica de la infraestructura”, dotando a los entes públicos del sector “de los mejores cuerpos técnicos en la planeación y priorización
- Promover la participación privada en la ejecución de proyectos de infraestructura



Subsidio Familiar de Vivienda

Características y tipos de subsidios



Criterios de asignación

CCF		FNV		Valor SFV (SMLMV)	Valor SFV (SMLMV)
Ingresos (SMLMV)		Puntaje Sisben			
Desde	Hasta	Desde	Hasta		
>0,00	1	0	10,88	22	26
>1,00	1,5	>10,88	14,81	21,5	24,5
>1,50	2	>14,81	18,75	21	23
>2,00	2,25	>18,75	20,72	19	
>2,25	2,5	>20,72	22,69	17	
>2,50	2,75	>22,69	24,66	15	
>2,75	3	>24,66	26,63	13	
>3,00	3,5	>26,63	30,56	9	
>3,50	4	>30,56	34,5	4	

Aumento temporal 2010



En términos generales...

Nivel de ingreso (SMMLV)	SUBSIDIOS					
	SMMLV			§		
	CCF	Fonvivienda	Desplazados	CCF	Fonvivienda	Desplazados
1	26	26	30	13.390.000	13.390.000	15.450.000
2	23	23	30	11.845.000	11.845.000	15.450.000
3	13	13	30	6.695.000	6.695.000	15.450.000
4	4	4	30	2.060.000	2.060.000	15.450.000

El “Gran Salto” en vivienda




Áreas clave de trabajo de CAMACOL

El gremio tiene mesas de trabajo activas en cada uno de estos ejes



Planeación Estratégica

Mesas de trabajo y proyectos

Áreas Clave	Proyectos Estratégicos CAMACOL Nacional
<p data-bbox="310 808 369 847">#1</p> <p data-bbox="191 878 493 922">Competitividad</p>	<p data-bbox="533 350 785 380">Gestión del suelo</p> <p data-bbox="533 391 1176 423">1) Estudio de la Gestión de Suelo en Colombia</p> <p data-bbox="533 453 806 485">Marco Regulatorio</p> <p data-bbox="533 496 1787 570">2) Propuestas para el nuevo Plan de Desarrollo 2010-2014 relacionadas con el Sector de la Construcción.</p> <p data-bbox="533 630 1234 659">Estandarización de Insumos e Industrialización</p> <p data-bbox="533 672 1457 704">3) Estandarización de insumos para VIS en la actividad edificadora</p> <p data-bbox="533 761 1003 790">Formación del Recurso Humano</p> <p data-bbox="533 803 785 836">4) Obras escuela</p> <p data-bbox="533 847 1629 880">5) Mejorar la gestión administrativa del proceso constructivo en obra (Min Tic)</p> <p data-bbox="533 891 1671 924">6) Implementación a nivel nacional de los programas de construcción - Uniminuto</p> <p data-bbox="533 980 831 1010">Financiero / Crédito</p> <p data-bbox="533 1023 1759 1096">6) Estudiar la creación de entidades de tipo cooperativo que organicen la demanda (Caso CONAVICOOP de Chile)</p> <p data-bbox="533 1107 1751 1140">7) Estudiar seguros tales como: desempleo, garantía de valor mínimo en caso de remate.</p> <p data-bbox="533 1151 1871 1224">8) Fuentes Alternativas de Financiación para el Sector – Fondos de Pensión, Fondos de Inversión y Aseguradores</p> <p data-bbox="533 1260 840 1289">Internacionalización</p> <p data-bbox="533 1302 1717 1375">9) Internacionalización del Sector – Ruedas de negocios, búsqueda recursos, misiones exploratorias</p> 

Planeación Estratégica

Mesas de trabajo y proyectos

Áreas Clave	Proyectos Estratégicos CAMACOL Nacional
#2 Productos y Servicios	# 2.1 Estrategia Comercial
#3 Responsabilidad Social y Ambiental	# 3.1 Mejores prácticas, mejores empresarios # 3.2 Sostenibilidad Ambiental # 3.3 Autorregulación
#4 Articulación de Actores	# 4.1 Influir en la Política Pública y normatividad. # 4.2 Monitorear la actividad legislativa, reglamentaria y judicial, y tomar las acciones pertinentes. # 4.3 Crear unidad de acción sobre la aplicación, calidad y defensa de normas
#5 Información y Análisis Estratégico	# 5.1 Análisis y prospectiva de información de interés del sector # 5.2 Crear el CPU - Centro de Pensamiento Urbano

