

EXPOCAMACOL – 2014
XXI Feria Internacional de la Construcción la Arquitectura y el Diseño
SANDRA FORERO RAMÍREZ – Presidente Ejecutiva
Discurso de instalación

Saludo protocolario

- Dr. Germán Vargas Lleras – Vicepresidente de la República
- Dr. Aníbal Gaviria – Alcalde de la ciudad de Medellín
- Dra. Maria Claudia Lacouture - Presidente de PROEXPORT
- Ingeniero Juan Ignacio Silva - Presidente de la Federación interamericana de la industria de la construcción
- Ingeniero Ricardo Platt – Secretario General de FIIC
- Dr. Juan Antonio Pardo - Presidente de la Junta Directiva Nacional de Camacol
- Dr. León Arango Mejía – Presidente de la Junta Directiva de Camacol Antioquia
- Señores Presidentes de las Cámaras de la Construcción de los países miembros de FIIC y sus delegaciones.
- Dr. Eduardo Loaiza – Gerente de Camacol Antioquia
- Señores miembros de las Juntas Directivas Nacional y Regionales
- Señores afiliados: constructores, sector financiero, industriales y comerciantes.
- Autoridades y funcionarios públicos locales
- Conferencistas invitados
- Medios de comunicación.

Buenas noches a todos y una cordial bienvenida a este evento inaugural de Expocamacol 2014: la vigésima primera feria internacional de la construcción, la arquitectura y el diseño.

Hoy es un verdadero honor para Camacol recibir al señor Vicepresidente de la República, Dr. Germán Vargas Lleras. En los últimos años hemos encontrado en usted un aliado estratégico para el impulso del sector, soportando siempre la visión de país y creando instrumentos y programas de política pública que han favorecido a cientos de miles de hogares colombianos en el acceso a la vivienda y al agua potable, y que han consolidado el aporte de la actividad edificadora a la economía y el empleo nacional. Sea usted bienvenido, y de nuevo gracias por acompañarnos esta noche.

Esta pujante ciudad que cada dos años recibe a Expocamacol, se ha venido consolidando como un clúster natural de la construcción en el país. Y es que siempre hemos considerado que la actividad requiere, además de espacios permanentes para el desarrollo comercial de toda la cadena de valor, escenarios de discusión y aprendizaje que mejoren nuestra competitividad e incentiven la articulación público privada, para hacer de los 32 millones de m² que construimos anualmente el país, una fuente natural y continua de su desarrollo.

En esta oportunidad, además de los avances en materia de nuevos expositores, visitantes y negocios que tenemos estimados para esta versión de la feria, contamos con la celebración del vigésimo noveno congreso de la

Federación Interamericana de la Industria de la Construcción – FIIC, *Latinoamérica un continente en construcción*. Eso nos llena de orgullo, y como país anfitrión hemos escogido esta ciudad que siempre nos abre sus puertas para llevar a cabo eventos de este nivel. Señor Vicepresidente, hoy nos acompañan en el auditorio los presidentes de las Cámaras de la Construcción de 18 países latinoamericanos, junto con sus delegaciones. Un saludo muy especial a esta gran familia FIIC.

Balance sectorial

Me quiero referir en este discurso inaugural a unos puntos centrales sobre el balance y el desempeño de la cadena de valor de la construcción en los dos últimos años. Desde la pasada versión de Expocamacol en el año 2012, la actividad ha estado inmersa en una serie de cambios muy importantes. Para ese año la producción anual de vivienda en el país fue de 195 mil unidades, hoy las últimas cifras oficiales de producción de vivienda nueva nos hablan de más de 260 mil viviendas, eso quiere decir un aumento superior al 37%, registrando además su máximo histórico. En ese panorama, los programas de vivienda social han jugado un papel fundamental.

En materia de actividad no residencial, durante el año 2012 se inició la construcción de 3,6 millones de m² en proyectos diferentes a vivienda. En el último año, esa cifra ascendió a 4,5 millones de m², es decir un 21% más, con un dinamismo en construcciones con alta generación de valor agregado como oficinas, hoteles, industria y proyectos para dotacionales y obras públicas de edificaciones.

Todo esto, además de la demanda de insumos que ha generado y sobre la cual me voy a referir más adelante, ha tenido el positivo efecto sobre el empleo directo e indirecto del sector. En lo corrido de 2014, la ocupación sectorial ha crecido a una tasa anual promedio de 11%, lo que significa más de 120.000 nuevos trabajadores directos en las obras de nuestros empresarios, que además de hacer realidad los proyectos constructivos hacen realidad sus proyectos y los de sus familias. Con el trabajo dedicado de nuestras 15 regionales, estos trabajadores se han convertido en unos de los propósitos centrales en la gestión de CAMACOL.

Y para cerrar este balance, quiero decirles que en materia macroeconómica esta locomotora de crecimiento sigue cumpliendo su propósito. En el año 2012, el crecimiento promedio del PIB sectorial fue de 6%, para 2013 este ascendió a 12,5%, y para el primer trimestre de 2014 se registró una variación anual de 7.9%, manteniendo un nivel muy superior al de la economía en su conjunto. Nuestras proyecciones se mantienen en un nivel muy envidiable para otros sectores de la economía colombiana; esperamos un cierre de 2014 con una variación anual del PIB sectorial de 8,4%, quizás el más alto de los sectores productivos del país.

Importancia de la actividad edificadora en el desarrollo productivo del país

Toda esta actividad mueve un valor anual de producción del sector edificador que hoy supera los \$53 billones de pesos, de los cuales cerca de \$24 billones corresponden a la demanda de insumos y servicios del resto del aparato

productivo nacional. Señores industriales, comerciantes y profesionales del sector, consumir \$24 billones de pesos de los demás sectores de la economía nos ubica en el sexto lugar en la demanda de insumos entre 61 ramas productivas. Asimismo, un 14% de ese valor de producción corresponde a la remuneración a los trabajadores, es decir que anualmente \$8 billones de pesos salen del sector para el pago de la fuerza laboral, monto con el que ocupamos el séptimo lugar entre los 61 sectores de la estructura productivo en materia de remuneración salarial.

Esta feria siempre ha sido el espacio ideal para poner en evidencia el fuerte encadenamiento de la actividad con los sectores industriales y comerciales proveedores. Pensar en construcción usualmente se relaciona con un fuerte consumo de concreto y productos metalúrgicos, y aunque con la demanda de 12 billones de pesos anuales en productos de esas dos ramas industriales, son en efecto los mayores proveedores de la actividad, quiero poner en contexto con cifras oficiales el tamaño anual de los demás mercados que jalonamos. Entre 1 y 1,5 billones de pesos anuales se demandan de cada uno de los siguientes sectores: servicios profesionales a las empresas, productos de madera, maquinaria, plástico, caucho y sus derivados. Entre \$500 mil millones y \$1 billón se demandan anualmente por servicios de intermediación financiera, productos químicos, muebles, minerales y equipos. Y otras ramas como servicios de transporte, servicios inmobiliarios, fibras, textiles, hilazas, cartones, y otros refinados del petróleo tienen ventas a nuestro sector por valores hasta \$500 mil millones anualmente.

Esto es una muestra de la capacidad de tracción de la actividad edificadora para el desarrollo industrial y económico del país. Por eso mantener una dinámica de crecimiento sostenido en la construcción debe seguir siendo una apuesta entre las estrategias de Estado. Señor Vicepresidente, fortalecer la institucionalidad con las nuevas funciones de la vicepresidencia de la República en los temas de infraestructura, vivienda y demás proyectos estratégicos, es una señal muy positiva para el sector y un mensaje de gran relevancia para nuestro empresariado. La confianza que impulsa la inversión privada de este sector se soporta en una visión de largo plazo y políticas públicas que proyecten su dinamismo y su rol estratégico.

Una mirada a las experiencias internacionales en la política habitacional

Ahora, me quiero referir por unos instantes a los programas y estrategias de la vivienda social que han dado un importante soporte al crecimiento del sector. Con los programas de las 100.000 viviendas con subsidio pleno durante 2013, y la puesta en marcha de las 86.000 viviendas de interés prioritario para ahorradores durante este año, se han superado una serie de paradigmas sobre el interés y capacidad del sector edificador de proveer vivienda en escalas considerables para los hogares de menores recursos. La primera enseñanza, y quizás más importante, ha sido la positiva capacidad de respuesta de nuestros empresarios para ejecutar estas iniciativas del Gobierno Nacional.

El pilar de ese desempeño ha sido además el trabajo público-privado bien articulado, con normas y espacios claros para su actuación, vinculando los intereses de todos los agentes y generando un marco de confianza y

transparencia a lo largo de la cadena de valor. En el subsidio a la tasa de interés, es evidente que no solo ha permitido que la banca hipotecaria haya podido llegar a segmentos históricamente desatendidos, sino que el impacto sobre la capacidad de compra de los hogares ha generado un efecto redistributivo en el consumo de bienes y servicios, que ha permitido a los hogares suplir otras necesidades básicas e impulsar la inclusión financiera de los segmentos bajos de la pirámide socioeconómica. Con todo esto, señor Vicepresidente, la cadena de valor de esta actividad se ha venido convirtiendo en una fuente de equidad, pilar central es las estrategias del Gobierno para el próximo cuatrienio.

La puesta en marcha de estos programas de vivienda social, nos ha ubicado en la esfera internacional de la política de vivienda como uno de los agentes con mayor incidencia en la solución habitacional de la región. En nuestra comisión de vivienda y desarrollo urbano de FIIC, se ha compartido la visión del sector privado sobre la política pública y los instrumentos que los distintos gobiernos han abordado, destacando los logros y aciertos, pero también evaluando y discutiendo los obstáculos y riesgos. Pese a las diferencias de los países de la región, existen una serie de rasgos comunes sobre la problemática habitacional, pero lo más valioso aún, con experiencias muy interesantes sobre la forma de solucionarlas. En las últimas décadas, la incorporación de las dinámicas del mercado en el fortalecimiento de acceso de vivienda de la población ha sido una constante. Atrás han quedado los esquemas de intervención del Estado, y se ha migrado hacia el diseño de instrumentos que permiten a los hogares crecer socioeconómicamente

mediante su vinculación a los modelos de acceso a la vivienda que cada país ofrece.

Desde profundos esquemas de fortalecimiento del crédito mediante la reducción del costo financiero de las hipotecas, como el caso panameño y que en Colombia ha sido definitivo mediante el FRECH, pasando por sistemas de asignación de subsidios y una fina segmentación de la demanda como los casos de México, Costa Rica y Brasil, hasta modelos innovadores de arrendamiento como un paso intermedio entre la necesidad habitacional y la propiedad, con beneficios en bancarización y generación de ahorro en la población de menores ingresos, como en Chile. De todas estas iniciativas debemos seguir aprendiendo, más cuando los aumentos en la escala han sido demostrados en muchos países, incluyendo Colombia ciertamente.

Construir ciudades de calidad: una apuesta nacional y sectorial

Por eso más allá de la escala, nuestro horizonte como sector privado en materia de política habitacional nos ha llevado a reflexionar sobre la importancia de un modelo sostenible de producción de vivienda, que se relacione positivamente con el entorno urbano y la calidad de las ciudades. Solo por mencionar algunos datos, hoy se hace evidente que el desarrollo social y económico del país debe materializarse en una buena parte a través del desarrollo urbano. De acuerdo con las estadísticas oficiales, 76% de la población habita en los centros urbanos, 82% de la ocupación del país desarrolla sus actividades en las ciudades, con el 86% del producto interno bruto generado en las mismas.

Si inscribimos esto en la importancia de generar una sociedad más equitativa en el próximo cuatrienio, hay una serie de indicadores que centran la reflexión en la necesidad de construir ciudades de calidad. El índice de pobreza multidimensional tiene 5 de sus 15 componentes relacionados directamente con la necesidad habitacional, y otros tres relacionados con el acceso a equipamientos derivados del desarrollo urbano. Sobre la vivienda, el hacinamiento crítico, material inadecuado de las paredes exteriores, material inadecuado de los pisos, sin acceso a fuentes de agua mejorada e instalaciones sanitarias deficientes, conforman el marco de precariedad de los hogares bajo condición de pobreza por su entorno habitacional inmediato. De igual forma, en materia de equipamientos se contemplan dificultades para acceder a servicios de cuidado a la primera infancia, acceso a servicios escolares y acceso a servicios de salud.

Frente al tema de la desigualdad por la concentración del ingreso medida mediante el coeficiente de GINI, los resultados del país muestran unos indicadores que llaman la atención. Sin desconocer la importancia de reducir las brechas urbano –rurales históricas del país, la concentración del ingreso ha sido en la última década un 14% mayor en las ciudades frente al entorno rural, incluso la fuerte migración hacia las ciudades ha incrementado ese porcentaje, de tal forma que la medición del índice de Gini para el año 2013 fue 16% mayor en las ciudades en relación al contexto del resto del país.

Con ese panorama de fondo, las ciudades se deben convertir en el eje central para ejecutar políticas y diseñar estrategias que nos lleven como país a ser

una sociedad más equitativa, y como lo ha dicho en señor Presidente de la República, más educada y en paz. En ese sentido, la propuesta del gremio de construir ciudades de calidad se ha centrado en dos grandes pilares: el primero se basa en la importancia de garantizar el acceso a la vivienda mediante mecanismos que fortalezcan la demanda, en cada unos de los segmentos poblacionales, y el segundo, bajo el impulso a la oferta de proyectos en **actuaciones urbanas integrales**, en las cuales, en adición a la habilitación de suelo para vivienda social, de clase media, y para la construcción de edificaciones no residenciales que garanticen la gestión eficiente del suelo, se pueda proveer eficazmente a la población de equipamientos de educación, atención a la primera infancia, seguridad y espacios deportivos.

Tener una política sostenible en esos dos componentes, será sin duda el mayor avance en la visión de largo plazo sobre la vivienda y el desarrollo urbano del país. Me tomaré unos minutos para detallar un poco cada uno de los temas. Cuando nos referimos al fortalecimiento de la demanda en todos los segmentos de la población, no es nada diferente a proveer de forma integral y suficiente los subsidios que permiten el acceso al crédito y el cierre financiero, incluso en regiones que históricamente no han contado con subsidios para la compra de vivienda social, ya sea por las limitaciones de las cajas de compensación o por las restricciones fiscales que han impedido su provisión. Señor Vicepresidente, queremos fortalecer el acceso a la vivienda en todas las regiones, y los instrumentos que impulsan el mercado utilizados recientemente han demostrado su efectividad.

La experiencia de contar con un subsidio a la cuota inicial, un subsidio a la tasa de interés y una garantía sobre el crédito ha sido un gran acierto del Gobierno. Esto debe mantenerse entre los diferentes niveles de ingreso de la población que son objeto de la política de vivienda social, así como garantizar su operatividad en la población informal, donde se encuentra un foco histórico de desatención de estos mecanismos. Con el papel del Estado en la generación de estas condiciones de acceso al mercado, se logra una eficiente política habitacional que incentive la adquisición de la vivienda como un mecanismo de promoción social.

En cuanto a las **actuaciones urbanas integrales**, hemos considerado que además de la necesidad apremiante de mejorar la ciudad existente, se debe contar con grandes porciones de nueva ciudad, planeadas desde su cierre financiero hasta los componentes derivados del uso del suelo, y donde se garantice el equilibrio urbano. Ya existen diagnósticos muy serios, como el estudio del sistema de ciudades del DNP, que dejan en evidencia la ubicación de aglomeraciones urbanas con potencial para la promoción de actuaciones urbanas integrales. Aprovecho señor Vicepresidente para decirle que el primer renglón en la concepción de estas actuaciones es elevar la vivienda como un determinante de la planeación de largo plazo de las ciudades.

Con su liderazgo y el del Ministro de Vivienda, y trabajando de la mano con las autoridades locales, se podrá avanzar en la identificación y puesta en marcha de estas actuaciones urbanas integrales, reflejando el beneficio para las ciudades de ese modelo complementario de desarrollo del territorio. Usted se ha comprometido con proyectos como el CAN en Bogotá y ha

exaltado un proyecto como La Loma en Barranquilla, así mismo ha mostrado todo el interés en sacar adelante iniciativas estratégicas en infraestructura y en poner a marchar los grandes proyectos constructivos del país. Pues ahí se enmarcan las actuaciones urbanas integrales de las que hacemos referencia, ya que son proyectos de gran magnitud e impacto sobre desarrollo el país. El papel del gobierno nacional, bajo su liderazgo, será fundamental en la identificación, evaluación, formulación, y gestión integral de estas actuaciones urbanas. Sabe usted que cuenta con todo el apoyo técnico y experiencia de sector privado para impulsar estas estrategias. Señor Vicepresidente, estaríamos muy complacidos de contar con un espacio en su agenda para presentarle al detalle el modelo de actuaciones urbanas integrales. Estamos seguros que en la coyuntura actual de formulación del Plan Nacional de Desarrollo para el próximo cuatrienio, esta propuesta sería ideal para complementar la búsqueda de una sociedad con mayor equidad y más educada, aportando a la política de vivienda y la competitividad de las ciudades.

Para cerrar, quiero dejar en evidencia algunas de las necesidades que enfrenta el sector y que no solo restringen su operación sino que limitan de forma importante su competitividad. Como lo hemos dicho en muchos espacios, la estabilidad jurídica en el marco de la actividad edificadora es la hoja de ruta para las decisiones de inversión de los empresarios. No podemos seguir enfrentando arbitrariedades sobre la actividad, en las que la actuación pública trasgrede la legalidad del marco normativo que reglamenta la construcción formal del país. Esperamos que el Gobierno Nacional nos apoye en la generación de condiciones estables frente al proceder de autoridades

ambientales, locales, y de servicios públicos que permanentemente toman decisiones discrecionales sobre el cumplimiento de requisitos por parte del sector privado que represento. Muchas veces estas hostilidades se generan por la ausencia de información del territorio en la escala y calidad necesaria, en la cual se reconozca plenamente la forma para actuar sobre él, y ahí la institucionalidad encargada tiene una enorme oportunidad de mejora.

Mensaje de cierre: bienvenida a la feria y al 29° congreso de FIIC

Finalizo mi intervención reiterando la invitación a todos los actores a seguir haciendo parte de esta visión de la cadena de valor de la construcción. Como sector y como gremio mantenemos nuestro compromiso con el país, la política de vivienda y desarrollo urbano, y la competitividad empresarial. Es nuestro propósito seguir avanzando hacia la consolidación de largo plazo en la política habitacional y de ciudades de calidad, y nuestra tarea seguir articulando a los actores públicos y privados en espacios de debate como éste que nos ofrece Expocamacol. A las empresas participantes, delegaciones comerciales y conferencistas, de nuevo una cordial bienvenida; y a los colegas de las demás cámaras de construcción de la región reunidos en el congreso de FIIC, un caluroso saludo y una invitación a seguir disfrutando esta maravillosa ciudad y a hacer de Colombia el centro de operaciones de la industria de la construcción de la región durante los próximos días. Expocamacol 2014, la feria de la construcción, la arquitectura y el diseño abre sus puertas. Sean todos bienvenidos.

¡Muchas Gracias!