

CONSTRUIAMOS REACTIVACIÓN



Avances y retos de la reactivación sectorial 2021

Sandra Forero Ramírez

Presidenta Ejecutiva





Agenda

1

Avances de la reactivación

2

Vivienda Social y Proyecto de Ley
Solidaridad Sostenible

1. Avances de la reactivación sectorial

La vivienda sigue liderando la reactivación económica y social del país

Tres evidencias

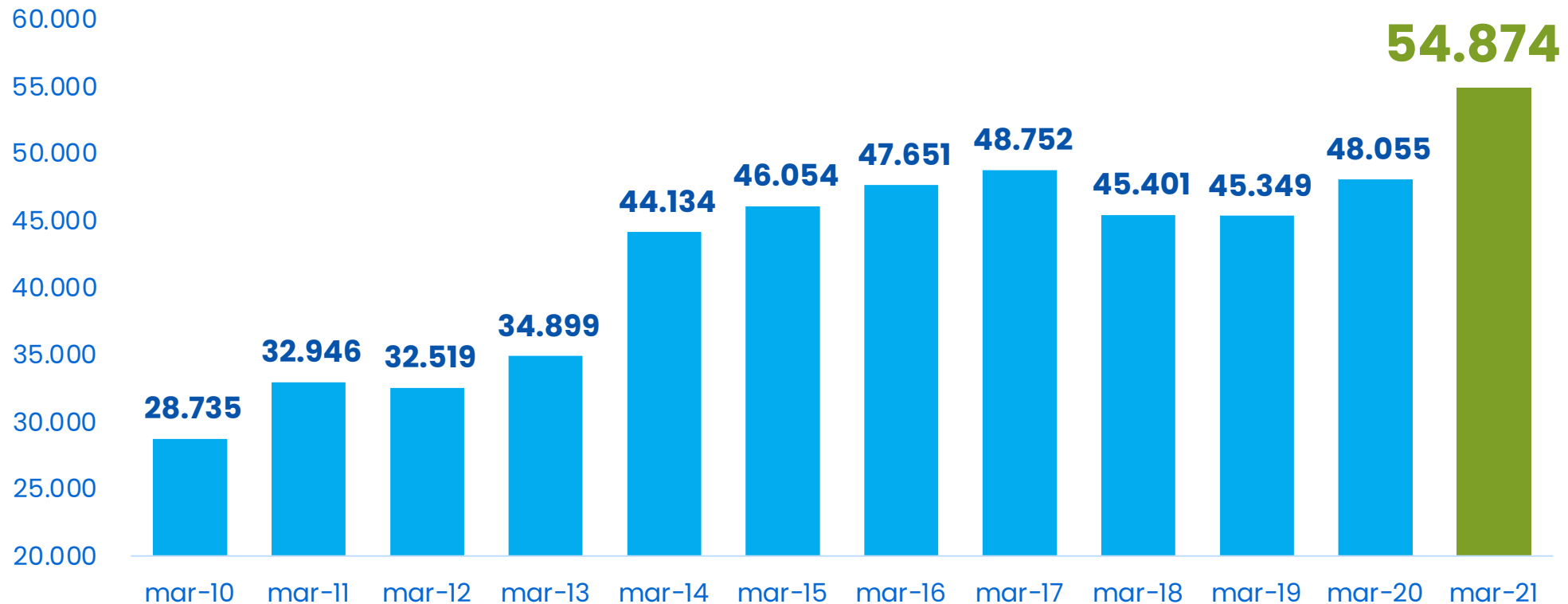


**1.1. La vivienda sigue siendo
una prioridad de inversión
de los hogares**

Ventas de vivienda nueva aumentaron 14% anual durante el primer trimestre del año

Ventas de vivienda nueva - Total

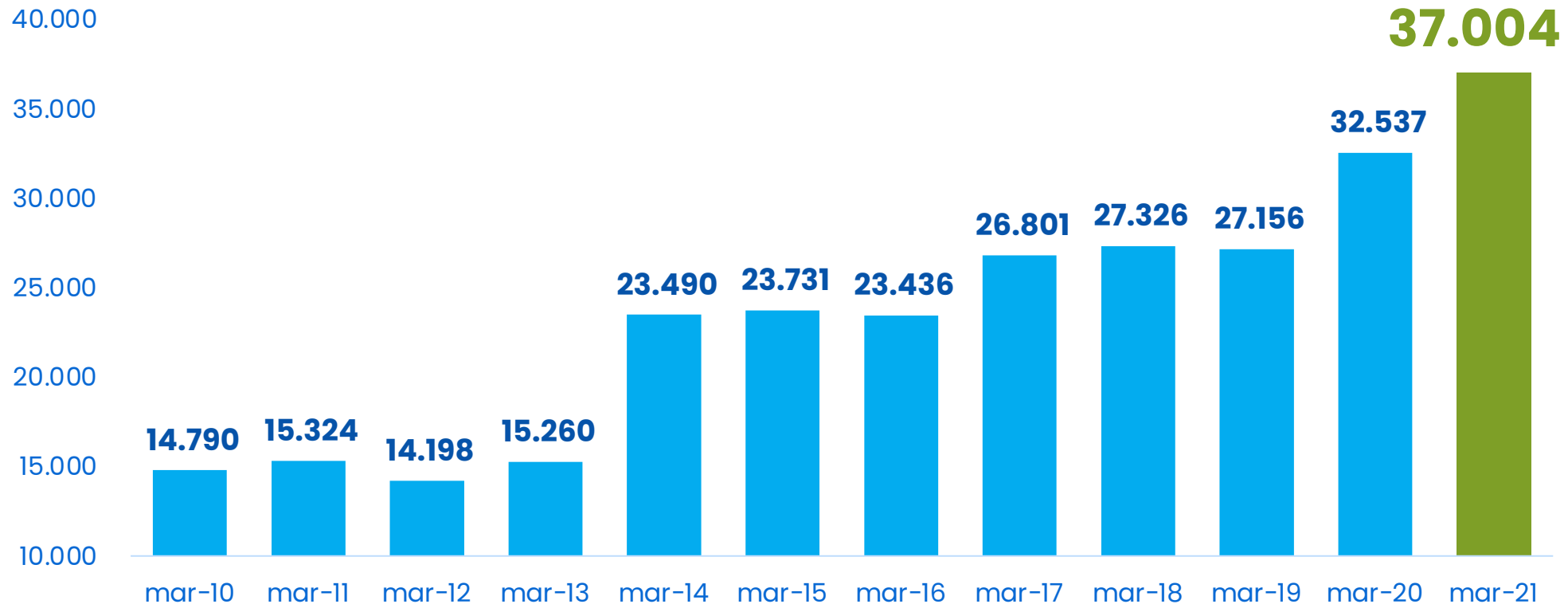
Total del mercado - Acumulado trimestral



La confianza de los hogares en la vivienda social sigue superando todas las expectativas (+14%)

Ventas de vivienda nueva - VIS

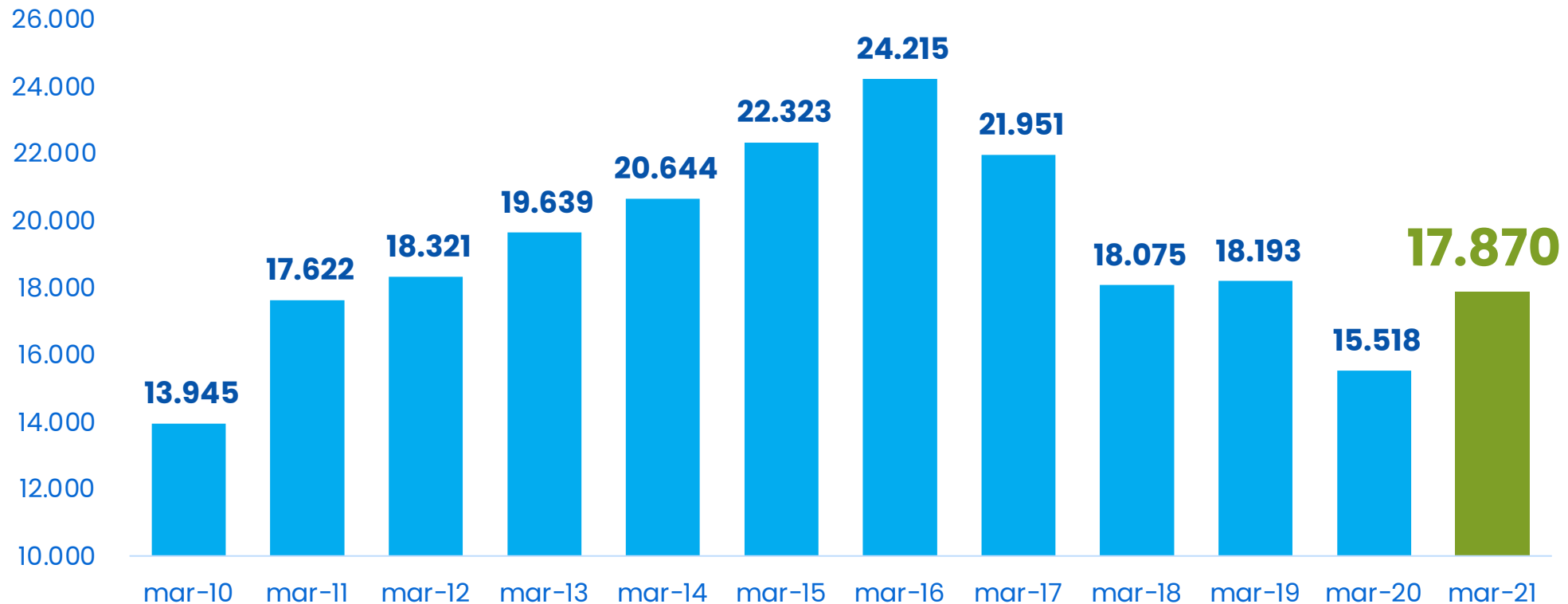
Total del mercado - Acumulado trimestral



Luego de 4 años de ajustes en el mercado No VIS,
en 2021-I se observan señales de reactivación (+15%)

Ventas de vivienda nueva - No VIS

Total del mercado - Acumulado trimestral



Esto significa:

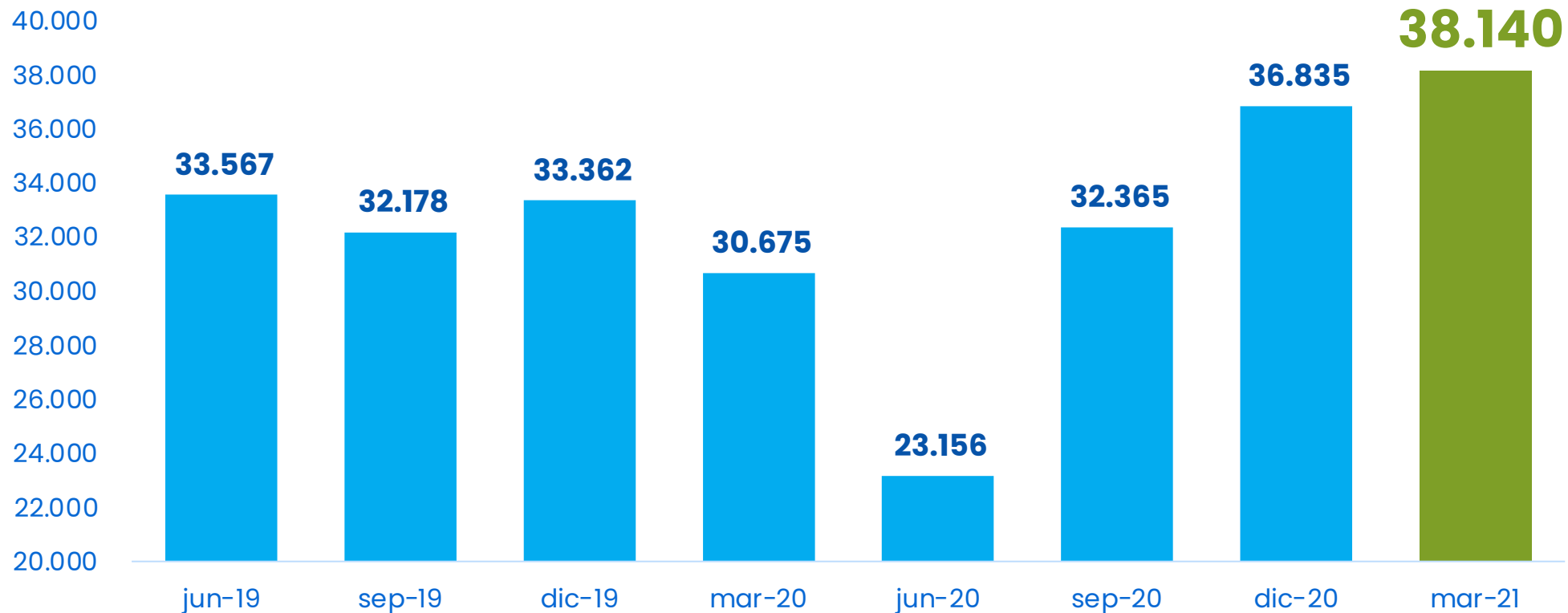
- **55.000** nuevos hogares propietarios
- **68%** en Vivienda de Interés Social
- **\$11.9** billones en inversión de los hogares

1.2. Con la construcción de los proyectos se asegura la reactivación de la cadena de valor y la generación de empleo

En el primer trimestre del año se inició la construcción de 38.140 viviendas, el mejor registro de los dos últimos años (+24%)

Iniciaciones de vivienda

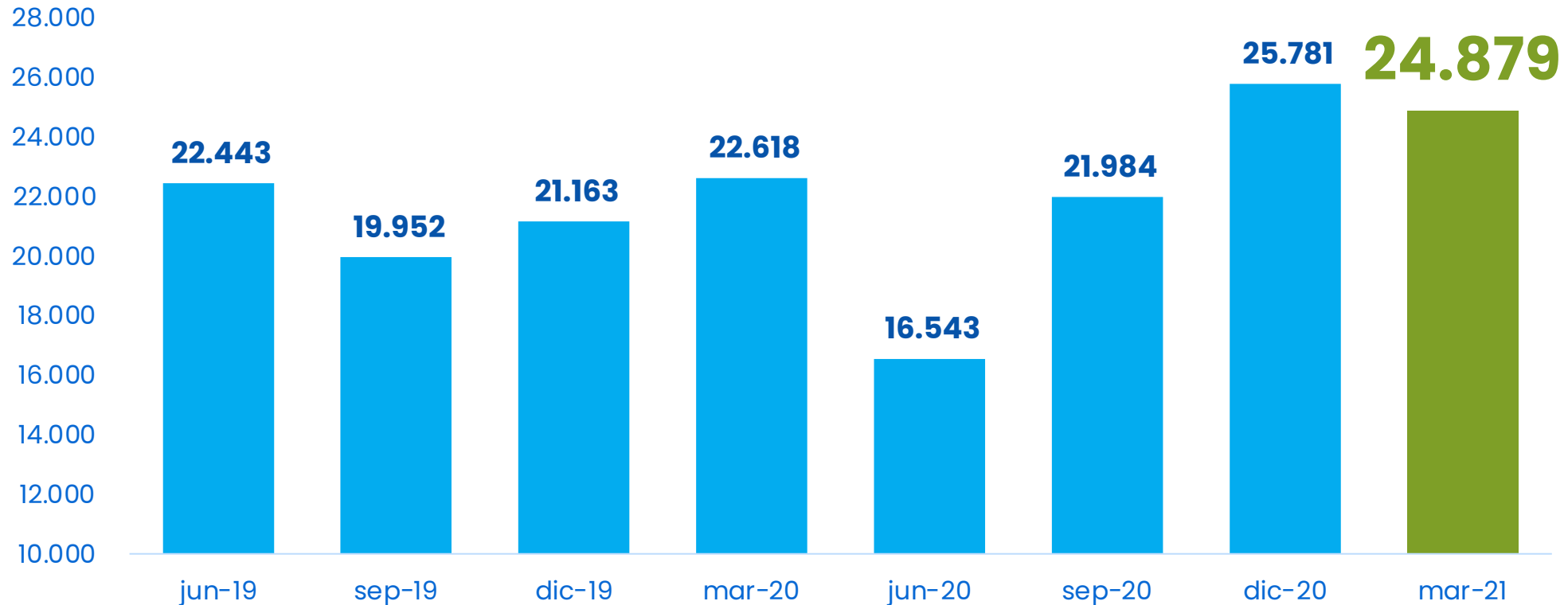
Total del mercado - Acumulado trimestral



7 de cada 10 viviendas iniciadas fueron VIS
En términos anuales, el aumento fue de 10%

Iniciaciones de vivienda - VIS

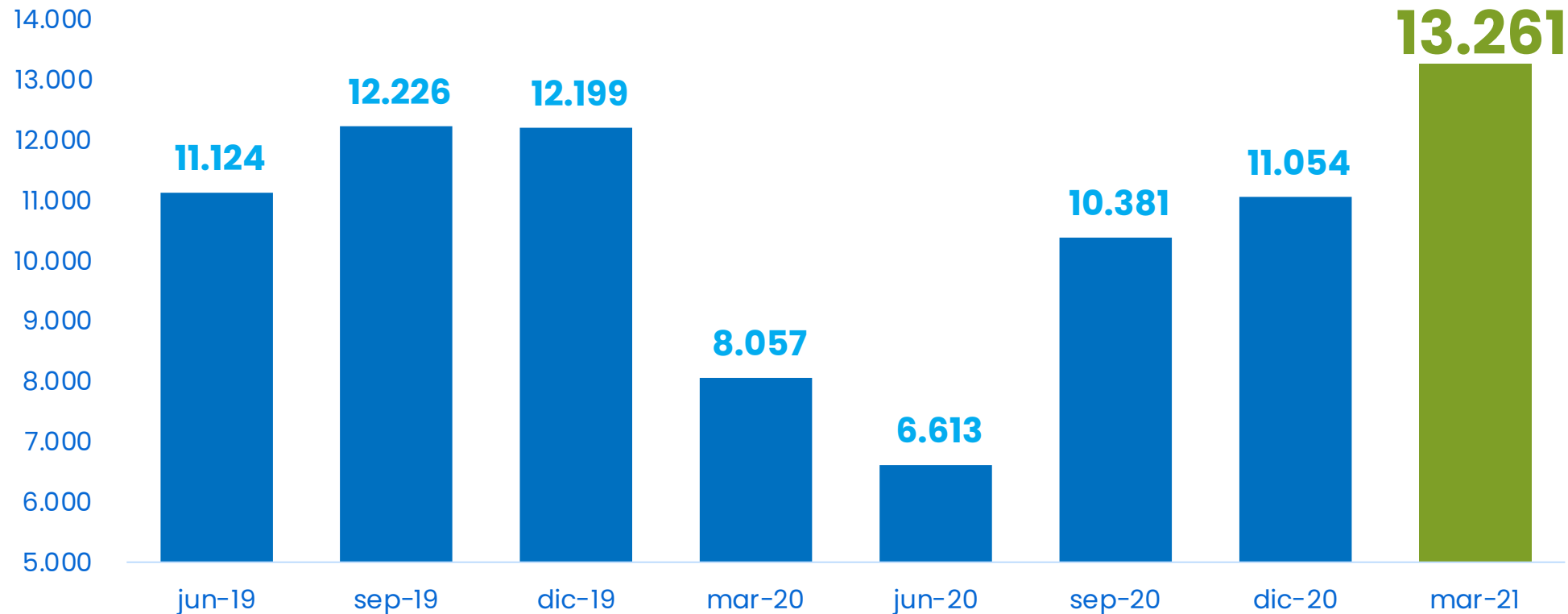
Total del mercado - Acumulado trimestral



En la vivienda No VIS, 13.261 unidades iniciaron construcción, 5.200 más que hace un año (+65%)

Iniciaciones de vivienda - No VIS

Total del mercado - Acumulado trimestral



Esto significa:

- **165.000** puestos de trabajo (69.000 directos y 96.000 indirectos)
- **1 de cada 2** sectores de la economía se dinamiza
- **\$4.2 billones** demanda de insumos/materiales

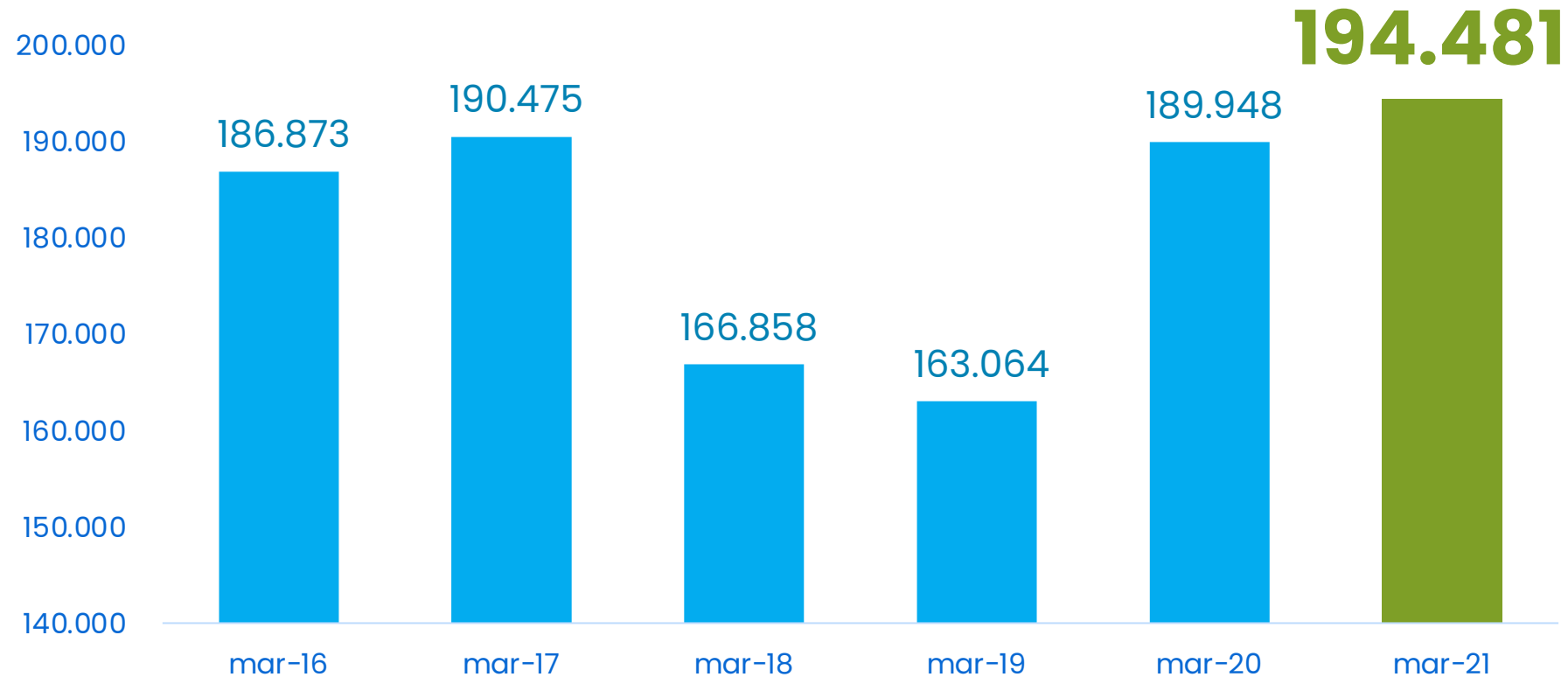
1.3. Los empresarios siguen comprometidos con la reactivación económica y social desde la vivienda



En el último año, los empresarios lanzaron 194.481 nuevas unidades de vivienda (+2.4%) . Eso es una señal de confianza en el mercado

Lanzamientos de nuevas viviendas al mercado

Total del mercado - Acumulado 12 meses



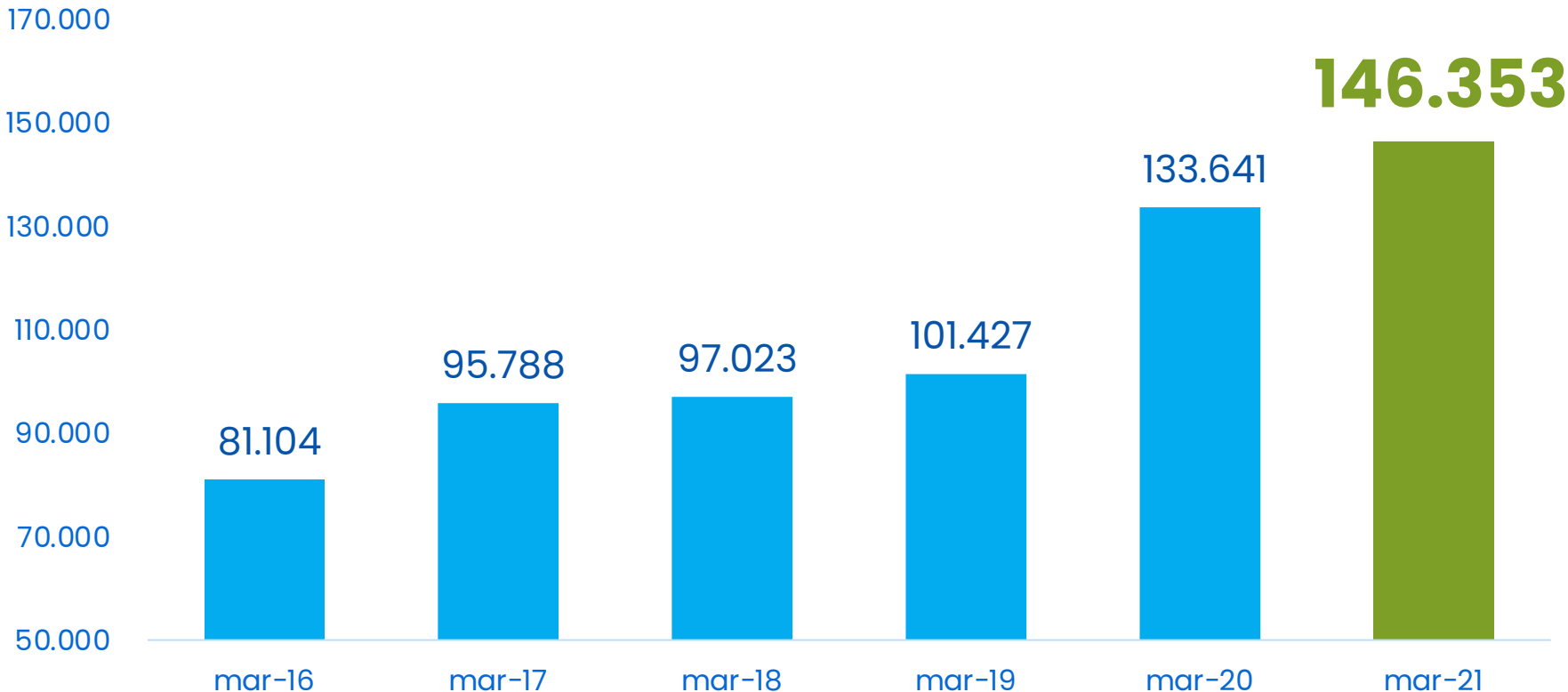
La mayor apuesta de reactivación se concentra en la vivienda social. La nueva oferta de VIS aumentó 40% en dos años



CONSTRUIMOS CON USTED

Lanzamientos de nuevas viviendas al mercado - VIS

Total del mercado - Acumulado 12 meses



Fuente: Coordinada Urbana CAMACOL

Esto significa:


- **54%** de la oferta actual es VIS
- **75 de cada 100** viviendas nuevas que se lanzan al mercado son VIS


2. Vivienda Social y PL Solidaridad Sostenible

2.1. Antecedentes: Tres décadas en el desarrollo del modelo de acceso a la vivienda social de los colombianos

La vivienda es la principal fuente de bienestar de los hogares y de movilidad social en el país



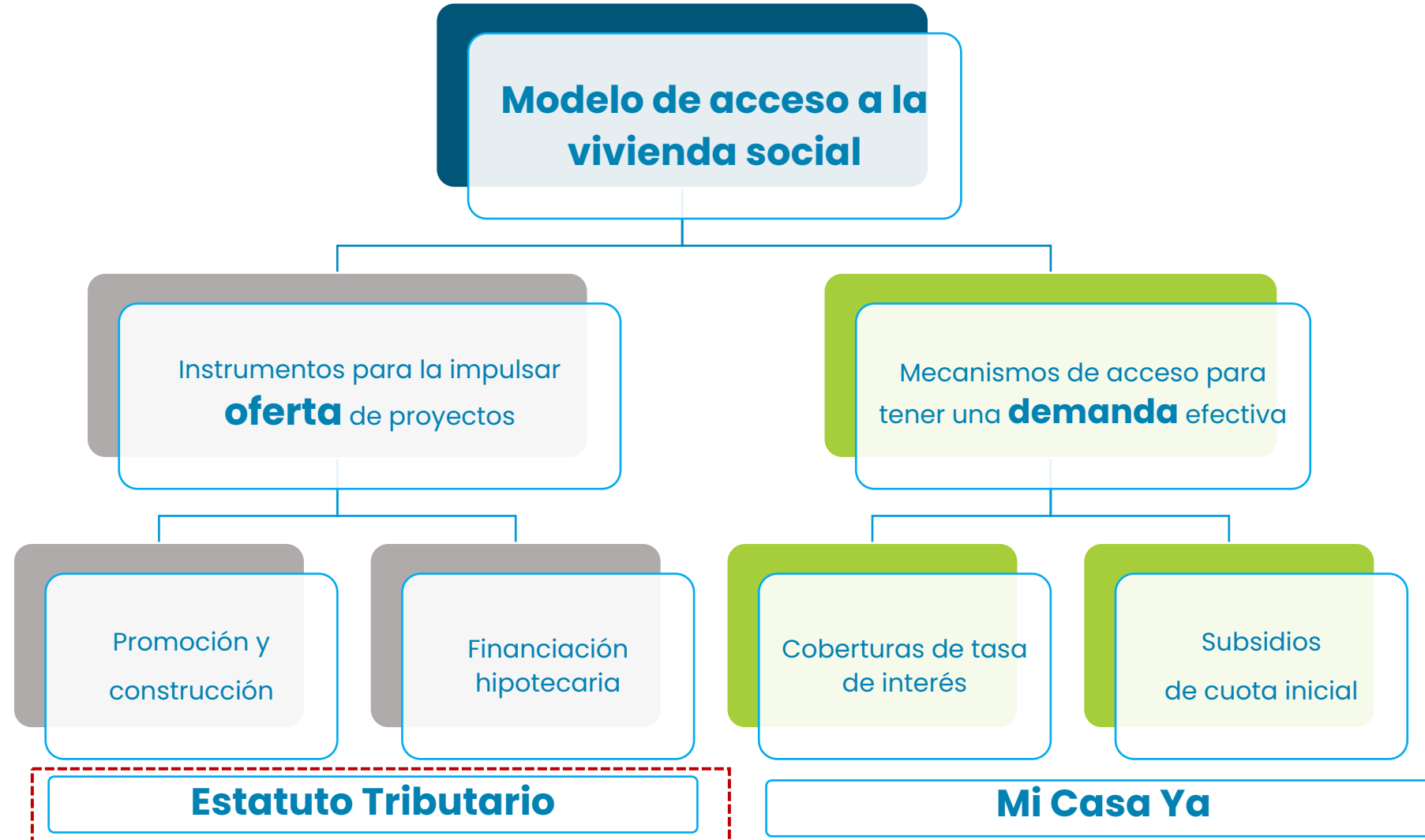
 La vivienda se define como un bien de carácter **meritorio**, dadas sus características y externalidades positivas para el bienestar general de la población materia de salubridad, seguridad, desarrollo familiar y fortalecimiento patrimonial de los hogares en el país, y por tal motivo debe estar sujeta a incentivos y medidas de política pública que garanticen su disponibilidad (oferta) y acceso (demanda.)

 Por tal motivo, la **Constitución Política** establece en **su artículo 51** que.. *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará **las condiciones necesarias** para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo..*

En 30 años se ha construido un modelo que hoy nos permite garantizar ese derecho de los colombianos

Desde hace tres décadas, el país ha venido perfeccionando el modelo de acceso a la vivienda social de los colombianos


El Estatuto Tributario ha sido fundamental en el desarrollo de este modelo



2.2. Instrumentos tributarios que elimina el P. L de Reforma Tributaria y ponen en riesgo la Vivienda de Interés Social

El P.L de Reforma Tributaria elimina la posibilidad de promover y financiar nuevos proyectos de VIS




 Con el propósito único de crear condiciones para la promoción y financiación de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario de los hogares colombianos, el Estatuto Tributario establece en su **artículo 235-2, numeral 4**, que, entre otras, las siguientes actividades económicas serán exentas del impuesto de renta:

- a. La utilidad en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario;
- b. La utilidad en la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario;
- c. Los rendimientos financieros provenientes de créditos para la adquisición de vivienda de interés social y/o de interés prioritario, sea con garantía hipotecaria o a través de leasing financiero, por un término de 5 años contado a partir de la fecha del pago de la primera cuota de amortización del crédito o del primer canon del leasing.

El P.L de Reforma Tributaria elimina la posibilidad de construir la vivienda social de los colombianos



 Así mismo, para lograr la construcción efectiva de los proyectos de vivienda de interés social de los hogares colombianos, el Estatuto Tributario establece en su **artículo 850, parágrafo 2**, que:

..Tendrán derecho a la **devolución o compensación del impuesto al valor agregado, IVA**, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria, los constructores que los desarrollen. La devolución o compensación se hará en una proporción al **cuatro por ciento (4%)** del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo, tal como lo adquiere su comprador o usuario final, cuyo valor no exceda el valor máximo de la vivienda de interés social, de acuerdo con las normas vigentes...





2.3. Impactos sociales y económicos de poner en riesgo la vivienda social de los colombianos

Consecuencia No. 1



Se tendría un retroceso muy fuerte en el avance social que ha generado la VIS en las tres últimas décadas en el país

Se ponen en riesgo los logros de estos instrumentos tributarios usados en el desarrollo de la vivienda social

-  Aumentar la escala de producción de VIS
-  Reducir el déficit habitacional cuantitativo
-  Mayor movilidad social de los hogares
-  Fortalecer regionalmente de la oferta de VIS

ANTES

(90 ´s)

32.000
viviendas / año

17%
del total de hogares

11%
clase media consolidada

< 20
ciudades con VIS

AHORA

(2020 ´s)

130.000
viviendas / año

5%
del total de hogares

28%
clase media consolidada

> 320
municipios con VIS

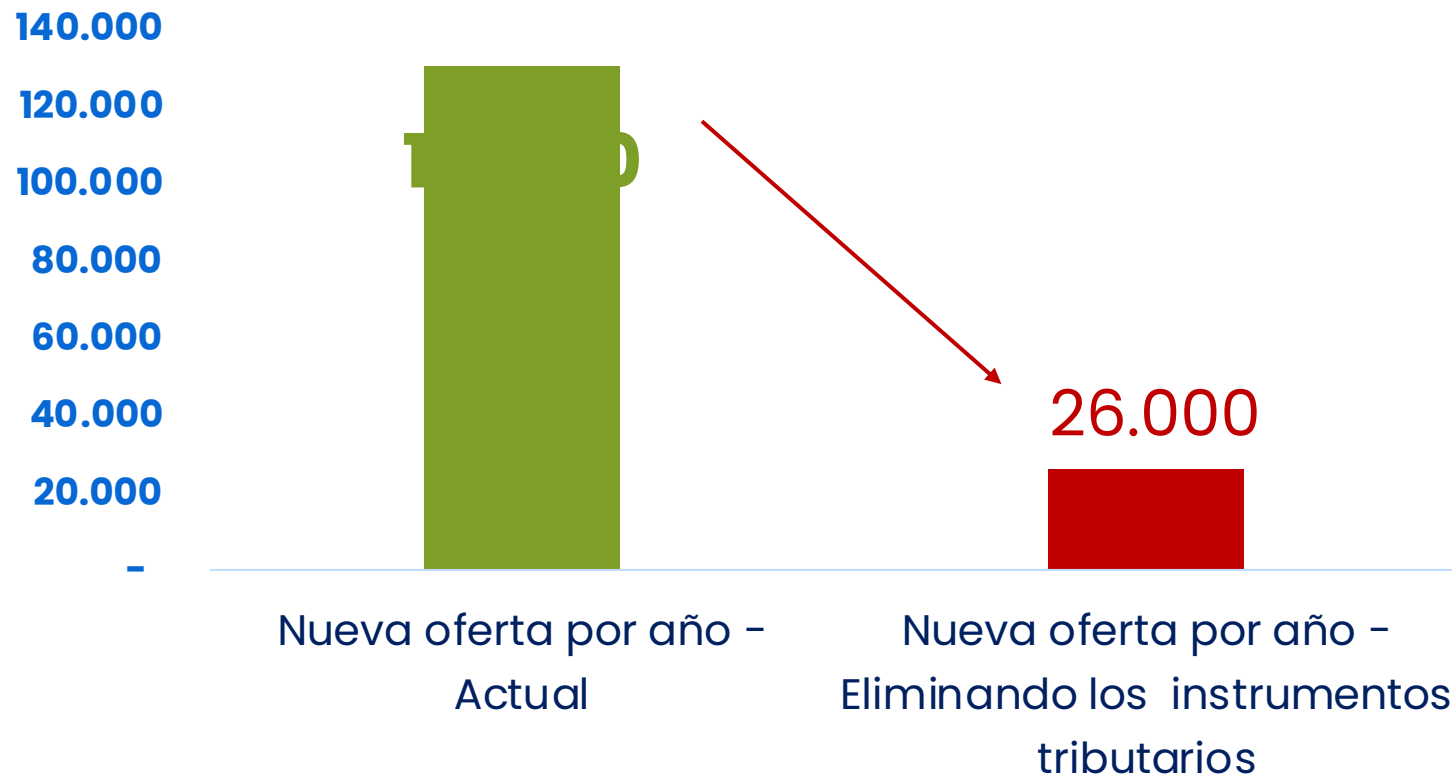
Consecuencia No. 2



Se pone en riesgo el acceso de 100.000 hogares a la vivienda social por año (más de 310.000 personas)

Se estima que la nueva oferta de VIS se contraería en 80%, volviendo a los niveles de hace tres décadas

Nueva oferta de VIS anual Unidades de vivienda



Por primera vez en la historia del país se ha logrado que:

- El 75% de los proyectos que se lanzan al mercado sean de vivienda social
- El 54% de la oferta disponible de vivienda nueva sea VIS
- 7 de cada 10 hogares compradores accedan a la VIS

Todo esto se pone en riesgo

Consecuencia No. 3



Se pone en riesgo la generación de empleo y la ocupación de mano de obra en el país

La construcción de vivienda social genera empleo permanente para más de medio millón de colombianos

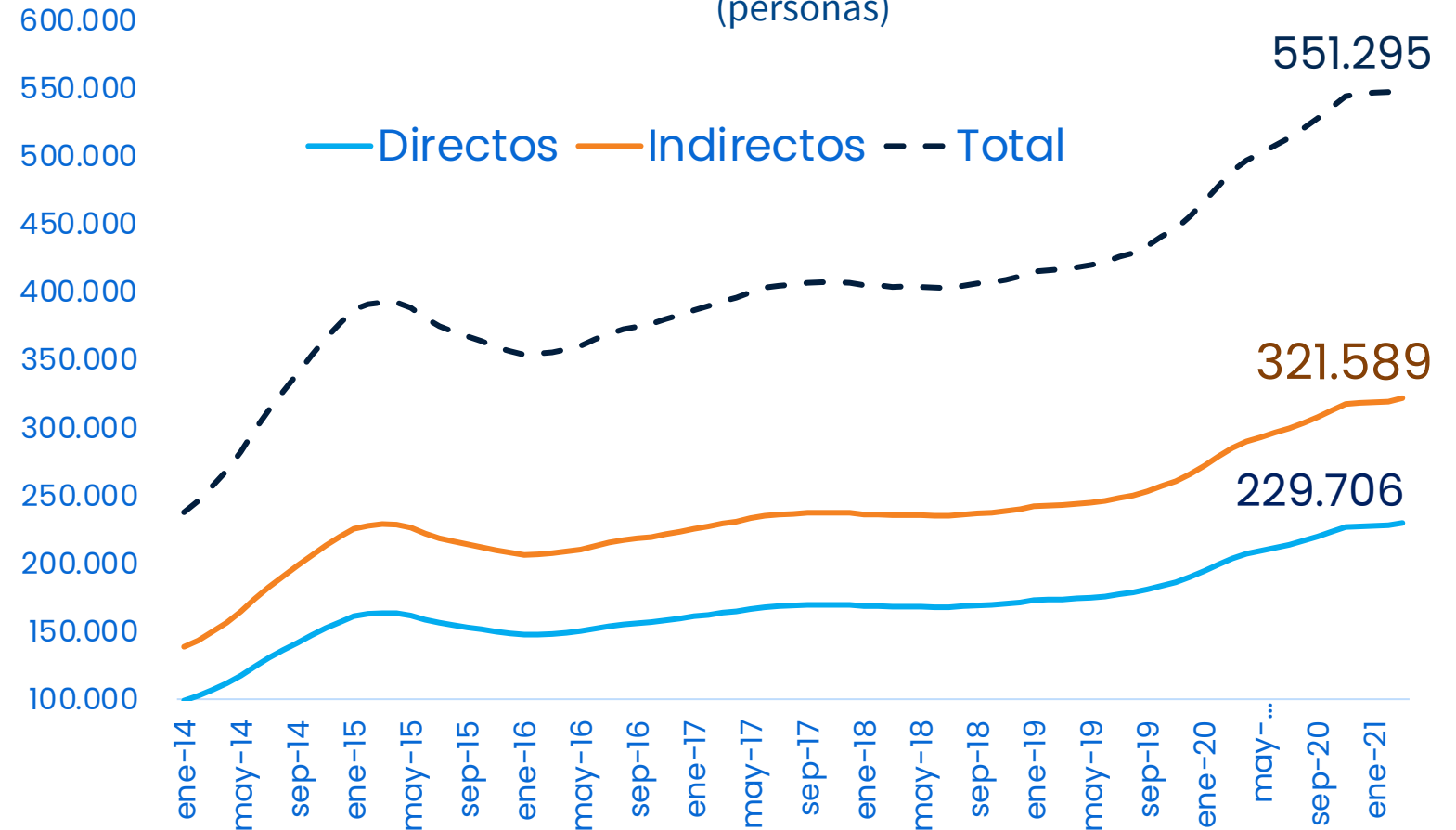


Al eliminar los instrumentos:

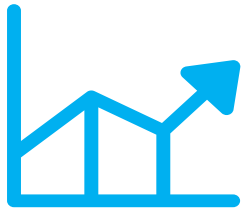
- Se ponen en riesgo **441.000** puestos de trabajo
- **El 30%** del empleo que se ha creado en el país en el último año

Empleo directo e indirecto generado la construcción de vivienda social

(personas)



Consecuencia No. 4



Se pone en riesgo la necesaria reactivación económica del país y sus regiones

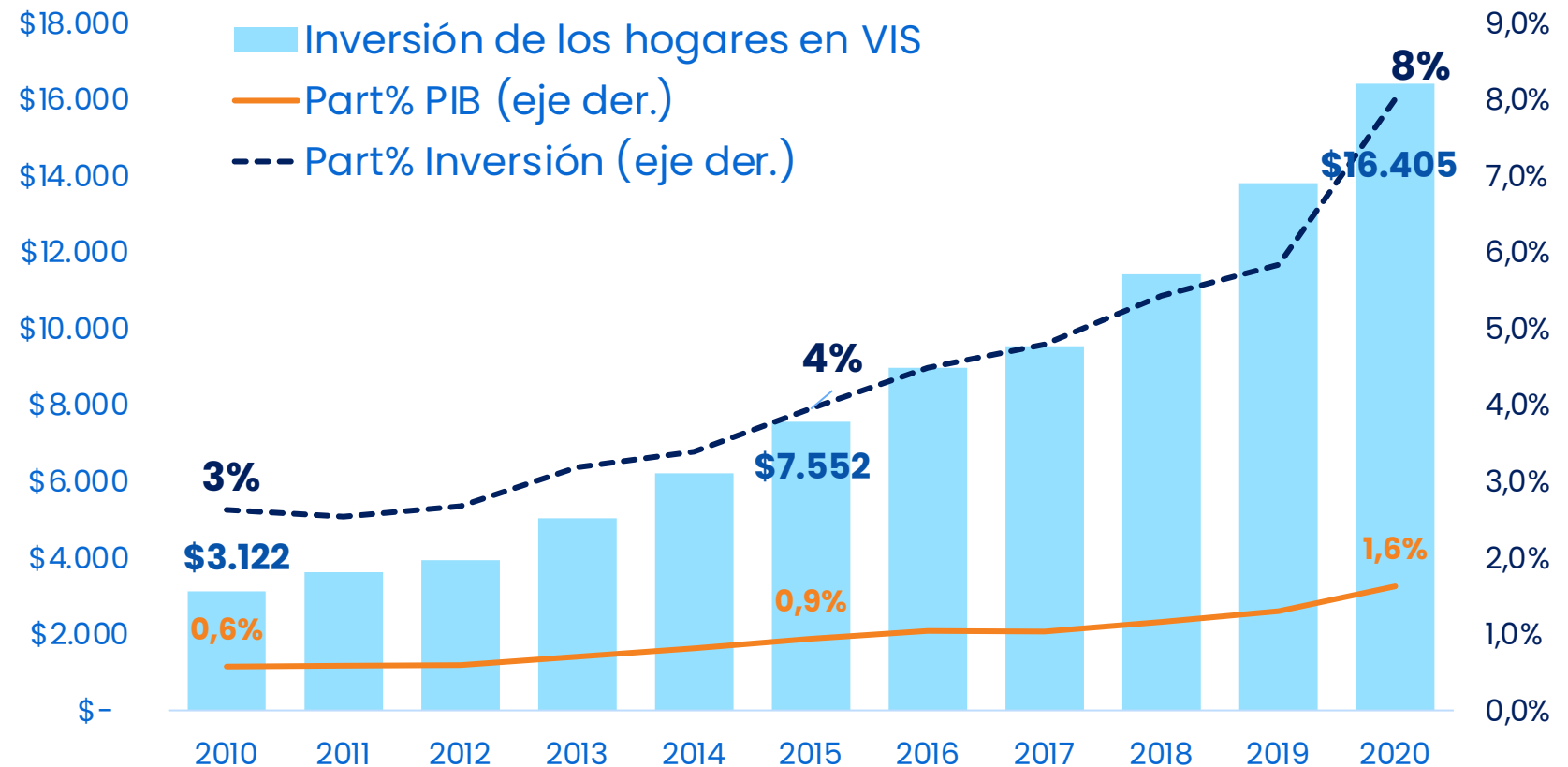
Actualmente, 8 de cada 100 pesos de inversión en la economía provienen de la Vivienda de Interés Social

Al eliminar los instrumentos:

- Se ponen en riesgo **\$13 billones** anuales de inversión
- Eso significa **1.2 puntos** porcentuales del PIB

Inversión Anual en Vivienda de Interés Social 2010-2020

(Miles de millones \$ - Corrientes)



Consecuencia No. 5



Se afectan de manera directa las finanzas públicas municipales

La construcción de VIS genera \$1 billón anual en tributos locales a los municipios del país

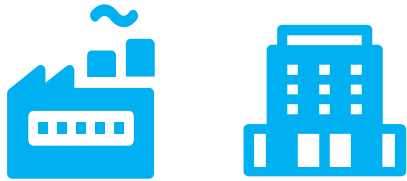


- ❑ El impuesto predial es la segunda fuente de ingresos tributarios de los municipios del país (para muchos municipios es la fuente principal).
- ❑ La Vivienda de Interés Social construida en la última década le aporta anualmente **\$717.000 millones en impuesto predial a los municipios**, recaudo que aumenta en **\$132.000 mil millones cada año**.
- ❑ En otros impuestos locales como Delineación Urbana e ICA, la Vivienda de Interés Social aporta **\$330.000 millones por año** al recaudo municipal.

Al eliminar los instrumentos:

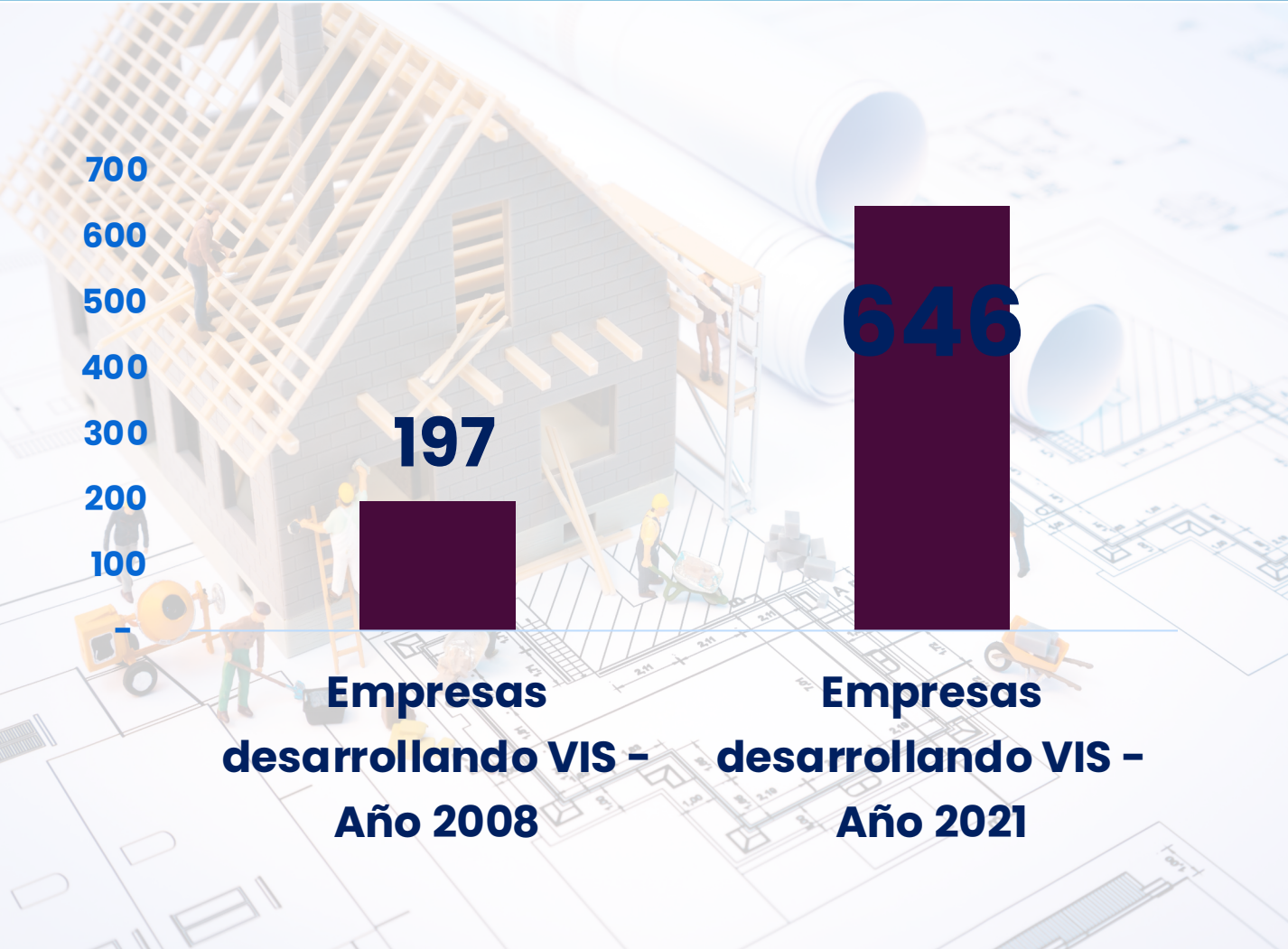
- ❑ Se cae el recaudo municipal en **\$370.000 millones anuales**

Consecuencia No. 6



Se pone en riesgo la sostenibilidad del tejido empresarial y de 36 sectores (54%) del aparato productivo del país

La Vivienda Social ha fortalecido la creación y desarrollo empresarial en el sector y las regiones



Al eliminar los instrumentos:

- Se pone en riesgo la sostenibilidad de **646** empresas de construcción en el país

La Vivienda Social mueve 36 sectores productivos

Al eliminar los instrumentos:

Todos estos sectores verían afectadas su dinámica productiva y se pondría en riesgo la sostenibilidad de las empresas.

Serían **\$6.5 billones** menos en demanda de insumos

Sector productivo

- Servicios de construcción
- Vidrio y productos de vidrio y otros productos no metálicos
- Metales básicos
- Productos metálicos elaborados (excepto maquinaria y equipo)
- Productos de caucho y plástico
- Servicios financieros y servicios conexos
- Productos de madera, corcho, cestería y espartería
- Maquinaria y aparatos eléctricos
- Muebles; otros bienes transportables
- Otros productos químicos; fibras artificiales
- Maquinaria para uso general
- Piedra, arena y arcilla
- Productos de hornos de coque; productos de refinación de petróleo
- Servicios de arrendamiento o alquiler
- Otros servicios profesionales, científicos y técnicos
- Químicos básicos
- Hilados e hilos; tejidos de fibras textiles incluso afelpados

La Vivienda Social mueve 36 sectores productivos

Sector productivo

- Servicios de telecomunicaciones, transmisión y suministro de información
- Productos de la silvicultura y de la explotación forestal
- Maquinaria para usos especiales
- Servicios de mantenimiento, reparación e instalación (excepto servicios de construcción)
- Aparatos médicos, instrumentos ópticos y de precisión, relojes
- Servicios de transporte de pasajeros; servicios de transporte de carga; servicios de alquiler de vehículos de transporte con operario
- Servicios jurídicos y contables
- Artículos textiles (excepto prendas de vestir)
- Servicios de alcantarillado, recolección, tratamiento y disposición de desechos y otros servicios de saneamiento ambiental
- Servicios de fabricación de insumos físicos que son propiedad de otros
- Alojamiento; servicios de suministros de comidas y bebidas
- Servicios de soporte
- Equipo y aparatos de radio, televisión y comunicaciones
- Servicios de apoyo a la agricultura, la caza, la silvicultura, la pesca, la minería y los servicios públicos
- Otros minerales
- Servicios inmobiliarios
- Servicios de distribución de electricidad, gas y agua (por cuenta propia)
- Tejido de punto o ganchillo; prendas de vestir
- Cuero y productos de cuero; calzado

Al eliminar los instrumentos:

Todos estos sectores verían afectadas su dinámica productiva y se pondría en riesgo la sostenibilidad de las empresas

Serían **\$6.5 billones** menos en demanda de insumos

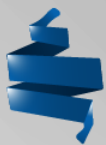


En conclusión

La solidaridad, el bienestar de los hogares, la generación de empleo y la **reactivación económica** se logra con la **Vivienda de Interés Social** de los colombianos

Una invitación especial

...



CONGRESO
COLOMBIANO de la
CONSTRUCCIÓN
2021

18 al 20 de Agosto

VIVIENDA

• como fuente de •

BIENESTAR



EVENTO
VIRTUAL




CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN



CONSTRUIMOS
CON USTED
.....



Descargue el Informe de Gestión





Balance de gestión

1

Agenda Ministerio de Vivienda

1. Política de vivienda y hábitat.
2. Microgerencia “Proyectos de alto impacto”.
3. Continuidad y suficiencia SFV.
4. Agenda Regulatoria (Reglamentación Ley de Vivienda y Hábitat, Proyecto de decreto licenciamiento, suelo rural, etc.).
5. Socialización del Decreto 1232/20 (POT).
6. Apoyo técnico revisión POTS, Concurso Curadores, consulta previa trámites de licenciamiento, problemáticas puntuales de OT .

2

Reforma Tributaria

1. Preservación del marco de incentivos a la construcción existente.

3

Agenda Ministerio de Ambiente

1. Funcionamiento de las Corporaciones Ambientales.
2. Tramites y procedimientos ambientales.
3. POMCAS.
4. Rondas y áreas forestales.
5. Residuos de construcción y demolición.
6. Reúso de aguas tratadas
7. Competencias ambientales.



CONSTRUIMOS
CON USTED



CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN

4

Agenda Ministerio de Justicia

1. Acciones populares y de grupo: medidas cautelares, protección de los derechos e intereses colectivos, sentencias en acciones populares, efectos de la sentencia en procesos de nulidad y caución.
2. Seguridad Jurídica
3. Modernización y simplificación del sistema notarial y registral colombiano.

5

Agenda SNR

1. Modernización, simplificación y estandarización del servicio publico registral y notarial.
2. Curadores Urbanos.

6

Agenda IGAC

1. Reestructuración Unidades Operativas Catastrales
2. Mesas regionales (Regionales Camacol - Territoriales IGAC)
3. Talleres de socialización Resolución Conjunta SNR- IGAC 1101/21
4. Proyecto resolución tramites catastrales..

7

Agenda SENA

1. Modificación Resolución FIC
2. Resultados del Catálogo de Cualificación del Sector Constructor
3. Formación continua especializada

8

Agenda Técnica

1. Actualización NSR-10 (Comisión Asesora Permanente Sismo Resistente).
2. Acreditación de profesionales de la construcción
3. Trabajo Seguro en Alturas.
4. Reglamentos Técnicos RETIE, RETILAP, RITEL

Avances y retos de la reactivación sectorial 2021

Gracias

CONSTRUIAMOS
REACTIVACIÓN

