

Congreso Colombiano de la Construcción – 2013
28 – 30 Agosto de 2013

El sector de la construcción en un mundo globalizado: nuevos mercados, nuevo retos

SANDRA FORERO RAMÍREZ – Presidente Ejecutiva

Discurso

Saludo protocolario (preliminar).

- Dr. Luis Felipe Henao Cardona-Ministro de Vivienda, Ciudad Territorio.
- Dr. Germán Vargas – Presidente Junta Directiva de la Fundación Buen Gobierno
- Dr. Guillermo Herrera Castaño – Viceministro de Vivienda.
- Dr. Juan Antonio Pardo Soto - Presidente de la Junta Directiva Nacional de CAMACOL.
- Doctores Juan David Sánchez Acosta y Fernando Sarabia Betel, Vicepresidentes de la Junta Directiva Nacional de CAMACOL.
- Un saludo especial al Dr. José Alejandro Cortés y su esposa Nancy.
- Dr. Ricardo Platt, Secretario General de FIIC.
- Sr. Santiago Espitia, una cordial bienvenida
- Señores Miembros de las Juntas Directivas Nacional y Regionales.
- Señores del equipo del Ministerio de Vivienda que acompañan al señor Ministro.
- Señores afiliados: constructores, sector financiero, industriales y comerciantes de la cadena de valor.
- Señores Alcaldes y Concejales que nos acompañan hoy.
- Miembros de los medios de comunicación.
- Gerentes y equipos de las regionales y seccionales de CAMACOL.
- Demás asistentes.

Un saludo cordial y un especial agradecimiento por su asistencia a esta versión del Congreso Colombiano de la Construcción.

1) Resumen breve de las conclusiones del Congreso

Nuestro sector en un contexto global, nuevos mercados y nuevos retos. Con esta reflexión dimos inicio a esta nueva versión del Congreso Colombiano de la Construcción, y que hoy culmina. Sumada a la enorme satisfacción de tener a los miembros del alto gobierno y las empresas representantes de nuestra cadena de valor, tenemos la gran complacencia de haber cumplido con la meta propuesta: poner sobre la mesa una serie de discusiones de la mayor relevancia para el país y para el sector, desde el entorno macro nacional e internacional hasta los aspectos micro y sectoriales de nuestra Un saludo especial al entender como el entorno de la cadena de valor.

Durante el desarrollo de nuestro primer día de agenda académica abordamos temas de globalización, inversión, competitividad, desarrollo urbano, entre otros; y tal vez la principal conclusión al respecto es que nuestro sector debe analizarse desde cualquier visión que supere lo local, e incluso lo regional y nacional; y en ese mismo sentido deben diseñarse las estrategias para su crecimiento. Como nos mencionó el Viceministro Gabriel Duque, el entorno legal, la promoción, y el fortalecimiento institucional serán aspectos fundamentales para esa inserción. Así mismo, los aportes del Dr. Ernesto Zedillo y del Dr. Cesar Gaviria, nos dejan claro que el nuevo balance del entorno mundial marcará la importancia de la región por las próximas

décadas y que se requieren, además de la consolidación de condiciones físicas como la infraestructura, ajustes de tipo institucional que faciliten el intercambio comercial y productivo, en una visión de largo plazo. Al cierre, el Dr. Mauricio Cárdenas Santamaría nos dejó clara la posición del Gobierno Nacional en cuanto al desarrollo del sector y su importancia la ejecución de la política económica y social del país.

El día de hoy desarrollamos un modulo de gran carácter prospectivo, en el que buscamos responder las inquietudes de nuestros afiliados relacionadas con los factores que debemos tener en cuenta frente al esquema de operación de nuestra industria en el actual panorama de transformación, resaltando las enormes oportunidades en temas como la prestación de servicios sociales al Estado mediante APP, las tendencias actuales en la concepción de grandes espacios comerciales, las oportunidades en la base de la pirámide social y los nuevos vehículos de inversión y estructuración que se vinculan con el desarrollo inmobiliario en el mundo.

2) Reflexiones en torno a los aspectos de importancia global

La motivación de abordar estos temas desde nuestro sector se sustentan en la conocida importancia de la actividad edificadora sobre los demás sectores de la economía, la responsabilidad que como locomotora del crecimiento del cuatrienio hemos asumido y los continuos cambios globales que implican una rápida respuesta del aparato productivo del país.

Pese a los leves signos de recuperación observados a lo largo de 2013, hoy la economía global permanece inmersa en una serie de desbalances de tipo macroeconómico que, de una u otra forma, traen efectos sobre la economía doméstica y la cadena de valor de nuestra actividad. El producto mundial crece actualmente a tasas de 3.3%, las economías desarrolladas se mantienen con tasas de crecimiento del orden de 1.2% y con proyecciones para los próximos años muy cercanas a 2.2%, contrastando con los países emergentes y en desarrollo los cuales expanden su producto a tasas de 5.3%. En este escenario es apenas lógico que nuestras economías, refiriéndome particularmente a las economías emergentes del entorno regional, se conviertan en un escenario cada vez más atractivo para la inversión extranjera y para los planes de expansión productivos y comerciales de compañías foráneas. De acuerdo con la información del Banco de la República, la inversión extranjera que ha recibido el país en los últimos tres años asciende \$USD 35.700 millones, cifra que refleja un crecimiento de 34% frente al periodo anterior, con un gran dinamismo en sectores como petróleo, transporte, comunicaciones, y en otros de mayor influencia en el contexto sectorial como el comercio, la hotelería, entre otros.

Esa señal de confianza que muestra el país en el entorno mundial, es un signo claro de la fortaleza económica e institucional que vivimos actualmente; y la materialización de las oportunidades que de ella se derivan dependen de qué tan preparados estemos para hacer sostenible este panorama y qué tan oportunamente logremos encauzar las estrategias necesarias. Como sector, vemos eso como una gran oportunidad. En este escenario, la actividad edificadora juega un papel fundamental, y eso tiene dos aristas. La primera

de ellas es que gran parte de la inversión se capitaliza en edificaciones para los sectores productivos y comerciales, como bodegas, hotelería, centros comerciales y logísticos, etc; y la segunda es que la mayor parte de los efectos redistributivos en los frentes económicos y sociales, como el empleo y el ingreso, producto de un mayor nivel de inversión extranjera, se reflejan en el mercado de vivienda y en el desarrollo urbano.

De igual forma, ese panorama genera cambios en el entorno industrial y comercial de la cadena proveedora de insumos. Los nuevos mercados integrados con la industrial local abren posibilidades de exportar bienes y servicios bajo condiciones de competencia, de igual forma permiten que tanto la demanda directa como las actividades relacionadas con la comercialización de insumos cuenten con una oferta más amplia de productos.

Hoy contamos con 13 acuerdos comerciales vigentes, 4 acuerdos suscritos, y 5 bajo proceso de negociación. Además estamos inmersos en otras iniciativas de integración e inserción internacional como la Alianza del Pacífico y el posible ingreso a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico - OCDE.

3) La política de vivienda – una visión desde el desarrollo

El sector de la construcción ha sido históricamente un gran termómetro económico y social a escala local, regional y nacional. Desde las nociones del desarrollo clásicas asociadas a la productividad de la tierra y la acumulación

de la riqueza, pasando por los procesos de industrialización y las necesidades de la población en los centros urbanos, hasta los conceptos más avanzados relacionados con las mediciones multidimensionales de la pobreza y el desarrollo humano, han tenido implícito el concepto de hábitat dentro de sus determinantes.

Hoy es claro que el país puede ser muestra de ello. La importancia que tiene hoy la política de vivienda en el contexto nacional se hace evidente en términos absolutos y relativos. En lo absoluto, el mejor ejemplo es el gran número de iniciativas legislativas estratégicas que han apoyado el impulso del sector. La ley de macroproyectos, la ley de vivienda y desarrollo urbano, el decreto-Ley antitrámites, los incentivos contenidos en la reforma tributaria, la determinación del porcentaje mínimo de suelo a proveer para VIS y VIP, la concurrencia de terceros en el trámite expropiatorio, entre otros, hacen que la locomotora y en general la actividad se mueva sobre rieles sólidos. En lo relativo, los mejores indicadores son los cambios en los niveles de producción de vivienda, la correcta focalización de los instrumentos de política, y los recursos públicos destinados para ello. Un ejemplo del impacto del cambio en la escala de producción se puede estimar con el programa de las cien mil viviendas. Lograr ese número de unidades habitacionales en los tiempos previstos del programa tiene unos efectos muy positivos en las esferas socioeconómicas a nivel regional. En materia de inversión sectorial el programa se traduce hasta en 4 puntos porcentuales del PIB regional y 2 veces el PIB sectorial en regiones como Sucre y Chocó, y en un 10% en la demanda de insumos y servicios anual del sector. En términos de empleo, el programa puede significar un aumento de 17% en la ocupación directa, con

casos destacables a nivel regional como Córdoba y Magdalena, en las cuales el impacto puede ser superior a 40%. Y quizás uno de los efectos más importantes: una reducción de 14% en la población con necesidades básicas insatisfechas asociadas a la vivienda, es decir hogares que sobrellevan sus condiciones habitacionales sin calidad básica, sin servicios públicos esenciales y bajo hacinamiento crítico.

El modelo adoptado en el actual Plan Nacional de Desarrollo, plantea instrumentos para fortalecer la demanda y consolidar la oferta. Desde la demanda, los hogares colombianos cuentan hoy con programas que les permiten tomar decisiones para adquirir su vivienda. Tal y como lo mencionamos en nuestro pasado congreso, las diferencias en las condiciones socioeconómicas de los hogares colombianos requieren programas diferenciados, y hoy esto es una realidad. Para comenzar, está el programa de las cien mil viviendas para hogares en condición de pobreza extrema sobre cuyo impacto ya me referí. En el programa de vivienda para ahorradores, estamos convencidos que con la concurrencia de instrumentos y recursos se puede garantizar, bajo la lógica del mercado, la replicabilidad de programas como este, con un efecto adicional que es la oportunidad de llegar a regiones típicamente no cubiertas por el mercado formal y los instrumentos de acceso que brinda la política de vivienda.

El modelo tradicional de subsidio, ahorro y crédito sigue siendo efectivo para gran un segmento poblacional. En la vivienda de clase media, hoy seguimos comprobando la efectividad del subsidio a la tasa de interés y sabemos que con ahorros de 20% en el valor de la cuota mensual, no sólo estamos

logrando que más hogares entren al mercado potencial mediante mejoras en su poder adquisitivo, sino que estamos acelerando las decisiones de compra, y eso mueve al sector y su generación de valor.

Necesitamos que este mecanismo se ejecute de forma articulada con el modelo de operación del sector y las decisiones de compra de los hogares, y eso significa esencialmente darle continuidad y certeza a la existencia de los recursos. Reconocemos la importancia de la previsión del gasto fiscal en los diferentes programas del Estado, sin embargo, la dinámica de nuestra actividad y las decisiones de inversión de los hogares superan los plazos que las restricciones temporales que el gasto fiscal implica, por tanto consideramos de la mayor importancia que se garantice la permanencia del mecanismo y se elimine el riesgo para los hogares, el sector financiero y los promotores de proyectos, generado por la intermitencia del instrumento, la irresolución del número de cupos y los límites temporales a su utilización.

Otro aspecto sobre el que consideramos importante empezar a trabajar es en la redefinición de la Vivienda de Interés Social. Tal y como la política ha demostrado ser exitosa con el avance en la flexibilización de sus programas e instrumentos en relación con las posibilidades de acceso de los hogares, creemos que sería altamente positivo para el fortalecimiento de la oferta social, flexibilizar los precios de los productos inmobiliarios que en este segmento hoy en día se ofrecen. Esto no solo fortalecería la oferta en regiones en las cuales hoy el tope de precio se convierte en una restricción, sino permitiría que mayores áreas privadas, zonas comunes y equipamientos de calidad lleguen de forma masiva a esta vivienda. El país crece: mayor

empleo, mejor calidad de vida, menor pobreza, aumentos sostenidos el ingreso per cápita deben ser elementos que ayuden a redefinir la vivienda social, permitiendo que estos se incorporen plenamente a los componentes que enmarcan el entorno habitacional.

Ministro, nos sentimos muy complacidos como sector por la política de vivienda y muestra de ello es que le hemos apostado de forma categórica a todas las iniciativas. Además de los resultados ya mencionados, en esta coyuntura se está marcando una línea de relación del Estado con el sector privado de la mayor confianza y transparencia, condición que determina el alcance y el éxito de futuras iniciativas de política, y eso es un intangible que valoramos ampliamente como cadena de valor.

4) Balance del mercado y la importancia de fortalecer la oferta.

En materia de construcción habitacional de acuerdo con las cifras oficiales los niveles de producción de vivienda en los últimos tres años han aumentado 51% frente al mismo lapso anterior; sumado a esto, está la recuperación de los destinos no residenciales cuya área licenciada muestra crecimientos promedio de 11% anual durante el periodo mencionado. Esta simultaneidad en el crecimiento de los frentes de la actividad ha marcado la generación de valor del sector, reflejada en tasas de crecimiento promedio durante el último año superior a 8%. En la dinámica del mercado, de acuerdo con nuestro censo de información – Coordinada Urbana, la actividad comercial de los proyectos se ha recuperado de forma sostenida desde mediados de 2012. A la fecha, las ventas de vivienda crecen a una tasa anual de 10%, con

especial dinamismo en los segmentos de la cobertura a la tasa de interés, los cuales reflejan crecimientos anuales que superan 15%.

Sin embargo no podemos dar un parte igualmente positivo en materia de la oferta. El número de unidades disponibles en el mercado hoy enfrenta un proceso de desacumulación, desfavorable no solo para la actividad sino con un impacto directo en los potenciales beneficiarios de los instrumentos de la política de vivienda. Las dificultades que se enfrentan para el lanzamiento de nuevos proyectos están generando una brecha de la oferta frente a las ventas. En el último año, por cada 100 viviendas nuevas que se venden, solo se logran reponer como nueva oferta 85, y eso desde luego tiene los efectos esperados en los precios, en la generación de empleo y valor agregado sectorial.

Nuestros constructores actúan en un mercado altamente competitivo y sería natural esperar una respuesta favorable en el lanzamiento de nuevos proyectos frente al fortalecimiento de la demanda. En ese sentido, necesitamos, hacer sostenible el dinamismo que experimenta hoy en día la actividad, y para eso es indispensable robustecer las condiciones que viabilizan la oferta. La escasez de suelo urbanizable, las dificultades de orden local para disponer ágilmente de los servicios públicos domiciliarios que requieren los proyectos habitacionales, las inconsistencias en disposiciones ambientales que ponen en riesgo la estabilidad jurídica y por ende la inversión privada; la inobservancia al principio de legalidad, la falta de garantía al reparto equitativo de las cargas y los beneficios, la falta de visión del ordenamiento en un marco de largo plazo y de capacidad técnica para

articular los modelos de ordenamiento con las necesidades reales de vivienda y edificaciones no residenciales de nuestras ciudades, están poniendo un freno a las iniciativas privadas.

5) Planes de Ordenamiento Territorial y la visión de largo plazo del sector.

Señor Ministro, tenemos la gran oportunidad de garantizar la sostenibilidad de mediano plazo del sector. El proceso de revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial se convierte en una herramienta estratégica. El desarrollo urbano y las dinámicas de ocupación y utilización del territorio requieren de un ejercicio democrático y participativo, pero con un componente altamente técnico y articulado con las políticas de largo plazo del país.

Entonces, para hacer de este ejercicio una acción clave de la descentralización territorial articulada con el modelo de desarrollo nacional, se requiere contar con los siguientes factores. Tener claridad plena sobre todos los elementos determinantes de los POT, como la zonificación en materia de conservación y protección del medio ambiente, la delimitación de las zonas de amenaza y riesgo natural, y la localización de las zonas de influencia de la infraestructura de orden nacional y regional. Se debe incorporar el espacio público como un elemento estructurante de dinámica urbana. En materia de vivienda y requerimientos de suelo se debe programar adecuadamente la forma de disposición de suelo urbano y de expansión, la capacidad de extensión y redensificación de las redes de servicios públicos domiciliarios y la interconexión vial, reconociendo las dinámicas

demográficas, las necesidades de vivienda y la orientación productiva de las ciudades. Adicionalmente, se debe contemplar que estas revisiones permiten determinar zonas susceptibles de procesos de renovación urbana, adoptar zonas estratégicas de conservación del patrimonio cultural y modernizar los procedimientos aplicables a los instrumentos de gestión como los planes parciales.

Somos totalmente conscientes que este proceso de revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial es parte de una acción autónoma de los municipios en el ejercicio legítimo de definición del modelo de ocupación del territorio, no obstante consideramos que es indispensable ejercer oportunamente la potestad reglamentaria que en estos temas le otorgan la constitución y las leyes al Gobierno Nacional; en esa medida, es fundamental la adopción del decreto que reglamenta las obligaciones de las empresas para garantizar la viabilidad y disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado. De igual forma consideramos de la mayor importancia la oportuna delimitación de ecosistemas de páramos y humedales a la que está obligado el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo, y la reglamentación de la facultad transitoria otorgada por la Ley de vivienda a los municipios para habilitar suelo destinado la producción de vivienda social.

Por otro lado es esencial una mayor coordinación y vigilancia del ente rector del Sistema Nacional Ambiental sobre la gestión de las Corporaciones Ambientales, quienes desafortunadamente bajo la disculpa de su carácter

“autónomo” han olvidado que tienen una función pública fundamental, que de acuerdo con las normas de carácter superior desde el ámbito ambiental, están encargadas de ejecutar armónicamente las políticas, planes y programas definidos en el Plan Nacional de Desarrollo, entre los que se encuentran los asociados a la Locomotora de la Vivienda. Asimismo se requiere una mayor vigilancia por parte de los entes que ejercen el control fiscal y funcional sobre estas entidades.

Hay acciones que no pueden seguir pasando en ese frente, y es que a pesar de la existencia de normas y decretos nacionales, suceden situaciones como la de Bogotá. Con el decreto expedido que adopta el POT, la Administración Distrital pasó por encima de la Constitución, la ley, las instituciones, la sociedad civil, la academia y los representantes del sector privado. Actuó de manera totalmente ilegítima e ilegal, y nosotros NO le jugamos a la ilegalidad. Estamos con el Gobierno Nacional en la decisión de demandar el decreto. Bogotá NO quiso dar la discusión técnica y jurídica y ahora nos lleva al plano judicial, con las implicaciones que esto conlleva para la ciudad. Se equivoca el Alcalde Gustavo Petro cuando cree que con sus acciones solo está debilitando el sector edificador, pues los efectos van más allá y recaen directamente sobre los compradores bogotanos. Hoy, el académico experto de la universidad de Pensilvania – Joseph reiteró que es muy importante generar las condiciones para tener una oferta de vivienda dinámica, donde la estabilidad en las reglas de operación del sector no puede estar atada a cambios políticos. El efecto será ciudades más costosas, con baja accesibilidad al mercado habitacional, y subdesarrollo.

Aprovecho para hacer un llamado a los organismos de control para que acompañen de forma preventiva los procesos de modificación de los POT y en el caso de Bogotá para que revisen las competencias de la administración distrital en la adopción del POT mediante decreto.

Cadena de valor – el desempeño sectorial y el comportamiento de la industria.

Como cadena de valor, es importante recordar que de los 61 sectores que caracterizan el aparato productivo del país, la actividad edificadora tiene relación directa con 27 de ellos, demandando cerca de 23 billones de pesos anuales en insumos y servicios asociados, en ramas industriales como la siderúrgica, química, cerámica, cementera; y de servicios como la actividad financiera y el transporte, entre otros. De forma indirecta, sus encadenamientos permiten vincular la totalidad de las ramas de generación de valor del país.

Me quiero referir brevemente a algunos aspectos relacionados con estos sectores. De acuerdo con el DANE, el grupo de industrias vinculado a la provisión de insumos de la construcción se contrae a tasas de 5,9% y 4,3% en los niveles de producción y ventas reales respectivamente, y de 3.2% en el empleo directo. Este comportamiento ha estado muy alineado con la dinámica de la industria en su conjunto, y sabemos que han existido factores transversales de la coyuntura económica como el fenómeno de revaluación que ha impactado los diferenciales de precios a favor de las importaciones, fenómeno que hoy en día muestra señales positivas de corrección.

Sin embargo hay una serie de factores sobre los cuales consideramos que, en el marco de las estrategias de fortalecimiento de la industria, se pueden tomar medidas que apoyen la competitividad del aparato productivo sectorial. Debemos contar con una infraestructura logística y de transporte mucho más avanzada, se deben tener plenamente delimitadas desde el ámbito nacional las zonas de reserva de recursos naturales como los páramos y los humedales, que nos permitan planear en el largo plazo la inversión asociada; se deben agilizar los procesos de licenciamiento ambiental y hacer eficientes los trámites ante las Corporaciones Autónomas Regionales, se debe además seguir impulsando estrategias anti-contrabando, fortalecer los controles técnicos a los insumos importados, dirimir las diferencias entre la política arancelaria para los insumos y la de los bienes terminados, y vincular de forma activa las diferentes líneas industriales en la expedición de normas técnicas, reconociendo la naturaleza de los procesos productivos y midiendo claramente el impacto de su adopción; y por último, lograr una debida y previa articulación entre los Ministerios del ramo correspondientes para la aplicación de protocolos ambientales internacionales que se soportan en la suscripción de acuerdos de libre comercio.

No tenemos duda que el modelo de apertura es el mejor camino para lograr la eficiencia y competitividad de nuestro aparato productivo y comercial, donde los efectos en el largo plazo se evidenciarán en el desarrollo y productividad del país en su conjunto. Abonado el terreno de libre comercio, como gremio no nos queda otra tarea que hacer un alto, reflexionar y

contribuir al diagnóstico de las restricciones que la cadena de valor enfrenta. Queremos desarrollar iniciativas conjuntas, y con el conocimiento pleno de la actividad, contribuir para que las políticas que se adopten sean lo más eficientes posible.

6) Más allá de la construcción - el sector y su integración con el hábitat y el desarrollo socioeconómico.

Nuestra apuesta al entorno de la actividad va más allá de la construcción de vivienda. Es fácil identificar que así como el impacto de la actividad trasciende el proceso constructivo, también involucra una activa contribución en la creación de comunidad y de un hábitat sostenible. Por eso hemos estado trabajando de forma continua con los miembros de la cadena de valor en garantizar que, más allá de la vivienda, estemos construyendo lazos sociales fuertes y sostenibles, que en un círculo virtuoso de desarrollo, nos permita proyectar nuestras comunidades, ciudades, regiones y el país como un todo, hacia una sociedad de vínculos incluyentes y vidas dignas, como nuestro programa de acompañamiento social, "comunidad somos todos", lo contempla. Nuestros "alumnos" si así podemos llamarlos, serán muchos "Santiagos", a quienes daremos la mano para abrir la puerta a la vida en comunidad, ayudarlos a pasar del NO tener, a tener y mantener.

La articulación de estas iniciativas con las estrategias de la política de vivienda y los programas que vinculan al sector privado, nos permite contribuir desde el conocimiento sectorial con el tratamiento de las comunidades y crear un desarrollo urbano socialmente sostenible. El vuelco

de la actividad edificadora hacia la construcción de vivienda social tiene un reto más allá de la escala de producción de viviendas, ese lo hemos cumplido de la mano de la excelente gestión del ministerio de vivienda, sin embargo, necesitamos sacar un mejor provecho del gran andamiaje institucional con que cuenta hoy el Estado. El programa de las 100 mil ha sido un programa bien focalizado pero mal acompañado y para eso se requiere una línea de atención prioritaria del Estado que coordine los diferentes responsables para garantizar la oferta social en los servicios de salud, de educación, de cultura y recreación, de seguridad, de atención primaria para niños y ancianos, y de espacios de convivencia y recreación; que creen zonas urbanas realmente integradas al interior de la comunidad y de su entorno. Para lograr esto, señor Ministro, cuente con nuestro apoyo en cuanto al desarrollo de las estrategias, la ejecución de las acciones y articulación de los proyectos que se lleven a cabo. Tanto para el acompañamiento social en la construcción de comunidades como para la focalización y definición de la infraestructura social, consideramos que el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, es el indicado no sólo porque es la entidad del Gobierno Nacional que encabeza el Sector de Inclusión Social y Reconciliación, sino porque además tiene la obligación legal de coordinar con entidades públicas o privadas el acompañamiento que desde la perspectiva social requieren los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, en aspectos relacionados con temas de convivencia y la sostenibilidad de las viviendas.

A este despliegue de instituciones del Estado, como sector privado queremos seguirnos sumando. Estamos listos para dar el siguiente paso en la construcción de ciudad, y vemos en las Alianzas Público Privadas una gran

oportunidad de impulsar la oferta de los servicios sociales que los proyectos habitacionales y el crecimiento demográfico demandan. Ya está demostrada la eficiencia del sector privado en gestionar y ejecutar proyectos de gran impacto, entonces consideramos que con la estructura contractual que se establece para las Alianzas Público Privadas y el marco legal existente, nuestro sector está preparado para convertirse en socio estratégico del Estado y hacer parte de este tipo de iniciativas, gestionando, construyendo y operando colegios, centros de primera infancia, centros de atención médica, prisiones, etc.

7) Coyuntura socio-política: el paro agrario y el proceso de paz.

Como sector, no hemos estado ajenos a los temas de la coyuntura del país. Le queremos reiterar lo que el día de ayer le expresamos al Ministro de Hacienda. Somos un sector que se sensibiliza plenamente con las necesidades sociales y reconoce las reivindicaciones legítimas, el derecho constitucional a la movilización organizada y el activismo constructivo de todos los frentes sociales, sin embargo, no aceptamos, bajo ninguna circunstancia, las vías de hecho, las actitudes vandálicas y la violencia como mecanismos para reclamar o proponer acciones al Estado. Como colombianos no podemos deslegitimar nuestra gobernabilidad y la construcción democrática del Estado. La postura del sector es firme en rechazar el caos y el desequilibrio social para lograr cambios positivos, y como miembros del sector privado formal entendemos que el Gobierno Nacional debe ejercer su autoridad y adoptar las medidas necesarias para

garantizar que las vías de hecho no afecten la vida, seguridad y libertad de los colombianos, y respaldamos las acciones que se tomen en este sentido.

8) Mensajes de cierre y despedida:

Para cerrar, quiero anticipar que se avecinan cambios importantes para el país. Hoy como cadena de valor debemos hacer el ejercicio de diagnosticar, reflexionar, diseñar y coadyuvar con la aplicación de las estrategias que favorecen el entorno del sector. Este espacio es el escenario ideal, por eso esperamos que al finalizar este congreso, cada miembro de la cadena de valor identifique, como industria su papel en estos cambios globales, como afiliado su inmenso aporte a la actividad y la gestión gremial, y como colombiano, su contribución a la construcción del país que todos queremos: un país próspero e igualitario.

¡Muchas gracias!