



# **LA AGENDA ECONÓMICA DEL PERIODO 2014-2018**

## **¿Qué se requiere para mantener el dinamismo de la actividad edificadora?**

Sandra Forero Ramírez  
Presidente Ejecutiva



## **1. ¿Qué tanto avanzamos 2010-2014?**

1.1 Condiciones básicas para el desempeño del sector

1.2 Programas e instrumentos de la política de vivienda



## **2. ¿En qué se debe priorizar para 2014-2018?**

2.1 La gestión suelo: un tema más allá de lo sectorial

2.2 La calidad de las ciudades: una estrategia de competitividad nacional

2.3 Productividad de la cadena de valor: sostenibilidad del empleo

## ¿Qué tanto avanzamos 2010-2014?

### 1.1 Condiciones básicas para el desempeño del sector

#### Avances en ...

Indicador	2010	2013
Tasa de desempleo	11.1%	8.4%
Inflación	3.17%	1.94%
Tasas de interés hipotecaria	13.4 %	10.8%
Confianza del consumidor	16.7%	23.2%
Consumo de los hogares	Promedio 2010 - sep 2013: 4.6%	
Crecimiento económico	Promedio 2010 - sep 2013: 4.4%	

**El mayor rezago** sigue estando en la informalidad laboral. Entre 2010 – 2012 se mantuvo por encima de 51%. Solo en noviembre de 2013 se redujo a 48.4%

## ¿Qué tanto avanzamos 2010-2014?

### 1.1 Condiciones básicas para el desempeño del sector

## Algunos resultados generales...

Indicador	2010	2013
Ventas de vivienda – CU	112.150	147.500
Iniciaciones de vivienda – CU	97.292	148.015
Área en construcción no residencial	4,3 millones de m <sup>2</sup>	7,04 millones de m <sup>2</sup>
PIB Edificaciones	Promedio 2010 - sep 2013: 8.6%	
Inversión en edificaciones	Promedio 2010 - sep 2013: 8.9%	
Empleo sector construcción	1'134.000	1'387.000

# ¿Qué tanto avanzamos 2010-2014?

## 1.2 Programas e instrumentos de la política de vivienda

### Avances en ...

#### Segmentación de la demanda para el desarrollo de la política de vivienda

- ✓ Continuidad (a medias) del subsidio a la tasa de interés de VIS & Clase media
- ✓ Programa de vivienda con subsidio pleno (100.000). Hogares sin cierre financiero
- ✓ Articulación de instrumentos en programas de vivienda social (VIPA 86.000)
  - Subsidio a la tasa de interés y garantía de crédito
  - Subsidio familiar de vivienda
  - Exigencia mínima de cuota inicial (inexistencia de ahorro)

#### Regionalización de la política e impulso al desarrollo de la actividad

- ✓ Movilización del sector privado para llegar a nuevos mercados regionales
- ✓ Desconcentración regional de los beneficiarios de los programas de vivienda
- ✓ Impulso a la construcción formal en regiones apartadas
- ✓ Movilización de suelos en nuevos municipios



## ¿En qué se debe priorizar para 2014-2018?

2.1 La gestión suelo: un tema más allá de lo sectorial

2.2 La calidad de las ciudades: una estrategia de competitividad nacional

2.3 Productividad de la cadena de valor: sostenibilidad del empleo



## 2.

## ¿En qué se debe priorizar para 2014-2018?

### 2.1 La gestión suelo: un tema más allá de lo sectorial

### **Principales restricciones...**

- Inestabilidad jurídica en la norma urbanística**
  - (procedimiento, trámites, aplicación, competencias)
- Ineficiente gestión ambiental de los territorios**
- Acceso y disponibilidad oportuna de servicios públicos esenciales**
- Decisiones de ordenamiento que limitan la movilidad del suelo (oferta)**
- Escasez real en algunas regiones**
- Baja capacidad técnica para la planeación urbana y el ordenamiento**

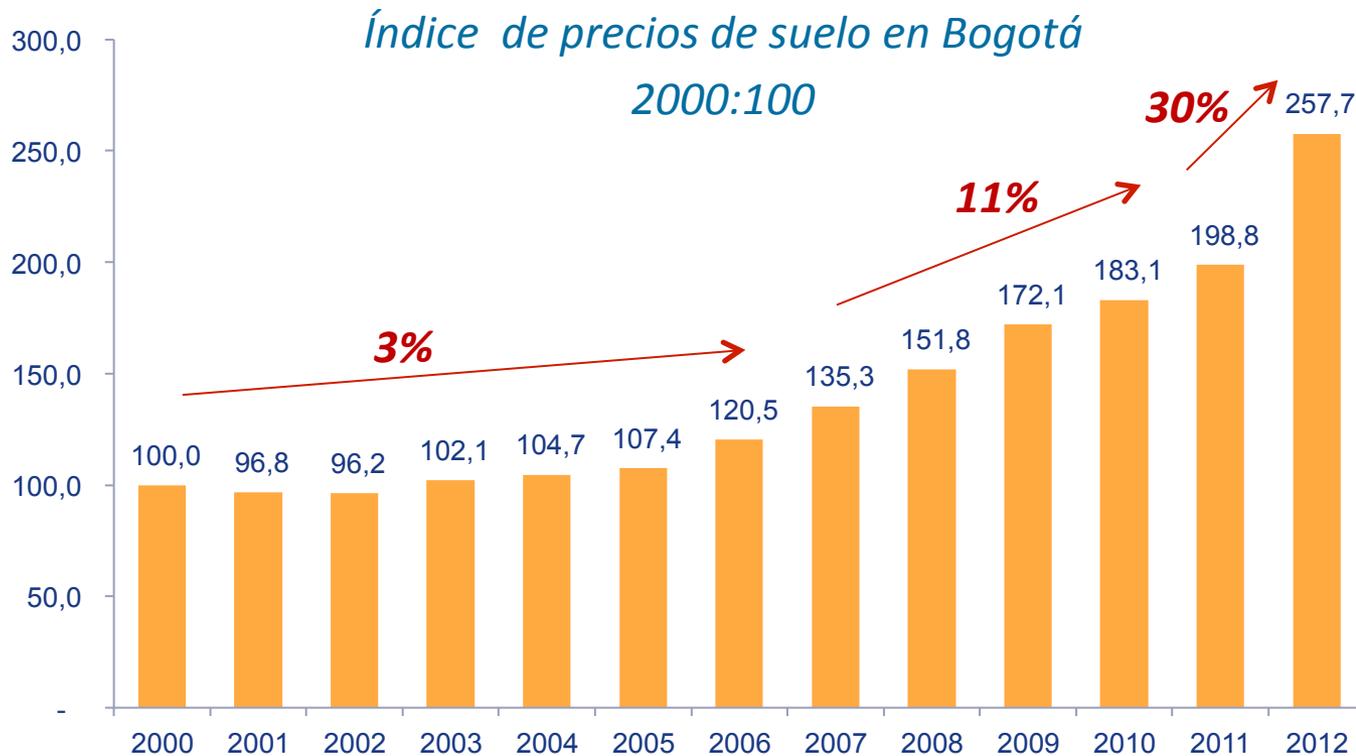


## ¿En qué se debe priorizar para 2014-2018?

### 2.1 La gestión suelo: un tema más allá de lo sectorial

## **Consecuencia directa...**

- ☐ **Aumento del precio del suelo: incidencia en el precio de la vivienda y desincentivo a la promoción de VIS**





## 2.

## ¿En qué se debe priorizar para 2014-2018?

### 2.1 La gestión suelo: un tema más allá de lo sectorial

### **Consecuencias indirectas...**

- Proliferación de asentamientos precarios
- Incentivo a la construcción informal
- Incremento de los nocivos procesos de conurbación
- Desarrollos en zonas de vulnerabilidad social y de riesgos naturales
- Desplazamiento de la inversión productiva
- Baja calidad y competitividad de las ciudades
- Altos costos fiscales derivados de los procesos de formalización
- Ausencia estructural de espacio público y equipamientos sociales



## 2.

## ¿En qué se debe priorizar para 2014-2018?

### 2.2 La calidad de las ciudades: una estrategia de competitividad nacional

#### Desarrollo **Actuaciones Urbanas Integrales** con:

- Más y mejor espacio público
- Mejor movilidad y transporte
- Amplia oferta social del Estado
- Calidad y oportunidad en la prestación de servicios públicos esenciales

#### Fortaleciendo la relación **público privada**

- APP para el desarrollo urbano y la provisión de vivienda
- Articulación Nación – Municipio – Sector Privado en programas de vivienda
- Acompañamiento comunitario a población vulnerable
- Concurrencia y priorización de la inversión del Estado en equipamientos



## 2.

## ¿En qué se debe priorizar para 2014-2018?

### 2.3 Productividad de la cadena de valor: sostenibilidad del empleo

## **Algunas recomendaciones**

#### Se debe:

- ✓ **Desarrollar estrategias efectivas para fortalecer la cadenas de generación de valor agregado en el país:** cadena de la construcción, cadena agro –industrial, industria manufacturera
  - ✓ Articulación de las disposiciones tributarias, arancelarias, controles técnicos a las importaciones, simplicidad en materia de contratación laboral, trámites y manejo ambiental
  - ✓ Proyectos de innovación productiva con recursos suficientes para su masificación e identificación de mercados foráneos potenciales
- ✓ **Generar el suelo necesario para una correcta ubicación de las actividades productivas,**
- ✓ **Lo sobre-diagnosticado:** altos costos asociados a falta infraestructura y restricciones a la operación logística y portuaria disminuyen la competitividad



# **LA AGENDA ECONÓMICA DEL PERIODO 2014-2018**

## **¿Qué se requiere para mantener el dinamismo de la actividad edificadora?**

**Sandra Forero Ramírez**  
**Presidente Ejecutiva**