

**INSTALACIÓN DE LA CUADRAGÉSIMA CUARTA
ASAMBLEA NACIONAL DE LA CÁMARA COLOMBIANA DE
LA CONSTRUCCIÓN -CAMACOL-.Bogotá D.C. Octubre 23 de 2001**

Si existe un gremio económico con el que sienta la mayor satisfacción de reunirme, más aún ahora cuando, al alcanzar las cuatro quintas partes de mi mandato, llega el momento de hablar de resultados y de cumplimiento de compromisos, ese es el gremio de la construcción.

Este ha sido un sector golpeado como pocos por la recesión que afrontó Colombia en los últimos años y cuya recuperación ha dependido y depende de muchos factores, algunos de los cuales no reaccionan con la rapidez que deseáramos. Pero, ciertamente, la construcción ha sido un tema constante y prioritario en las políticas de mi Gobierno y hoy, en la recta final de este primer año del siglo XXI, podemos decir que ha entrado por el camino correcto y que tiene muchas razones para el optimismo.

Pero no es un optimismo iluso, el optimismo de quien quiere creer en un futuro positivo sin mayores fundamentos. No señores. El optimismo del que hoy hablo en el sector de la construcción es un optimismo basado en hechos reales, en

tendencias ciertas: un optimismo de ladrillo y concreto, ¡como debe ser

Desde antes de iniciar mi Gobierno dejé muy claro que un compromiso primordial de mi administración iba a ser la realización de un programa sin precedentes para construir vivienda e infraestructura.

Entendí entonces, y lo sigo creyendo, que la reactivación de la construcción de vivienda es uno de los motores fundamentales del crecimiento y del empleo. Propuse, como candidato, que iba a mejorar el sistema de financiación de vivienda, no sólo para que los colombianos pudieran tener casa propia sino también para que no tuvieran que perderla por culpa de las altas cuotas. Además, planteé un programa concreto para la entrega de subsidios de vivienda de interés social.

Han pasado más de tres años desde entonces, los cuales hemos vivido en medio de una de las crisis fiscales más graves en la historia del país. Hemos sorteado con medidas macroeconómicas responsables la recesión de 1999 y, en medio de este escenario, jamás hemos dejado de preocuparnos por el sector de la construcción ni de implantar medidas,

programas o normas, muchas veces de una gran novedad, para sacarlo adelante.

Entre la primera emergencia económica decretada a fines de 1998 y las medidas provenientes de la nueva Ley de Vivienda, con la cual diseñamos un sistema de cuotas de vivienda que nunca crece por encima de la inflación, invertimos 1.8 billones de pesos para salvar las casas de más de 800.000 deudores de vivienda en el país. Como nunca había ocurrido antes en nuestra nación, el Gobierno mismo ayudó a pagar las deudas de vivienda, devolviendo la tranquilidad a miles de propietarios endeudados y dando también un nuevo aire a un sistema crediticio que estaba ahogado por la cartera morosa producto de los altos intereses.

A los empresarios, y dentro de ellos de manera especial a los constructores, les tendimos también la mano, cuando sus empresas estaban en problemas con sus acreedores, para procurar una reestructuración viable de sus deudas, a través del nuevo sistema establecido por la Ley 550 de 1999.

Otro de los elementos fundamentales de la política de vivienda ha sido el otorgamiento de subsidios de vivienda de interés

social, para lo cual hemos conjugado la tarea conjunta de entidades como el Inurbe, el Banco Agrario, las Cajas de Compensación Familiar y la Caja Promotora de Vivienda Militar. Hoy podemos decir, con una inmensa satisfacción, que desde el inicio de mi mandato hasta septiembre pasado se han asignado un total de 172.616 subsidios por cerca de 924.217 millones de pesos.

Además, dentro del proceso de reconstrucción física y social del Eje Cafetero adelantado por el Forec se han entregado subsidios para vivienda -que incluyen reparaciones, reconstrucciones, reubicaciones y viviendas nuevas para arrendatarios- por un valor total de 694.504 millones de pesos, en 126.017 subsidios.

Si sumamos lo entregado en el Eje Cafetero a lo entregado como subsidios ordinarios por las entidades ya mencionadas, tenemos como resultado una cifra sin precedentes de inversión de vivienda en el país: ¡Más de 1.6 billones de pesos para el beneficio de 298.633 familias!

¡Estamos hablando de cerca de 300.000 familias colombianas de escasos recursos que han accedido al sueño de tener una

casa propia, en condiciones dignas, o han mejorado las suyas! ¡Estamos hablando, señores constructores, de casi 300.000 soluciones de vivienda que han podido construir o mejorar ustedes, que han utilizado mano de obra y materiales que nos están ayudando a sostener la reactivación de la economía!

Por otro lado, es preciso destacar que el Fondo Nacional del Ahorro ha entregado 26.500 créditos por un valor de 650.800 millones de pesos a sus afiliados.

Para el año 2002 se espera contar con recursos por parte del Inurbe por 190 mil millones de pesos aproximadamente, en tanto las Cajas de Compensación Familiar manejarán recursos de subsidios por 200 mil millones de pesos, llegando así a cerca de 400 mil millones para distribuir en subsidios familiares de vivienda el próximo año. Lo anterior, sin contar con los 40 mil millones de pesos que maneja la Caja Promotora de Vivienda Militar, entidad que entrega recursos a sus afiliados, miembros de la Fuerza Pública, ni con los más de 40 mil millones que también entregará el Banco Agrario a la población rural del país.

Dentro de este mismo tema de la vivienda de interés social, el Gobierno recientemente adoptó unas modificaciones que

permiten a las Cajas de Compensación Familiar movilizar mayores recursos para esta clase de vivienda. Se calcula que con esta medida se liberarán, en total, 130 mil millones de pesos adicionales para este concepto.

Además, autorizamos la utilización de vigencias futuras para el presente año, por valor de 100 mil millones de pesos, para proyectos que cuenten con licencia de construcción en las capitales de departamento, con lo cual se podrán construir 20.000 viviendas adicionales a las actualmente subsidiadas, generando 70.000 nuevos empleos.

No pretendo ser exhaustivo con la relación de las medidas que hemos tomado para reactivar la construcción, las cuales -como lo ha afirmado ya el Presidente de Camacol, doctor Eduardo Jaramillo Robledo- han requerido de audacia y compromiso político por parte del Gobierno. Pero sí podemos hacer un rápido recuento de algunas de las principales, que ustedes conocen mejor que nadie:

Establecimos la devolución del IVA pagado por los constructores por los materiales usados en la vivienda de interés social sin consideración al estrato del terreno;

estructuramos una garantía del Fondo Nacional de Garantías que cobija hasta el 70% del valor de los créditos hipotecarios para adquisición de vivienda contraídos por trabajadores independientes; declaramos exentos del pago del impuesto del 3 por mil los retiros hasta un monto fundamental de las cuentas de ahorro en las entidades financieras que prestan para vivienda; determinamos, igualmente, que cuando el monto de las cesantías no cubra el 10% exigido como ahorro previo para postular al subsidio de la vivienda de interés social, el postulante podrá completarlo con recursos adicionales de forma inmediata, y determinamos que las entidades otorgantes de subsidios pueden desembolsar directamente al oferente, vendedor o promotor de vivienda, para simplificar los procedimientos. Además, creamos con recursos del IFI una línea de redescuento por 80 mil millones de pesos para capital de trabajo para los proveedores de materiales de construcción, a tres años, incluido uno de gracia.

Como ven, no nos hemos quedado quietos frente al tema de la vivienda. Y la última medida que tomamos sí que puede producir el despegue definitivo de la actividad constructora. Las revistas especializadas, los periódicos, todos los medios de información, se han hecho eco de esta audaz decisión, como ha

sido la de reglamentar las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción -AFC- de tal forma que se exonere de impuesto a la renta a los ingresos que se destinen a pago de cuota inicial y cuotas mensuales de créditos nuevos de vivienda, hasta el 30% de dichos ingresos. Vale decir, el Gobierno está ayudando a pagar, por la vía del no cobro de impuestos, la vivienda a quienes decidan comprar, en un monto que incluso puede sobrepasar el 40% de la cuota del crédito.

¡Si esto no es un incentivo contundente para comprar vivienda, no sé qué puede serlo! Por eso estoy seguro de que esta medida, que concertamos con Camacol y el Icaav, será la definitiva para que al fin muchos colombianos que han pospuesto por años su decisión de comprar vivienda, por el temor de revivir las malas experiencias del pasado, cuando los intereses se volvieron confiscatorios, se decidan a comprar, generando una reactivación sustancial del sector de la construcción y un despegue consecuente del empleo de mano de obra no calificada.

Súmenle a esto el impulso que hemos dado a la titularización de cartera hipotecaria como un puente entre el ahorro de largo plazo y las familias con necesidad de crédito de vivienda.

Súmenle la creación del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria -FRECH-, y encontraremos todo un conjunto de medidas coherentes y de impacto para volver a hacer de la construcción un motor de crecimiento y desarrollo para Colombia.

Además, conseguimos establecer con los establecimientos de crédito un Acuerdo para la Consolidación de la Vivienda, en virtud del cual se comprometieron a doblar en este segundo semestre del año el monto de los créditos desembolsados en el primer semestre. Vale decir, se comprometieron a colocar 500.000 millones de pesos más para fomentar la vivienda y la construcción en Colombia, y así lo están cumpliendo.

Las cifras nos demuestran que las medidas y acuerdos han dado frutos, que vamos por el buen camino, ¡y eso que aún no vemos los resultados de la más reciente reglamentación de las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción!

Veamos: El incremento de los créditos aprobados a los constructores, si comparamos los primeros nueve meses del año pasado con el mismo periodo del año actual, ha sido del 168%, y, si comparamos el mes de septiembre de 2000 con el

mismo mes de 2001, tenemos un incremento de nada menos que el 355%. En términos absolutos, mientras durante el primer semestre de este año se aprobaban, en promedio, 17 préstamos mensuales a constructores, en los tres primeros meses del segundo semestre se vienen aprobando un promedio de 53 préstamos por mes. Por otra parte, el área aprobada para vivienda distinta a la vivienda de interés social aumentó en un 49.1% entre agosto del año pasado y agosto del presente año.

Además, -para ratificar estas tendencias positivas-, vemos cómo el acumulado anual de las licencias de construcción aprobadas a agosto de 2001 presenta un incremento del 12.4% sobre el acumulado anual de licencias aprobadas al mismo mes del año anterior. Tan sólo en el mes de agosto se aprobaron licencias de construcción en un 10% más que en agosto de 2000, lo que significa 52.665 metros cuadrados más de construcción aprobada en un mes.

Los signos son, pues, alentadores, señores constructores, y nos invitan a continuar por la senda recorrida. Me comprometí con ustedes y con todos los colombianos a trabajar por la vivienda, lo he hecho y lo seguiré haciendo hasta el último minuto de mi mandato.

Tanto es así que seguimos obrando en la dirección de algunas de las sugerencias que han expresado los constructores a través de su gremio. Por ejemplo: presentamos al Congreso un proyecto de ley para permitir a las entidades del Gobierno Nacional transferir al Inurbe los terrenos baldíos o sin uso aptos para la construcción de Vivienda de Interés Social, para que esta entidad los entregue en subsidios familiares de vivienda a los hogares de menores recursos del país.

Igualmente, estamos elaborando un proyecto de ley que presentaremos próximamente para dar mayor celeridad a los trámites en los procesos de restitución de bienes entregados en arrendamiento y en los procesos ejecutivos con título hipotecario, de forma que se recupere la confianza en la efectividad de los contratos de arrendamiento y de hipoteca, que hoy son tan castigados por la realidad de procesos judiciales lentos y costosos cuando se quiere demandar su cumplimiento.

Apreciados amigos de la construcción:

He hablado hasta ahora del sector vivienda, que presenta un claro repunte, pero quiero referirme también al sector de obras civiles, cuyo desarrollo depende de la mayor construcción de obras de infraestructura.

En este punto será fundamental, y está comenzando ya a producir resultados, el impulso que llegará a través del Plan Colombia, parte del cual está destinado a la construcción de importantes vías, puentes y obras de infraestructura de beneficio social.

No más con el programa “Vías para la Paz” estamos invirtiendo más de 1.1. billones de pesos en la pavimentación y mejoramiento de más de 2.000 kilómetros de carreteras en zonas que han sido afectadas por el conflicto. Ésta es una cifra de inversión sin precedentes en la historia del país, que se ejecutará en los próximos 3 años y que sobrepasa, ¡en más de cuatro veces!, las inversiones que en realizadas en el país en este tipo de infraestructura en los últimos 20 años.

A estas obras del Plan Colombia se suman importantes concesiones, dentro de las cuales la más destacable es la construcción del Túnel de la Línea, que implica una inversión

superior a los 222 millones de dólares, cuya adjudicación se realizará en diciembre de este año, con el objetivo de que se puedan iniciar obras en el primer trimestre del próximo año.

Ahí tenemos múltiples oportunidades, entre muchas otras cuya enumeración sería larga, para que los ingenieros y contratistas de obras civiles encuentren oportunidades de trabajar en la construcción de una nueva Colombia.

Muy apreciados amigos:

Ya lo ha dicho el doctor Eduardo Jaramillo, a quien agradezco muy especialmente sus palabras de reconocimiento a la labor del Gobierno, así como sus sugerencias hacia el futuro: Estamos frente a una recuperación leve pero sostenida del sector de la construcción y las medidas adoptadas harán que ésta sea cada vez mayor.

Sí, doctor Jaramillo y apreciados amigos: Lo que nos toca ahora a todos, para usar sus propias palabras, es “recobrar el optimismo y convertirlo en obras”. Lo que nos corresponde ahora, cuando estamos venciendo la crisis económica, es

vencer la crisis anímica que nos ha quedado, como la resaca de una mala borrachera.

Yo sé que podemos hacerlo y, con ustedes, lo estamos logrando. Estamos construyendo entre todos una casa tan grande como nuestros sueños, tan hermosa como nuestros paisajes, tan promisoría como nuestro horizonte, tan fuerte como nuestro coraje colectivo: Esa casa se llama Colombia, es nuestro hogar ¡y será nuestro mañana!

Muchas gracias