

URBANA

REVISTA DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

2011, EL AÑO DE LA
RECONSTRUCCIÓN
tras el crudo invierno

Jorge Londoño
Saldarriaga
ENTREVISTA EXCLUSIVA

Especial
EJE CAFETERO
Una renovación
que comienza

EL PLAN NACIONAL
DE DESARROLLO Y CÓMO
LOGRAR LA META DEL
MILLÓN DE VIVIENDAS

PARÍS TENDRÁ NUEVA CARA



SEÑORES CONSTRUCTORES



Ustedes y nosotros hacemos la llave perfecta para ofrecer grandes Soluciones de Vivienda

270 mil afiliados CAPROVIMPO necesitan mejores alternativas de vivienda, por eso es importante que su compañía se inscriba con nosotros. Usted obtiene divulgación GRATUITA en la revista Notivienda en las cuatro ediciones anuales, Permanencia en nuestra página web y exhibición de sus proyectos en nuestra sede principal, además de participación gratuita en nuestras ferias y eventos.

Ingrese en nuestra página web: www.caprovimpo.gov.co Ahí encontrará como hacer la llave perfecta: CAPROVIMPO, le ofrece un amplio mercado para darle dinamismo a su empresa.



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Ministerio de Defensa Nacional

CAPROVIMPO

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Nuestro Compromiso... Los Héroes **Sí** Tienen Casa

Más información www.caprovimpo.gov.co o llamando a nuestro Contact Center 2207212 ó Línea Gratuita 018000919429

Cumplimos con la nueva norma
colombiana de sismo resistencia

NSR-10

Grafil
Mallas
Acero Figurado
Alambre Negro
Barras Corrugadas
Alambrón Trefilable
Rollos Corrugados
Canasta para Pilotes
Juntas de Transferencia.

Alambrones lisos
Barras lisas
Cuadrados
Ángulos
Platinas
Canal U
Perfil T.

Línea Nacional Gratuita
para venta de productos de Acero
y compra de Chatarra
01-8000-51-7001

www.diaco.com.co



GERDAU



**aceros
diaco**



44
Especial
Panorama urbanístico
DEL EJE CAFETERO

SUMARIO

URBANA

REVISTA DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

16



El PND 2010-2014,
la carta del Gobierno para
superar el déficit de vivienda.

20



Llegó la hora de reconstruir el país.
JORGE LONDOÑO, EL HOMBRE DETRÁS DE LA RECONSTRUCCIÓN
ENTREVISTA EXCLUSIVA

26



**“HAY QUE PENSAR EN GRANDE
PARA ALCANZAR METAS EXITOSAS”:**
Beatriz Uribe Botero.

30



PARÍS 2100
Un plan de desarrollo urbano
sostenible para la ciudad.

52



FORO CAMACOL
Inversión Institucional en el
sector edificador colombiano.

60



CONSTRUIR VERDE... ¿VENDE?
La construcción verde poco a poco
se está imponiendo en el país.

66



PERSONAJE
LUIS ENRIQUE GARCÍA
Un hombre con bases firmes.



Martha Pinto de de Hart,
Presidente Ejecutiva de CAMACOL

NUEVOS CAMINOS PARA FINANCIAR EL SECTOR

Atravesar a romper paradigmas, encontrar diferentes maneras de hacer y pensar las cosas, es uno de los grandes desafíos del mundo de hoy, tanto para el sector público, como para el privado. Imaginar que era posible hacer amistades de manera diferente a conocerse en persona, era una utopía. Lo hizo posible Mark Zuckerberg, un muchacho de apenas 22 años cuando creó Facebook, la red más grande y por supuesto, la más valiosa del planeta. Pero pensar cambios e innovar no es siempre producto de una genialidad, de hecho la mayoría de las veces es producto de mucho trabajo, evaluaciones y análisis. Hace 3 años Camacol, junto con el Consejo Privado de la Competitividad, desarrolló un importante estudio en el que se identificaron seis grandes brechas de competitividad, una de las cuales es, precisamente, la falta de inversión institucional en el sector.

Buscando romper paradigmas y encontrar caminos que permitan aumentar dicha inversión institucional, el pasado 23 de febrero Camacol realizó el foro "Inversión Institucional en el sector edificador colombiano".

El tema es fundamental, más cuando el sector de la construcción ha sido llamado por el Gobierno Nacional a ser una de las cinco locomotoras del crecimiento económico y del empleo y se le asignó la tarea de iniciar la construcción de un millón de viviendas en los próximos cuatro años. Esta ambiciosa meta de construcción requiere una inversión cercana a los ochenta billones de pesos.

Para Camacol, la meta del millón de viviendas es alcanzable, pero implica esfuerzos importantes puntualmente en tres frentes: la gestión del suelo; la ampliación de los mecanismos para facilitar el acceso a la vivienda; y la reducción y simplificación de trámites y normas de construcción.

Importantes y valiosas ideas resultaron de este foro que registramos en dos artículos de la presente edición de la revista. Destaco especialmente el tema, porque si bien internacionalmente la industria edificadora tiene un socio natural en los fondos inmobiliarios que administran recursos de los inversionistas, en Colombia aún no es así. Por eso, resulta útil mirar la senda seguida por estos países.

A lo largo del Foro los representantes de la industria de la construcción hicieron una invitación a los inversionistas institucionales para que consideren al sector como una alternativa para sus portafolios. La idea es generar un diálogo constructivo que permita generar un lenguaje común, identificar las barreras que en la práctica han impedido la inclusión de inmuebles como un tipo de activo idóneo por sus características de riesgo, retorno y plazo y generar la confianza mutua para superar esas barreras.

Otras temáticas desarrolladas en la primera edición de la revista Urbana de 2011 son "El Plan Nacional de Desarrollo, buenas perspectivas para vivienda", así como una entrevista especial con la Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Beatriz Uribe Botero.

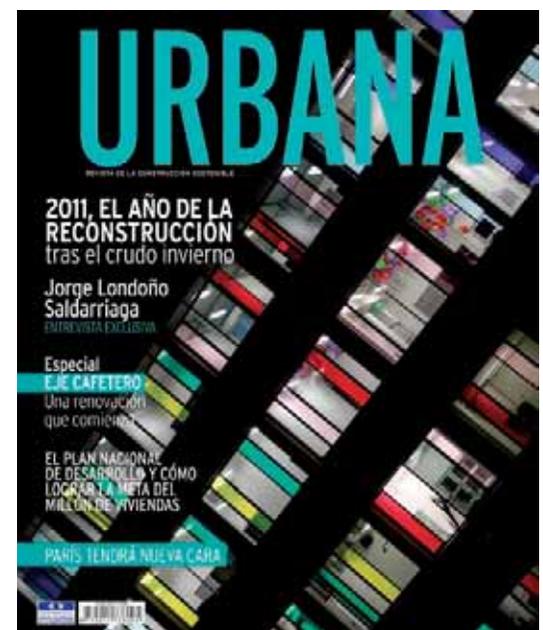
En esta Urbana también trabajamos dos artículos desde diferentes enfoques sobre el tema invernal, porque es deber ineludible de todo colombiano aportar en este frente. El primero de estos artículos es una síntesis de las acciones de Camacol frente a la ola invernal y el segundo "Llego la hora de reconstruir el país", tiene como primicia una entrevista con Jorge Londoño Saldarriaga, presidente del Fondo de Adaptación para la Reconstrucción.

En el plano internacional encontrarán un interesante artículo "Paris 2.100, un plan de desarrollo urbano sostenible para la ciudad del futuro" que

muestra como desde este momento la capital de Francia comienza a prepararse para cambiar de aspecto con miras a convertirse en la ciudad sostenible del futuro. Adicionalmente incluimos un completo especial urbanístico del Eje Cafetero, en el que dos expertos analizan tanto lo que se ha hecho, como lo que falta por hacer en Pereira, Manizales y Armenia.

Espero disfruten de este número de Urbana y encuentren en sus páginas información enriquecedora y de vanguardia, que aporte valor a sus negocios y actividades.

Finalmente los invito a leer la entrevista realizada a Luis Enrique (El Turro) García, Presidente Honorario de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, y quien más sabe del tema en este país. En su opinión cada vez que la tierra tiembla trae consigo nuevos desafíos y aprendizajes para nuestro planeta. Esperemos pues las lecciones y desafíos que dejará a la humanidad esta impactante, triste y dura tragedia del terremoto y tsunami en Japón.



En portada: Vista nocturna de la remodelación a partir del reforzamiento estructural del edificio Orlando Sierra Hernández de la Universidad de Caldas. Foto: Carlos Pineda.

Expoconstrucción Expodiseño 2011 XI Feria Internacional



CONSTRUCCIONES VITALES
Hacia la sostenibilidad y la innovación

DEL 24 AL 29 DE MAYO EN CORFERIAS

En un solo espacio los mejores fabricantes, proveedores e insumos para la Construcción y el Diseño:

- Materiales e Insumos
- Diseño Interior
- 18.000 M2 de exhibición
- Automatización, Seguridad y Tecnología para la Construcción
- Más de 57.000 visitantes nacionales e internacionales
- 440 Expositores



• Acabados arquitectónicos



• Infraestructura, maquinaria, Movilidad y Transporte



• Mobiliario y muebles para oficina



• 671 compradores internacionales

Contactos Corferias

Elizabeth Arias
earias@corferias.com

Valentina Vargas
vwargas@corferias.com

Giuliana Brando
gbrando@corferias.com

Tel.: 3810000 Exts. 5122/5167/5151/6119
Bogotá / Colombia

Con el apoyo de:

Organizan:

Camacol

SANDRA BOBADILLA
PBX: (571) 743 02 65 Ext. 1126
dircomercial@camacol.org.co
Bogotá - Colombia

ProDiseño

Tels.: 256 31 56-256 26 58
info@prodesign-net.com
Bogotá - Colombia



www.expoconstruccionydiseno.com

URBANA

REVISTA DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE - EDICIÓN No. 48, ABRIL - MAYO 2011

WWW.CAMACOL.ORG.CO



COMITÉ EJECUTIVO

Camilo Congote Hernández, PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA DE CAMACOL
Felipe Calderón Uribe, PRIMER VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA DE CAMACOL
Sonia Fabiola Amaya, SEGUNDA VICEPRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA DE CAMACOL
Martha Pinto de de Hart, PRESIDENTE EJECUTIVA DE CAMACOL

DIRECCIÓN DE URBANA:

Nadia Morales Hoyos

DIRECCIÓN COMERCIAL:

Lina Daza Arias

COMITÉ EDITORIAL:

Camilo Congote Hernández, Martha Elena Pinto de de Hart, Nadia Morales Hoyos, Lina Daza Arias,
Adriana Vega González, Néstor Preciado Sánchez, Alfonso López Suárez.

Producción y Contenido Editorial
VEGA JARAMILLO Y ASOCIADOS
www.vegajaramillo.com

Dirección de Arte:

Sergio Camelo Ortiz

Editor general:

Alfonso López Suárez

Investigación y Redacción:

Alejandro Fernández Granados, Sandra Cardona Lennis, Adriana Camargo Gantiva

Corrección de Estilo:

Martha L. Sotomayor Pulido

Postproducción:

<http://www.imagergraphism.tk>

ASESORÍA COMERCIAL BOGOTÁ Y OTRAS CIUDADES:

Blanca Rodríguez Romero, brodriguez@camacol.org.co, cel. 320 444 4172.

ANTIOQUIA: Sergio Tobón Castaño, sergio.tobon@hotmail.com, cel. 311 561 7539

URBANA, REVISTA DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

DERECHOS RESERVADOS POR LA CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAMACOL)
PUBLICACIÓN BIMESTRAL

ISSN 2011-7388

IMPRESO EN COLOMBIA POR: OP Gráficas

Para cualquier comentario escribanos a: urbana@camacol.org.co

CAMACOL NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE POR LA INTEGRIDAD, VERACIDAD, EXACTITUD, OPORTUNIDAD, ACTUALIZACIÓN, CONVENIENCIA, CONTENIDO O USOS QUE SE DEN A LA INFORMACIÓN Y A LOS ARTÍCULOS QUE AQUÍ SE PRESENTAN. CAMACOL NO PROPORCIONA NINGÚN TIPO DE ASESORÍA, POR TANTO, LA INFORMACIÓN PUBLICADA NO PUEDE CONSIDERARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OPERACIONES DE CONSTRUCCIÓN, COMERCIO, AHORRO, INVERSIÓN, NI PARA NINGÚN OTRO EFECTO. EL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS REFLEJA EL PENSAMIENTO DE LOS AUTORES Y NO EL DE CAMACOL.

SUSCRIPCIÓN Y VENTAS:

Sede CAMACOL, Calle 70A No. 10-22, Bogotá, Colombia.

Correo Electrónico: urbana@camacol.org.co

P.B.X. : 743 0265, Exts. 1109 / 1310, fax: 743 0265, Ext. 1101



LA CIUDAD CAMBIA.



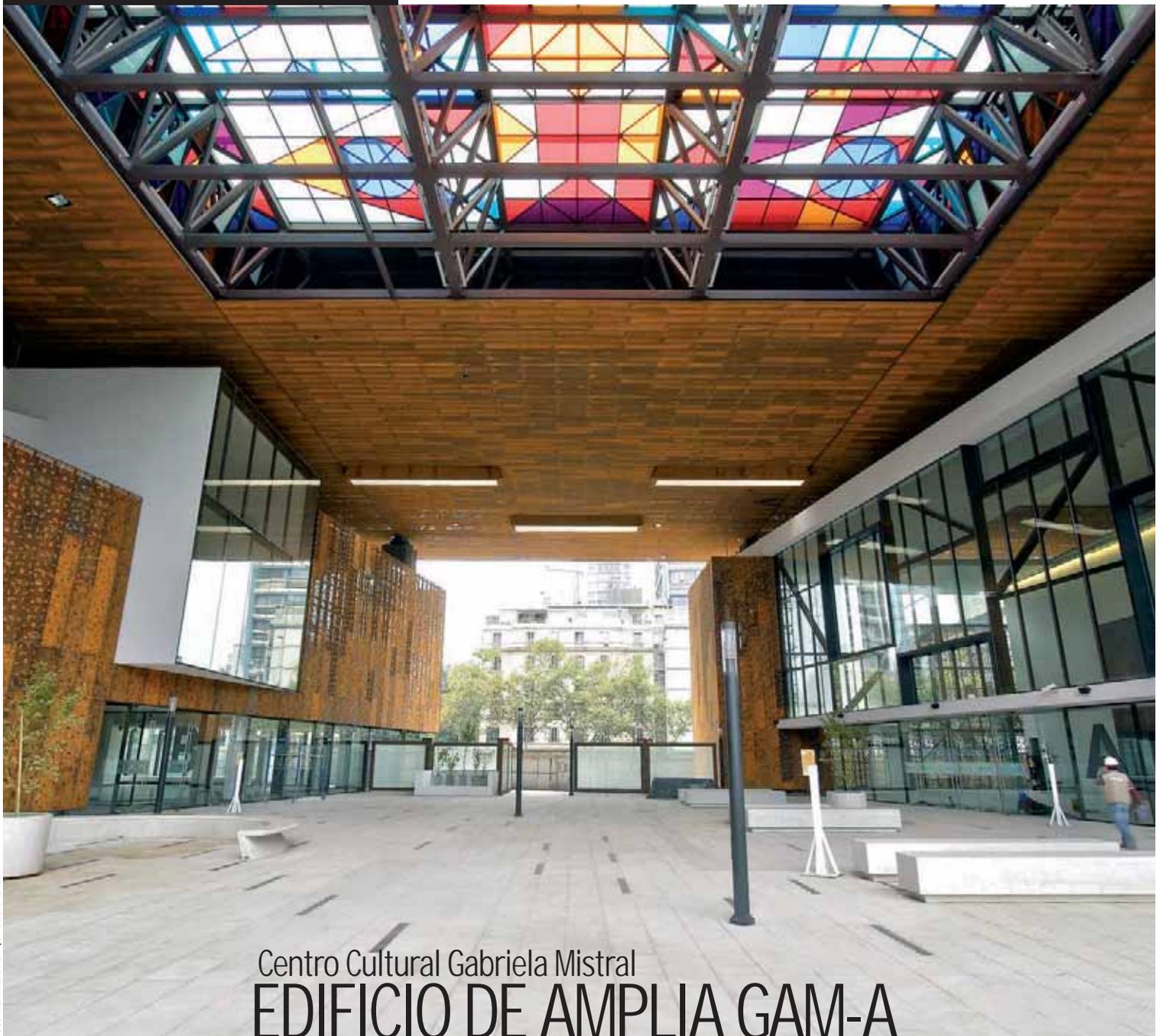
LA BANCA TAMBIÉN.

La construcción impulsa el desarrollo económico y social del país y mejora la calidad de vida de millones de colombianos. Colmena BCSC es parte de este motor de desarrollo. Tenemos un completo portafolio de productos y servicios, diseñado para facilitarles a los constructores y empresarios la ejecución integral de sus proyectos y hacer realidad su aporte al país.

**ESCOGE UNA ENTIDAD
ÁGIL Y MODERNA,
QUE ENTIENDE
LO QUE NECESITAN
LOS CONSTRUCTORES.**

Contamos con un equipo de profesionales especializados para la atención de tus necesidades. Para obtener mayor información, contáctanos a través de nuestra página web www.colmena.com.co





Centro Cultural Gabriela Mistral
EDIFICIO DE AMPLIA GAM-A

FOTOS: PEDRO MUTIS JOHNSON - MARCOS MENDIZÁBAL - JORGE SÁNCHEZ



EL EDIFICIO DEL CENTRO CULTURAL GABRIELA MISTRAL EN SANTIAGO DE CHILE TIENE UNA LARGA Y CARGADA HISTORIA DESDE EL PUNTO DE VISTA IDEOLÓGICO. INAUGURADO POR EL PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE, DURANTE LA DICTADURA DE PINOCHET ALBERGÓ A LA JUNTA MILITAR. HOY, EL GAM, COMO LO CONOCEN LOS HABITANTES DE LA CAPITAL CHILENA, RECIBE EN SUS 22 MIL METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN A 30 MIL VISITANTES AL MES, QUIENES ACUDEN PARA CONTEMPLAR EN SUS SALAS ESPECTÁCULOS DE DANZA, TEATRO, MÚSICA Y VIDEOS, ASÍ COMO LAS EXHIBICIONES ARTÍSTICAS Y UNA EXTENSA Y COMPLETA BIBLIOTECA. LA REMODELACIÓN Y EL NUEVO DISEÑO SON DE LA FIRMA CRISTIAN FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ASOCIADOS Y LATERAL ARQUITECTURA. "TRANSPARENCIA" ES EL CONCEPTO CLAVE: TRANSPARENCIA HACIA LA CIUDAD (GENERANDO ESPACIOS PÚBLICOS) Y HACIA LA COMUNIDAD (APROPIACIÓN DE LA GENTE). EL PROYECTO DEL GAM CONCLUIRÁ LA TOTALIDAD DE SUS OBRAS EN EL 2013 Y ENTRE ESTAS SE INCLUYE UN TEATRO CON CAPACIDAD PARA DOS MIL PERSONAS. www.gam.cl, www.lateral.cl



Leaf House INTEGRADA AL PAISAJE

FOTOS: HUGH RUTHERFORD. WWW.FIXEDFOCUS.NET



ESTA CASA, UBICADA AL NORTE DE SYDNEY, AUSTRALIA, TIENE UN DISEÑO QUE HA CAUSADO SENSACIÓN PUES SE MIMETIZA EN EL PAISAJE QUE GOZA DE UNA HERMOSA VISTA AL OCEANO PACIFICO. ES UNA ESTRUCTURA METALICA PARECIDA A UN ARBOL Y TIENE TERRAZAS QUE SE INTEGRAN A LOS DESNIVELES DEL TERRENO CIRCUNDANTE. LEAF HOUSE ESTÁ CONSTRUIDA DE UNA FORMA QUE PERMITE A LOS USUARIOS SENTIRSE DENTRO DEL EDIFICIO Y EN EL JARDÍN AL MISMO TIEMPO. ESPACIOS AMPLIOS, LUMINOSOS, INTEGRADOS A UN ENTORNO NATURAL SON ALGUNOS DE LOS ATRACTIVOS DE ESTA RESIDENCIA DE DESCANSO. LA FIRMA UNDERCURRENT ARCHITECTS CON SEDE EN LONDRES ES UN NUEVO ESTUDIO QUE YA HA GANADO DISTINCIONES, ENTRE ELLAS HABER SIDO SELECCIONADO DENTRO DE LOS MEJORES NUEVOS ARQUITECTOS DEL 2007 POR LA REVISTA WALLPAPER Y HABER SIDO PREMIADO POR EL ROYAL INSTITUTE OF BRITISH ARCHITECTS (RIBA) .
www.undercurrent-architects.com

EDIFICIO DE BANCOLOMBIA GANA PREMIO

En ceremonia realizada en París, Francia, el pasado mes de enero, el moderno edificio de la sede de la Dirección General de Bancolombia en Medellín

FUE GALARDONADO POR LA ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE DISEÑO DE INTERIORES (IIDA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) CON EL GLOBAL EXCELLENCE AWARD EN LA CATEGORÍA DE GRANDES ESPACIOS CORPORATIVOS.

La sede del Bancolombia compitió en su categoría con el Middelfart Savings Bank de la firma 3XN (Dinamarca) y el Spiralab de la firma KINO (Japón).
www.iida.org



RETIRO DE LUJO

El presupuesto para el Club Platino Senior Living (Calle 93 N° 19B-31) es de 25 millones de dólares. El proyecto, dirigido exclusivamente a la población mayor de 55 años, está inspirado en el Waldorf Astoria de Nueva York, y tiene un área de 13.500 metros cuadrados proyectada para ocho pisos de altura y 96 apartamentos. El objetivo es que adultos mayores y pensionados tengan un lugar con espacios a su medida y con los servicios de un hotel cinco estrellas: conserje, servicio a las habitaciones, sala de cine, supermercado, piscina, gimnasio, biblioteca, salón de juegos, restaurantes, bar, salones de clases y spa. La obra se finalizará en el 2013.
<http://clubplatino.com.co>



BD BACATÁ, INVITADO DE HONOR EN CANNES

Las ventas internacionales de la torre de negocios BD Bacatá van viento en popa. La activa participación de sus promotores en la comercialización de la megaobra durante la Feria Mundial del Sector Inmobiliario Mipín, evento que se desarrolló en Cannes (Francia), ha arrojado buenos resultados. La invitación para participar en esta vitrina del sector constructor fue directa y expresa de los organizadores, quienes consideran el proyecto colombiano como uno de los más rentables y llamativos del mundo.



OSPINAS & HIG: UNA NUEVA ALIANZA

La empresa constructora Ospinas y Cía S.A., a través de un *joint venture* con Hospitality Investors Group (HIG), firma con 40 años de experiencia en inversión hotelera, inicia su incursión en el sector hotelero y de turismo. Las dos empresas van a planear, desarrollar, financiar y operar negocios dentro del concepto, nuevo en nuestro país, de 'Hospitality' (servicios integrados de alimentación, alojamiento, recreación, entretenimiento, eventos y convenciones, parques temáticos, transporte y turismo). HIG está detrás de hoteles de lujo como el Four Seasons Resort en Scottsdale, Arizona, y el Four Seasons Resort en Bora Bora, Polinesia Francesa. El primer fruto de la alianza Ospinas y HIG es el "Washington Plaza", en Cartagena, concretamente en Bocagrande en el antiguo lote del Colegio Jorge Washington.
www.ospinas.com.co www.hospitalityinvestors.com

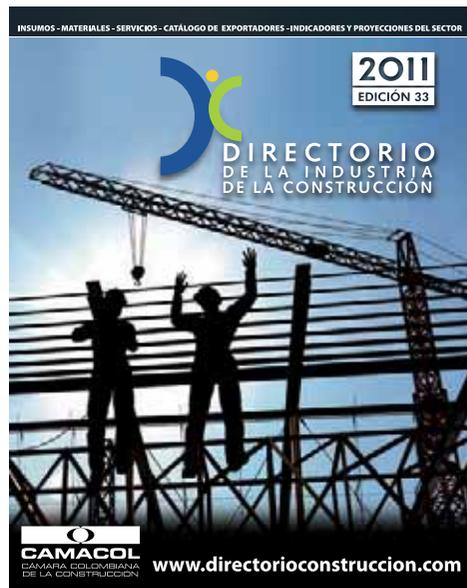
EL ORIGEN

"El único trabajo que haría distinto al cine es la arquitectura", declaró el director inglés Christopher Nolan. Su más reciente película, *El Origen* (*Inception*), dirigida, escrita y producida por Nolan, ganó cuatro premios Oscar entre ellos 'Mejores efectos especiales' y 'Mejor fotografía'.

En la entrevista concedida a la revista *Wired*, Nolan señala que

"ESTOY INTERESADO EN LAS ANALOGÍAS ENTRE LA FORMA EN QUE EXPERIMENTAMOS UN ESPACIO TRIDIMENSIONAL QUE UN ARQUITECTO HA CREADO, Y LA MANERA EN QUE UNA AUDIENCIA EXPERIMENTA UNA NARRACIÓN CINEMATOGRÁFICA.

Creo que hay un componente narrativo en la arquitectura que es fascinante".
<http://inceptionmovie.warnerbros.com>



DIRECTORIO DE LA CONSTRUCCIÓN

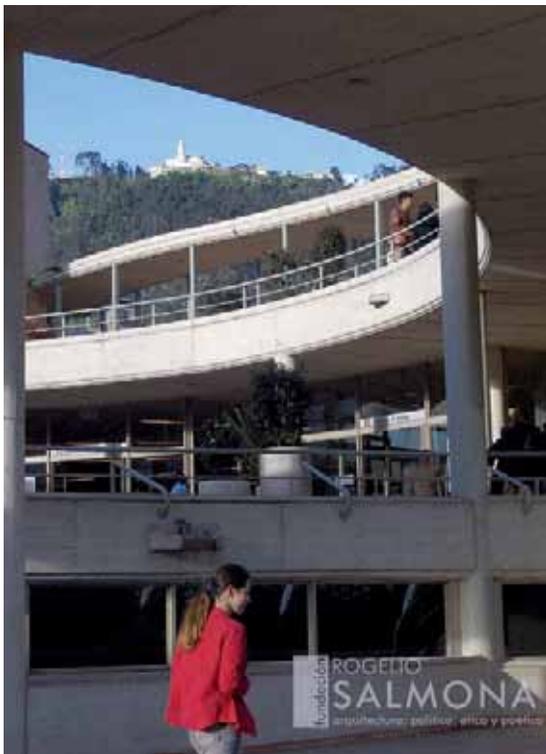
Más de un millón de visitas en el 2010 consolidan a www.directorioconstruccion.com, sitio de la Cámara Colombiana de la Construcción, como un espacio de oportunidades de negocios para los empresarios del sector y una herramienta que permite un contacto seguro en asuntos del gremio. El Directorio de la Industria de la Construcción - Camacol llega a su versión 33, e incluirá, entre otros temas de interés, indicadores y proyecciones para el 2011, catálogo de exportadores y destinos para la exportación y afiliados a Camacol. Además, clasificados en línea, búsqueda de productos y servicios por categorías, eventos y una bolsa de empleo.



montréal2011
ecocity·écocité
WORLD SOMMET
SUMMIT MONDIAL

PUERTAS Y VENTANAS DE PVC

La firma Puertas Alemanas Aluplast GmbH de Alemania, uno de los fabricantes de sistemas de carpintería de PVC, líder en Europa, decidió montar una moderna planta en Bogotá que producirá puertas y ventanas termo-acústicas. Los sistemas de PVC tienen capacidad de aislamiento térmico y acústico, una larga vida útil y son de fácil mantenimiento. www.laspuertasalemanas.com



ECOCITY 2011 MONTREAL

La Cumbre Mundial Ecociudad (Ecocity World Summit 2011) es una conferencia que reunirá a 1.500 profesionales, académicos y responsables políticos interesados en el tema del desarrollo urbano sostenible y la búsqueda de soluciones que contribuyan a crear ciudades más "verdes". El evento se llevará a cabo en Montreal, Canadá, del 22 al 26 agosto. www.ecocity2011.com

LAS CIUDADES DEBEN SER PARTE DE LA SOLUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: EL 70 POR CIENTO DE LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO SE GENERAN EN LOS CASCOS URBANOS, DONDE VIVE MÁS DEL 50 POR CIENTO DE LA POBLACIÓN MUNDIAL.



FUNDACIÓN ROGELIO SALMONA

Con el objetivo de preservar y divulgar el legado del arquitecto colombiano más importante del siglo XX, Rogelio Salmona (1927-2007), esta entidad se ha dedicado a organizar diversas actividades académicas y a recopilar y catalogar el amplio archivo (fotografías, planos, textos) de 170 proyectos realizados durante cincuenta años (1957-2007) de una fecunda actividad profesional por la cual Salmona recibió en cuatro ocasiones el Premio Nacional de Arquitectura, siendo además el primer latinoamericano en recibir el Premio Alvar Aalto de Finlandia en 2003. www.fundacionrogeliosalmona.org

HOTEL TRYP

En la edición número 47 de la revista URBANA, en el artículo titulado "El Boom hotelero", apareció una información inexacta sobre el Hotel Embajada, un nuevo proyecto ubicado en la Avenida de La Esperanza con Carrera 50, frente a la Embajada de Estados Unidos. En el texto, el establecimiento aparece operado por la cadena NH cuando en realidad tendrá la marca Tryp perteneciente a Wyndham Worldwide, multinacional que cuenta con 7.000 hoteles en el mundo. El Hotel Embajada (251 habitaciones), abrirá sus puertas en junio y hace parte del complejo Capital Towers de la Red Empresarial Luis F. Correa Gestión y Desarrollo.



PREMIOS CORONA PRO HÁBITAT 2011

Celebrando sus 130 años, Corona abre la convocatoria para los Premios Corona Pro Hábitat 2011 que elegirán los mejores proyectos de vivienda, mobiliario, objetos y nuevos materiales para la construcción en los que se apliquen los principios del reciclaje y en donde se reutilicen estructuras, sistemas e instalaciones. El premio se otorga en tres categorías: Arquitectura, Diseño Industrial e Ingeniería. La convocatoria está dirigida a diseñadores industriales, arquitectos e ingenieros colombianos, quienes pueden trabajar de manera individual o en grupos. El plazo máximo de entrega de proyectos será el miércoles 1 de junio a las 5:00 p.m. en la sede del Premio Corona Pro Hábitat (Calle 100 N° 8A-55, Torre C, Piso 9) en Bogotá. La premiación se hará en septiembre. Mayor información: www.premiocrona.org.co

Hábitat, reciclaje
y sostenibilidad

Premio Corona Pro Hábitat
Convocatoria profesional 2011



DOW CORNING

Soluciones Integrales de desempeño comprobado!!!

- ✓ Selladores para VENTANERÍA
- ✓ Selladores para FACHADAS EN VIDRIO
- ✓ Selladores para detalles CONSTRUCTIVOS
- ✓ Selladores para ZONAS HUMEDAS
- ✓ Selladores para PAVIMENTOS
- ✓ Selladores PREFORMADOS
- ✓ Siliconas para PROTECCIÓN DE MATERIALES

Visite
nuestra página web

www.tecsil-la.com

LA MEJOR ELECCIÓN PARA UNA VIDA ÚTIL PROLONGADA.

Cuando Usted sella una junta con
Dow Corning, prácticamente se olvida de ella

Barrio Rionegro: Carrera 57 No. 97 - 31 • PBX: 533 08 44
7 de Agosto: Av. Calle 68 No. 27A - 20 • Tel: 4006800
Bogotá - Colombia



EN MANOS DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA ESTÁ EL FUTURO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, CUYO CONTENIDO SUSTENTA CADA UNA DE LAS CINCO LOCOMOTORAS DEL GOBIERNO NACIONAL, Y UNA DE ELLAS ES LA QUE TIENE QUE VER CON EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.



“El articulado, en cuanto al tema de vivienda se refiere, eliminará los cuellos de botella que tiene actualmente la oferta de Vivienda de Interés Social, como el de crear mecanismos para habilitar tierras aptas para los proyectos de construcción.
HERNANDO JOSÉ GÓMEZ, DIRECTOR DNP.”

Expertos del sector constructor ven con buenos ojos la propuesta que en materia de vivienda contiene el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2010-2014, el cual está actualmente en debate en el Congreso de la República. Coinciden en señalar que el articulado hace cambios de fondo que permitirán impulsar la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS), así como facilitar los trámites para que las empresas formales puedan avanzar de manera ordenada con los proyectos de urbanización en el país.

Hernando José Gómez, director de Planeación Nacional (DNP), cree que con el articulado, en cuanto al tema de vivienda se refiere, eliminará los cuellos de botella que tiene actualmente la oferta de Vivien-

da de Interés Social (VIS), como el de crear mecanismos para habilitar tierras aptas para los proyectos de construcción. Resaltó, además, que se adoptaron disposiciones para reubicar viviendas que están en zonas de alto riesgo. En este campo se estableció que el Gobierno Nacional destinará recursos para los subsidios y que las alcaldías proporcionarán los espacios para que se realicen los proyectos.

“Estas medidas son importantes ya que el objetivo es construir un millón de viviendas durante el cuatrienio, de las cuales 670 mil son VIS”, precisó Gómez, al destacar que existen disposiciones para impulsar la renovación urbana que evitarán la expansión incontrolada de las ciudades.

En cuanto a las propuestas que realizó el Consejo Nacional de Planeación y que

EL PND 2010-2014, la carta del Gobierno para superar el déficit de vivienda

se incluyeron en el PND, el director de Planeación Nacional explicó que se incorporaron medidas para reforzar el presupuesto de las alcaldías en materia de vivienda, políticas para los discapacitados y la participación ciudadana.

Por su parte, Juan Antonio Pardo Soto, presidente de Prodesa, dijo que más allá de los planes e instrumentos puntuales que contiene el PND, lo que hay que destacar es la relevancia que se le ha dado al sector dentro de la política pública nacional. Afirma que el tamaño de la problemática habitacional que hoy enfrenta el país necesita un gran acuerdo nacional con políticas de largo alcance y que produzcan un verdadero salto en la escala de producción de vivienda, incorporando elementos orientados tanto a habilitar y fortalecer la demanda como a garantizar la oferta de VIS.

Por ahora se espera que la norma alcance un mayor impacto con el compromiso y el trabajo alineado de los alcaldes, las gobernaciones, las Corporaciones Autónomas Regionales, las empresas de servicios públicos, los constructores y todos los demás agentes involucrados.

Así mismo, otra de las variables que hacen parte de la fórmula del PND para superar el déficit de vivienda es el que tiene que ver con la atención a la población vulnerable ya que además de establecer como tope 175 salarios mínimos mensuales legales para adquisición, los proyectos deberán contar con infraestructura educativa, articulados a la política para población desplazada y que hagan parte del inventario nacional de asentamientos si se encuentran en zonas de alto riesgo de desastre.

LOS EXPERTOS ESTÁN CONVENCIDOS DE QUE SI LA INICIATIVA PASA EN EL CONGRESO, EL GOBIERNO NACIONAL PODRÁ CUMPLIR CON SU PROPÓSITO DE AUMENTAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA REDUCIR EL DÉFICIT HABITACIONAL.

APOYO AL OBJETO SOCIAL DE LAS CONSTRUCTORAS

En concepto de Camilo Congote, presidente de la Junta Directiva Nacional de Camacol, la propuesta de vivienda que está en el Plan Nacional de Desarrollo es buena, práctica y puntual y les permitirá avanzar a las constructoras en su objeto social.

Destaca del PND que hayan sido incluidas disposiciones que permiten que algunas tierras urbanas de los municipios que están sujetas a planes parciales pasen directamente a licencia de construcción, debido a que tienen disponibilidad de servicios y sus determinantes están definidos. "Eleva estas disposiciones a una ley ayudaría a obtener mayor disponibilidad de tierras", indicó Congote.

Otro tema que aborda el PND y que Camilo Congote considera relevante es la exigencia a los municipios para que establezcan una meta mínima para la gestión, »





PUNTOS CLAVE PARA EL SECTOR CONSTRUCTOR EN EL PROYECTO DE LEY DEL PND

EN MATERIA DE SUELOS:

Art. 68. Definición de metas mínimas de viviendas.
 Art. 69. Ejecución de proyectos sin plan parcial.
 Art. 70. Proyectos de renovación urbana.
 Art. 71. Condiciones para la concurrencia de terceros.
 Art. 18. Incremento de la tarifa de impuesto predial.
 Art. 157. Evaluación y viabilización de proyectos de agua y saneamiento.

EN MATERIA DE FINANCIACIÓN:

Art. 72. Coberturas para créditos de vivienda.
 Art. 131. Financiación de proyectos de reconstrucción.
 Art. 153. Avalúos en procesos de adquisición de inmuebles.
 Art. 99. Protección al desempleo.
 Condiciones para el retiro de cesantías.

EN MATERIA DE ATENCIÓN A POBLACIÓN VULNERABLE:

Art. 67. Definición de Vivienda de Interés Social (175 smmlv renovación urbana).
 Art. 83. Construcción de infraestructura educativa.
 Art. 103. Articulación de la política para población desplazada.
 Art. 129. Inventario Nacional de Asentamientos en riesgo por desastres.

EN MATERIA DE MANEJO AMBIENTAL:

Art. 116. Delimitación de ecosistemas de páramo y humedales.
 Art. 121. Rondas hídricas (CAR acota faja paralela a los cuerpos de agua).
 Art. 125. Competencias de las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos y los establecimientos públicos.
 Art. 126. Competencia de las Corporaciones Autónomas Regionales y de desarrollo sostenible en gestión integral del recurso hídrico.

EN MATERIA DE RACIONALIZACIÓN DE TRÁMITES:

Art. 140. Racionalización de trámites al interior de las entidades de la Rama Ejecutiva.

LOS ALCALDES DEFINIRÁN EN UN PLAZO MÁXIMO DE 12 MESES METAS MÍNIMAS PARA LA GESTIÓN, FINANCIAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE VIS, TENIENDO EN CUENTA LAS BASES DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.

- » construcción y financiación de VIS. Este aspecto lo considera fundamental ya que en estos momentos no existe una ley o norma que les indique a los alcaldes y municipios que atiendan este tema.

De igual manera, Congote resaltó que “es interesante que el Plan le dé continuidad al subsidio a la tasa de interés. Se mencionan algunas alternativas para sostenerlos, porque dependen de la disposición de recursos”. Señaló además que “este tema es esencial para impulsar la construcción de vivienda popular ya que el Gobierno al entregar un beneficio de 5 puntos porcentuales para la tasa de interés impulsa la compra porque les da a todos los compradores la posibilidad de obtener un crédito mayor”.

Aseguró que el sector constructor está maduro y tiene profesionales trabajando desde hace varios años, lo que le da la capacidad para hacer el millón de viviendas que se propuso el Gobierno para el cuatrienio. Ahora lo que falta, explicó, es que se avance en temas sensibles como lo es la renovación urbana, que viene incluido en el Plan, ya que es crucial porque se le quita presión al crecimiento de las ciudades, se optimizan los servicios y facilita el propósito del Gobierno Nacional para impulsar más proyectos habitacionales. En efecto, se establece un nuevo tope VIS de 175 SMMLV para viviendas en proyectos de Renovación Urbana.

PROPUESTA GREMIAL

A su turno, Sonia Fabiola Amaya Montoya, presidente de la Junta Directiva de Camacol Valle, dijo que están muy complacidos con la acogida que tuvo en el Gobierno la propuesta gremial para mejorar la política de vivienda. “En general el PND busca comprometer a las autoridades locales en la definición de metas de construcción de vivienda social, en facilitar los procesos de renovación urbana y generar

una fuente permanente de recursos para el subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios”, explicó.

Amaya considera, además, que en el contenido del PND son abordados como fórmula de solución los tres factores críticos para incrementar sustancialmente la producción de vivienda en Colombia, que son: disponibilidad de suelo; financiación de vivienda para población de bajos ingresos y atención a la población vulnerable.

“Con el articulado del PND será posible aumentar sustancialmente la oferta de suelo para la construcción de VIS y VIP; pero su éxito dependerá en gran medida de que el Gobierno pueda asegurar la disponibilidad de subsidios”, señaló.

En general, los expertos están convencidos de que si la iniciativa pasa en el Congreso, el Gobierno Nacional podrá cumplir con su propósito de aumentar la construcción de viviendas para reducir el déficit habitacional. [■](#)

EJECUCIÓN DE PROYECTOS SIN PLAN PARCIAL

El artículo 69 del Plan Nacional de Desarrollo contempla que se podrán ejecutar proyectos sin necesidad de plan parcial en suelo urbano en los municipios y distritos con población urbana superior a los 300.000 habitantes sin licencia de urbanización en casos tales como:

- Predios urbanizables no urbanizados cuya área no supere las 10 hectáreas netas, que cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos.
- Un solo predio urbanizable no urbanizado cuya área supere las 5 hectáreas netas, que para su desarrollo no requiera gestión asociada y disponga de servicios públicos.





Llegó la hora de reconstruir el país

Con un presupuesto de 16 billones de pesos, de los cuales 73 mil millones provienen de donaciones nacionales e internacionales, se inicia la reconstrucción de Colombia, tras los desastres que ha dejado la ola invernal. Los retos son grandes, pero así mismo hay excelentes oportunidades.

POR ADRIANA CAMARGO GANTIVA

Cada año el invierno deja huella de su paso por los diferentes sectores del país, y la reacción de las autoridades no ha sido lo suficientemente contundente para detener el caos, al punto que esta vez la situación tocó fondo y las consecuencias fueron devastadoras.

El derrumbe de carreteras, puentes, casas y edificaciones, también de municipios enteros (Caso de Gramalote), encendieron las alarmas llamando la atención tanto del Gobierno como de la empresa privada para actuar de manera inmediata frente al problema, no sólo mediante la reconstrucción de las zonas afectadas, sino en la revisión de todos los sectores críticos que hoy están amenazados y se encuentran en estado de alerta.

Como lo explica Alberto Manotas, presidente de Construmax, "será definitivo hacer una revisión de las zonas de alto riesgo para no generar viviendas sobre estos terrenos, ya que caeríamos en el mismo error". Agregó que en esta tarea, será fundamental la disciplina, transparencia, organización y buen manejo de los recursos en dinero y en especie.

En esto se muestra de acuerdo el presidente de Constructora Bolívar, Carlos Arango, quien considera fundamental establecer las bases para que la infraestructura quede sólida y los trabajos se hagan de manera rápida y oportuna. "No podemos tomar riesgos, hay que planear bastante el trabajo que se realizará a partir de la reconstrucción, pero también es necesario reaccionar en forma rápida y oportuna para atender las prioridades de las personas damnificadas", afirma el directivo.

Constructora Bolívar trabaja actualmente en el traslado y reubicación de 150 viviendas en Mosquera. Según Arango, "el objetivo es que estas soluciones sean integrales para que la gente mejore su calidad de vida, lo que implica un acompañamiento de rehabilitación social".

La experiencia ganada luego del terremoto del Eje Cafetero, donde se aplicó un modelo que permitió que la reconstrucción fuera rápida, servirá como punto de partida para aprender de los aciertos y los errores en esta nueva misión, para la cual fue nombrado el expresidente de Bancolombia, Jorge Londoño Saldarriaga (ver entrevista).

NO SE TRATA SÓLO DE CONSTRUIR VIVIENDAS; HAY QUE GARANTIZAR LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS A LA SOCIEDAD CON EDUCACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS, RECREACIÓN Y TRABAJO.

Así mismo, hay experiencias internacionales como la inundación del río Mississippi, el Huracán Katrina y más recientemente los terremotos de Haití y de Chile, que han demostrado las debilidades y las fortalezas que pueden tener los gobiernos para enfrentar este tipo de situaciones.

A juicio de Andrés Arango, gerente general de la Constructora Ospinas, "el caso del Huracán Katrina es un buen ejemplo del desprestigio que puede ganar un gobierno por la falta de planeación en la infraestructura y manejo del agua. Pero también hay casos positivos de los que poco se habla como es el de la Presa Hoover, que benefició a más de 15 millones de personas con la construcción de una gran ciudad prácticamente en el desierto".

En todo este proceso de readaptación es fundamental la participación tanto del sector público como del privado, y en esto coinciden varios de los expertos que han

sido consultados sobre el tema, para quienes, en su mayoría, es un acierto el nombramiento de un líder que viene del sector privado para encabezar el desafío de la reconstrucción.

La ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Beatriz Uribe Botero, considera que lo más importante en todo este proceso es verificar las zonas de alto riesgo no mitigables. "No se trata sólo de construir viviendas, hay que garantizar la inclusión de las personas a la sociedad de manera que se generen mejores condiciones de vida", indicó.

Las cartas están sobre la mesa. Hay voluntad política, recursos económicos, profesionales dispuestos a trabajar y cientos de comunidades a la espera de recuperar la infraestructura y la productividad que está cubierta por el exceso de agua que está dejando el invierno. El tiempo se encargará de mostrar los resultados. »



"LA PRIORIDAD ESTÁ EN ATENDER A MÁS DE 2.2 MILLONES DE PERSONAS AFECTADAS POR LA OLA INVERNAL, QUE REQUIEREN ALIMENTACIÓN, SALUD Y VIVIENDA"

Jorge Londoño, el hombre detrás de la reconstrucción



“El primer paso para reconstruir el país está en la recuperación del tejido social, luego viene todo un proceso para lograr un entorno mucho más desarrollado y competitivo”.

» Jorge Londoño Saldarriaga tiene hoy en sus manos la responsabilidad de ejecutar recursos por 16 billones de pesos para lograr la reconstrucción del país, luego de los devastadores efectos de la ola invernal.

¿Cuáles son sus retos y metas frente a la reconstrucción del país?

La prioridad está en atender a más de 2.2 millones de personas afectadas por la ola invernal. Esto se hará a través del Fondo Nacional de Calamidades, que manejará los recursos de la fase de atención humanitaria. Por su parte, la recuperación de la infraestructura se hará a través del Fondo Nacional de Adaptación, que adicionalmente se encargará de aumentar la capacidad del país para resistir la nueva situación de amenaza climática.

¿Con qué recursos cuenta para este proceso?

El Gobierno ha designado recursos por 16 billones de pesos, que aún no constituyen ni el presupuesto para el Fondo Nacional de Adaptación, ni el del Fondo Nacional de Calamidades.

¿Qué porcentaje de estos recursos son donaciones hechas por los colombianos y por personas de otros países?

Las donaciones recibidas a través de Colombia Humanitaria ascienden a 73.000 millones de pesos. Hay que destacar que la generosidad de la gente ha sido muy grande y la verdad es que hay que seguir estimulando la vinculación de los colombianos con esta tragedia que aún no termina.

¿Cómo se garantizará el buen uso de los recursos y la transparencia de los mismos?

Contamos con herramientas de apoyo y auditorías que harán más fácil y transparente el proceso. Las ayudas humanitarias se están canalizando a través de las gobernaciones de cada uno de los departamentos, con base en la información suministrada por los alcaldes. El proceso de distribución está a cargo de una entidad totalmente independiente, que tiene auditorías en las que intervienen varias personas para verificar que las cosas se están haciendo bien. Tenemos que ser implacables con el seguimiento a la transparencia en la utilización de estos recursos.

¿Qué tanta dependencia se tiene del dinero proveniente de la venta de acciones de Ecopetrol anunciada por el Gobierno?

El Ministerio de Hacienda decidirá cuál es el momento oportuno para proceder a la venta de ese porcentaje de Ecopetrol convenido. En este momento estamos en la fase de asistencia humanitaria y nos estamos financiando con recursos fiscales (rendimiento de impuestos y reforma tributaria), es decir que aún no comienza la parte más costosa de las obras, pero seguramente llegará el momento en que se demanden mayores recursos.

¿Cuál será el punto de partida para la reconstrucción física del país?

A través del Fondo de Adaptación realizaremos los estudios de diagnóstico en las diferentes infraestructuras de vivienda que fueron afectadas tanto en las áreas rurales como urbanas, para decidir hasta qué punto se debe implantar una política de reconstrucción, reparación o mejoramiento de la infraestructura. Sin embargo, hay proyectos de vivienda que se están analizando porque no requieren estudios tan profundos. Es el caso de Gramalote, donde se destruyó buena parte del municipio. Debemos movernos rápido para reubicar a las comunidades y buscar soluciones inmediatas y concertadas para la reconstrucción de este sector del país.

¿Se están mirando algunas experiencias internacionales para lograr que la reconstrucción genere oportunidades, desarrollo y calidad de vida?

Recientemente, hemos tenido en nuestro continente el caso de Chile, México y Centroamérica, con fenómenos muy graves. También hay experiencias en Asia e Indonesia, donde se vivió una tragedia de profundas magnitudes cuando coincidieron en un tiempo muy corto el tsunami y el terremoto. Cada uno de esos ejemplos nos deja lecciones muy valiosas, pero la verdad es que cada tragedia es diferente y única, de manera que requiere una atención particular. Gracias al apoyo de entidades multilaterales, fundamentalmente del BID, hemos tenido la oportunidad de contratar consultores que nos ayuden a estudiar y a identificar los aspectos más relevantes de la experiencia internacional para aplicarlos al caso colombiano.

¿Cuáles son esas lecciones valiosas que usted tendría en cuenta?

Dentro de la experiencia colombiana tenemos mucho que aprender del modelo de reconstrucción que se implementó a través del Fondo para la Reconstrucción del Eje Cafetero (Forec), que internacionalmente ha ganado reconocimiento como una buena práctica. En los eventos internacionales tenemos el caso de Indonesia, que afectó una zona amplia del territorio y generó una devastación bastante grande. Considero importante la asesoría y acompañamiento de entidades o consultores que tienen todo el conocimiento y pueden traer las experiencias más relevantes al país para que nos ayuden con el proceso de reconstrucción que nos ocupa actualmente.

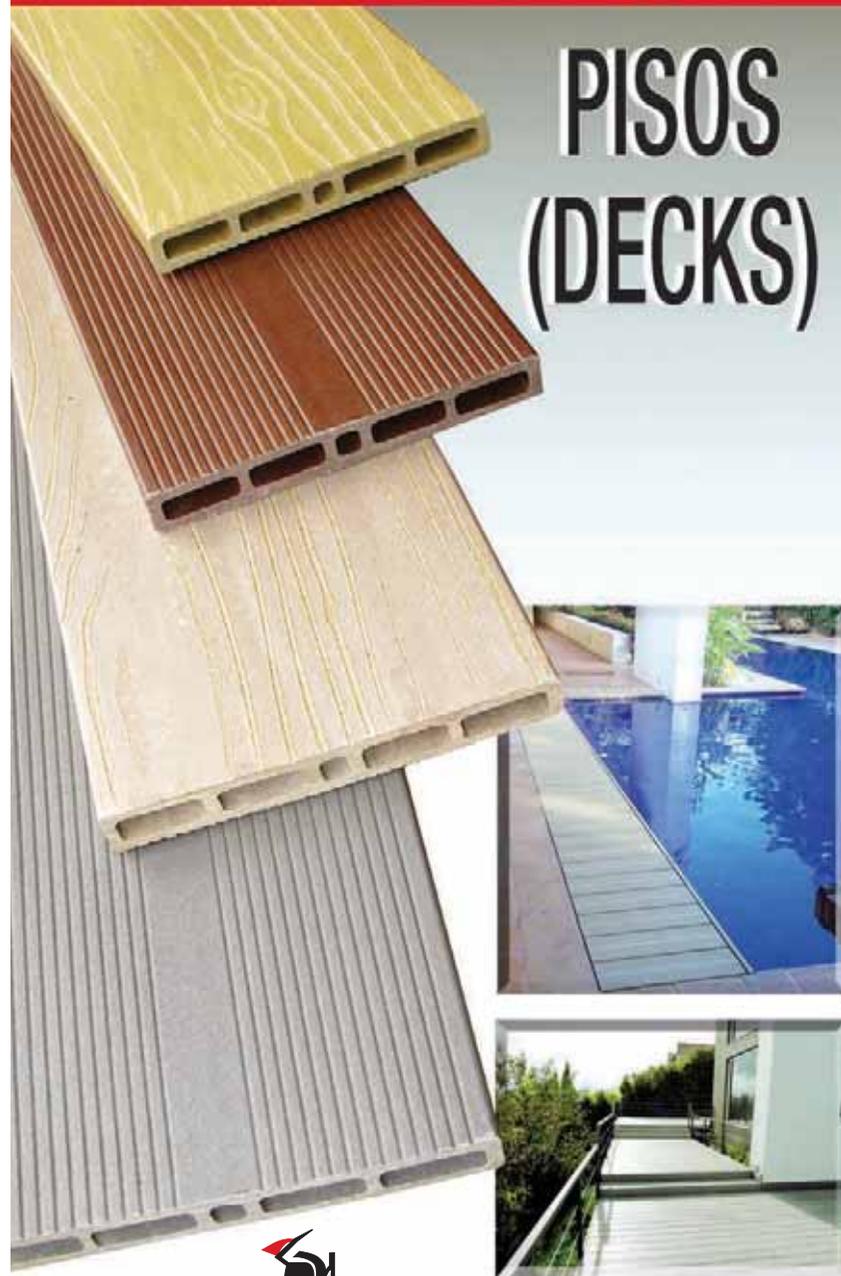
¿Qué oportunidad tendrán los ingenieros, arquitectos, constructores y consultores colombianos para trabajar en este proceso de reconstrucción. Se harán convocatorias públicas para la selección de profesionales?

Lo más importante a nuestro modo de ver es que este trabajo de reconstrucción se tiene que adelantar de una forma absolutamente integrada, con institucionalidad y teniendo en cuenta a toda la comunidad. La responsabilidad no está exclusivamente en construir una carretera, puente o escuela, sino en desarrollar el tejido social para que sea un mejor instrumento de desarrollo hacia el futuro. Debemos trabajar con técnicos y profesionales locales, pero también con la institucionalidad que garantice la articulación de todas las »



ambientalmente amigable

PISOS
(DECKS)



- E-mail: contacto@woodpecker.com.co
- Tels: (571) 6833618 • Fax: (571) 6833612
- Celular: (315) 562 0686

www.woodpecker.com.co

- » entidades del Gobierno para que la reconstrucción se ajuste realmente a lo que necesitamos.

¿Se ha contemplado la creación de unidades productivas para que las comunidades empiecen a recuperar el trabajo, con el debido acompañamiento en el proceso?

Sí, cuando uno identifica poblaciones que fueron destruidas en su totalidad se da cuenta que no sólo se destruyeron las casas y la infraestructura física, sino que se destruyó el tejido social y ese es el primero que se debe recuperar para que la comunidad se mantenga unida, de ahí la importancia de buscar que las escuelas empiecen a funcionar rápidamente. Igualmente, necesitamos recuperar la esencia de las actividades económicas de esa sociedad. Hay que trabajar de la mano con la comunidad para que ellos mismos nos digan cómo se recupera lo que tenían y qué necesitan para su progreso.

¿Cuál será el cronograma de trabajo? ¿En cuánto tiempo se debería reconstruir física y socialmente el desastre que dejó la ola invernal?

Es muy difícil darle esa respuesta, porque hasta que no reconozcamos los proyectos que se van a hacer, no sabemos con certeza cuánto tiempo tomarán. Lo que sí es claro es que la identificación, selección y estructuración de los proyectos tomará todo el 2011. Eso no significa que nos demoremos todo un año para iniciar el primer proyecto. Actualmente hay una comisión de la Cepal adelantando el proceso de evaluación del desastre, lo cual servirá de guía inicialmente, pero ese no va a ser el diagnóstico completo.

Uno de los grandes problemas del país ha sido la generación de suelo con las condiciones adecuadas para construir vivienda social. ¿Cómo se logrará la identificación y adecuación de los predios que se requieren para trabajar en la reconstrucción?

La disponibilidad de tierras para la construcción de vivienda popular es una limitación grande. Así que la reconstrucción del país nos permitirá avanzar de manera muy clara y franca en procesos de urbanización gracias al apoyo que nos brindará el Ministerio de Vivienda en el tema de la rehabilitación de suelos. Considero que vamos a poder tener las herramientas necesarias para lograr la disponibilidad inmediata de esos lotes para la construcción habitacional. ▮

“TENEMOS QUE ADAPTAR NUESTRA ORGANIZACIÓN SOCIAL Y NUESTRA INFRAESTRUCTURA A LA REALIDAD QUE ESTAMOS VIVIENDO Y QUE ES MÁS AMENAZANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA SITUACIÓN CLIMÁTICA, PERO QUE TAMBIÉN TIENE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES PARA LOGRAR LA MODERNIZACIÓN DEL PAÍS”.



¿Quién es Jorge Londoño?

El país lo conoce por su gestión realizada al frente de la presidencia de Bancolombia. Sin embargo, la experiencia y trayectoria de este administrador de negocios de la Universidad Eafit va mucho más allá, al punto que ha sido reconocido internacionalmente como uno de los mejores líderes empresariales y un administrador idóneo de los recursos económicos que le pertenecen a la gente del país.

Su experiencia en el sector financiero comenzó en el Banco Industrial Colombiano (BIC) en 1996. Lideró la fusión de Conavi, Corfinsura y Bancolombia para dar lugar a la entidad número uno en servicios financieros, que hoy está presente en los mercados internacionales. Ha sido docente universitario, secretario de Hacienda de Medellín, presidente de la Bolsa Suvalor (hoy Valores Bancolombia) y vicepresidente de Suramericana de Seguros, entre muchos otros cargos. Además, tiene un magíster en Desarrollo Económico de la Universidad de Glasgow en Escocia.



ARREAR
EL GANADO

DISFRUTAR
DE UNA CABALGATA



ELIGE LAS DOS, ELIGE EL PODER DE RAM.

UNA PODEROSA HERRAMIENTA DE TRABAJO Y UN VEHÍCULO CON TODO EL CONFORT
PARA DISFRUTAR AL MÁXIMO EL TIEMPO LIBRE.

WWW.RAM.COM.CO



RAM 1500 4x2

\$59.990.000

RAM 1500 4x4

\$72.990.000

RAM 2500 Laramie

\$89.990.000

RAM 2500 Diesel

\$99.990.000



RAM

Red de concesionarios autorizados: Bogotá: Automercol CJD S.A. Calle 90 No. 11A-31. Tel.: (1) 618 15 99. Consorcio Carcaice Automercol CJD S.A. Avenida Cra. 7 No. 146-45. Tel.: (1) 625 32 11. Demcautos S.A. Avenida 116 No. 55C-07. Tel.: (1) 593 16 00. Av. 19 No. 100-66 Tel.: (1) 593 16 00. Marcall Internacional S.A. Cra. 13 No. 34-40. Tel.: (1) 327 66 00. Cali: Andina Motors S.A. Cra. 8 No. 33-16. Tel.: (2) 485 27 27. Av. 6 No. 20N-39. Tel.: (2) 660 55 36. Pereira: Automotora Cerritos S.A. Km 6 via Cerritos. Tel.: (6) 327 94 20. B/manga: Motoreste Autos S.A. Autopista Floridablanca No. 91-105. Tel.: (7) 636 01 60. Medellín: Discaribe S.A. Grupo Caribe Motor Cra. 52 No. 11-20. Av. Guayabal. Tel.: (4) 444 54 10. Fotografías de referencia. El modelo disponible en Colombia puede variar. La fotografía corresponde al modelo Ram 2500 doble cabina SLT. Visite los concesionarios autorizados. Ram es una marca registrada de Chrysler Group LLC.



“HAY QUE PENSAR EN GRANDE PARA ALCANZAR METAS EXITOSAS”: Beatriz Uribe Botero

La propuesta de construir un millón de unidades de vivienda en cuatro años ha sido calificada de ‘ambiciosa’ por muchos expertos del sector constructor. Sin embargo, la ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial se muestra firme en alcanzarla. El reto está en desarrollar alianzas con alcaldes y gobernadores de todo el país.

POR ADRIANA CAMARGO GANTIVA
FOTOS CAMELORTIZ

BEATRIZ URIBE BOTERO,
MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

Si hay alguien que ha entendido muy bien lo que significa la ‘locomotora de la construcción’ anunciada por el presidente Juan Manuel Santos, es la ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Beatriz Uribe, quien no sólo se ha enfocado en la búsqueda de soluciones para impulsar el desarrollo sostenible del país, sino que se ha fijado metas ambiciosas para aumentar la producción de vivienda social.

Desde el inicio de su gestión ha estado trabajando de la mano con alcaldes y gobernadores para avanzar en la búsqueda de mecanismos que permitan habilitar suelo para Vivienda de Interés Social (VIS). Igualmente, viene afianzando las relaciones con el sector privado para incentivar nuevas inversiones en este tipo de vivienda.

La meta de construir un millón de unidades habitacionales en los próximos cuatro años, de las cuales alrededor de 700 mil serán de interés social, es calificada de ‘ambiciosa’ por muchos especialistas en el tema. Sin embargo, ella se muestra firme en lograrla.

La revista URBANA habló con la titular de la cartera sobre las estrategias que implementará para lograrlo.

¿Cómo contribuirá la escisión del Ministerio para generar verdaderas soluciones de vivienda a las personas menos favorecidas?

El Ministerio de Vivienda, Ciudades y Territorio será importante porque permitirá tener una entidad concentrada en los temas de vivienda y agua, mientras que el Ministerio del Medio Ambiente trabajará por el desarrollo de todo el país. Es un tema transversal que se

relaciona no sólo con vivienda, como ocurre actualmente, sino también con vías, minería, agricultura, vivienda y desarrollo urbano, de manera que toda la fuerza y el deseo están puestos para que se den las autorizaciones y se puedan sacar los decretos reglamentarios para contar con estos ministerios.

Si todo sale como está previsto, ¿cuándo comenzaría a funcionar el nuevo Ministerio?

Yo pensaría que cerramos el año con las dos carteras creadas.

La meta de este Gobierno es construir un millón de viviendas en los próximos cuatro años. ¿Cuál va a ser la estrategia para lograrlo?

Estoy firme para que esta promesa de campaña se cumpla. Tenemos todos los instrumentos para hacerlo (están en el Plan Nacional de Desarrollo) y también hemos previsto los recursos. El gran reto está en desarrollar alianzas a nivel local con alcaldes y gobernadores, porque si ellos no se mueven nosotros tampoco podemos moverlos. Hay que tener presente que la generación de suelo, las normas, la vigilancia y la transparencia están realmente en las regiones, y a nosotros nos ha ido muy bien en muchas, regular en algunas y pésimo en otras.

¿Cómo ejecutarán esta estrategia?

Este Gobierno logra un millón de viviendas siempre y cuando nuestros socios regionales, llámense alcaldes, gobernadores o corporaciones autónomas, entre otros, logren generar las condiciones para que se pueda sacar adelante este programa. No tenemos vanidad en pretender que este programa sea nuestro, es de todos aquellos que nos puedan ayudar, que no obstruyan los procesos y que no tengan trámites infinitos. »



“EN EL 2011, LOS MACROPROYECTOS PASARÁN A SER EL PRINCIPAL COMPONENTE DEL PRESUPUESTO ASIGNADO A PROYECTOS DE INVERSIÓN, CON UN 44 POR CIENTO DE PARTICIPACIÓN”.

Necesitamos que las alcaldías trabajen con la mayor transparencia, con constructores formales y no con uniones temporales de papel que claramente nos afectan. El gobierno anterior sufrió muchísimo en materia de la calidad de los proyectos, especialmente en regiones apartadas. La meta no es imposible. Prefiero llegar muy cerca al millón de viviendas que haberme puesto una meta fácil y solamente contentarme con cumplirla. Si yo llego a 900 me siento feliz, y si llego a 1.100 también me sentiría feliz. Hubiera podido poner una meta de 600 o 700 viviendas, pero el presidente Juan Manuel Santos nos ha enseñado a pensar en grande y siempre nos recuerda un poco la “Operación Jaque”. Si esto se logró, nosotros los ministros tenemos que ser capaces de lograrlas todas con gran ambición.

Usted es una de las personas más conocedoras del sector. ¿Cómo esa experiencia, sumada a la creación del Ministerio de Vivienda, les ayudará a los constructores para que puedan involucrarse en el proceso y contribuir a que la meta del millón de viviendas se cumpla?

El conocimiento adquirido en Camacol es importantísimo. Creo que avanzar en el cambio de escala para la producción de vivienda en Colombia no se puede hacer a menos que se trabaje de la mano del sector privado colombiano en todas las regiones del país. Nosotros tenemos buenas empresas desde Nariño hasta La Guajira. Necesitamos las empresas del sector y que los industriales y comerciantes también trabajen agresivamente en la Vivienda de Interés Social porque el Gobierno Nacional está empeñado en hacerlo. Nunca hemos tenido un presupuesto más alto, ni unos instrumentos normativos tan poderosos para sacar la meta adelante. Entonces invito al sector privado a que invierta en Vivienda de Interés Social y a que logremos un avance muy importante en generación de empleo y sobre todo en alivio de la pobreza. Yo estoy segura que el sector privado comparte esa misión conmigo.

¿A cuánto asciende el presupuesto que se destinará a vivienda?

Para este año se tienen 950.000 millones de pesos, incluyendo los 400.000 millones de espacio fiscal adicional aprobado por el Ministerio de Hacienda y el Departamento Nacional de Planeación en septiembre de 2010. Esto representa un incremento del 39,2 por ciento frente a los 682.000 millo-

nes que se tenían el año pasado. En 2011, los macroproyectos pasarán a ser el principal componente del presupuesto asignado a proyectos de inversión, con un 44 por ciento de participación.

Uno de los grandes problemas para la producción de VIS y de VIP es la generación de suelo con las condiciones adecuadas para su desarrollo. ¿Cómo manejará el Ministerio de Vivienda este tema?

Creo que hemos tenido avances importantes. El gobierno del presidente Álvaro Uribe Vélez hizo unos esfuerzos muy grandes que Camacol acompañó en su momento creando los Macroproyectos. Tenemos además un banco de tierras que nos da un potencial cercano a las 300.000 soluciones de vivienda, y con la ola invernal logramos sacar los proyectos integrales de desarrollo urbano, que son macros para la población afectada. Pienso que en este momento deberíamos movernos hacia la creación de un Banco Nacional de Tierras, algo así como un Metrovivienda Nacional. Este es un esquema que funcionó en Bogotá, pero que lo dejaron debilitar en las últimas administraciones. Vale la pena recuperarlo a nivel nacional, con esquemas público-privados donde se pueda asegurar suelo de buen precio para poder construir vivienda dirigida a la población pobre.

¿Cómo se articularán los Macroproyectos de Segunda Generación con los temas de renovación urbana y formación de ciudad?

Los Macroproyectos de Segunda Generación que planteamos serán tanto de expansión y desarrollo del territorio, como de renovación urbana para que incorporen otros destinos diferentes a vivienda, hagan mezcla de estratos y promocionen actividades productivas y equipamientos. El país cuenta hoy con 27 macroproyectos en proceso de construcción con los cuales se habilitará un área total de 5.000 hectáreas y un potencial cercano a las 218.000 soluciones de vivienda. A la fecha se han construido más de 6.900 viviendas y ejecutado obras de urbanismo para cerca de 10.000 soluciones. Buscaremos cofinanciar obras de urbanismo que permitan integrar los nuevos desarrollos a los cascos urbanos existentes, de acuerdo como lo establezca la política nacional de vivienda y en estrecha relación con la política de agua potable y saneamiento básico en los planes departamentales de agua.

¿En el tema de los subsidios de vivienda cómo será el trabajo para lograr que se articule el subsidio y el crédito?

El Gobierno Nacional ya no entregará subsidios a menos que tenga la certeza de que el hogar que lo va a recibir cuenta con el recurso complementario (crédito) para adquirir la vivienda en el corto plazo. Está comprobado que el subsidio solo no funciona. Hoy tenemos un billón de pesos de 110.000 hogares sin cobrar. No hay nada más triste para una persona que se gana 400.000 pesos en promedio al mes que dormir con una carta debajo de la almohada en la que dice que cuenta con 12 millones de pesos, pero que no se puede cobrar porque no cumple con los demás requisitos. Eso es como ganarse la lotería y no poder cobrarla.

¿Cómo se hará el seguimiento para garantizar que ahora sí se cobren los subsidios?

Ya empezamos a entregar subsidios a personas de estrato bajo que tienen aprobados créditos del Fondo Nacional de Ahorro, que no sean propietarios de finca raíz, que no hayan recibido un subsidio antes y que estén dentro del rango de trabajadores del sector informal, cumpliendo con los requisitos de ingreso más bajo. Trabajaremos de la mano con el sistema financiero para incentivar el ahorro voluntario contractual, de manera que se cumplan los requisitos y se pueda otorgar el crédito y el subsidio al mismo tiempo. Mientras tanto, en el Ministerio haremos la gestión correspondiente para que se genere el suelo.

¿Se dará continuidad a la política de subsidio a la tasa de interés?

El modelo tradicional de la política de Vivienda de Interés Social entrará en una fase decisiva de reingeniería. Por un lado, se destinarán 300 mil millones de pesos anuales a subsidios a la tasa de interés que reduzcan el costo del crédito y faciliten la financiación de vivienda, teniendo en cuenta que la elasticidad de la demanda de crédito con respecto a la tasa de interés es cercana a la unidad. A su vez, se creará una modalidad de subsidio para la Vivienda de Interés Prioritario (VIP), que contempla la producción de soluciones con un precio hasta de 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes (36 millones de pesos), de los cuales el comprador pagará una cuota inicial del 10 por ciento y recibirá financiación del 90 restante por parte de una entidad financiera.

¿Cuál será la estrategia para atender a la población desplazada en materia de vivienda?

Vemos una oportunidad en la sentencia T25 de la Corte Constitucional para seguir financiando a la población desplazada, pero necesitamos también la ayuda de gobernadores y alcaldes para canalizar adecuadamente los recursos hacia estas personas. Hoy tenemos cerca de un billón de pesos sin cobrar, en su mayoría destinados a la población desplazada. El Gobierno Nacional no sólo tiene el compromiso sino la voluntad de darle una solución de vivienda a esta población que por una u otra razón se ha tenido que desplazar de su territorio.

Cambiando de tema, ¿cómo avanza el proyecto del leasing habitacional y cómo se está articulando para que los estratos bajos tengan la oportunidad de acceder a este mecanismo de financiación?

Entre las mayores innovaciones del modelo tradicional de la política de Vivienda de Interés Social se encuentra la modificación del sistema de subsidio para que este pueda ser aplicado a la compra mediante leasing habitacional, de tal forma que sean beneficiados los hogares más pobres. El fondo Nacional de Ahorro lo está promoviendo, va a ser una realidad y yo creo que ese tema merece un artículo especial en la revista URBANA de Camacol. ■

“AVANZAR EN EL CAMBIO DE ESCALA PARA LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA EN COLOMBIA NO SE PUEDE HACER A MENOS QUE SE TRABAJE DE LA MANO DEL SECTOR PRIVADO COLOMBIANO EN TODAS LAS REGIONES DEL PAÍS”.





EL NUEVO TRAZADO DE PARÍS TIENE COMO OBJETIVO CONVERTIRLA EN LA CIUDAD DEL FUTURO BASANDO SU DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTURA EN LAS TESIS DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE.

París 2100

Desde ya, la capital de Francia comienza a prepararse para cambiar de aspecto con miras a convertirse en la ciudad sostenible del futuro. El Plan de Desarrollo Urbano París 2100 reposa en la creatividad de diez arquitectos, quienes con sus proyectos revolucionarán los conceptos de arquitectura en el tema ecológico.

El 22 de noviembre pasado fueron presentadas a la ciudad de París las diez "Propuestas de Desarrollo Urbano" para lograr una "verdadera, bella, grande y justa" metrópoli, tal como lo dijo en el discurso de presentación, el presidente de Francia, Nicolás Sarkozy, como apertura del Plan París 2100, el más ambicioso proyecto de reforma urbana que emprende la Ciudad Luz y que busca implementar en todos sus rincones el concepto de arquitectura sostenible, a manera de revolución futurista. Se espera que esté listo dentro de cien años.

Para lograr este objetivo, el ayuntamiento de la capital francesa deberá superar el gran reto de "inventar una París sostenible". Es por esta razón que "Le Grand Pari", como lo han comenzado a llamar los parisinos, es un nuevo proyecto de desarrollo global al que fueron invitadas a participar varias firmas de arquitectos de Europa, y que está bajo la dirección de un comité directivo integrado por el Estado de la Ciudad de París, Ile-de-France y la Asociación Alcaldes de Ile, a quienes asistirá con sus asesorías un comité multidisciplinario conformado por arquitectos y geógrafos.

»

Un plan de desarrollo urbano sostenible para la ciudad del futuro.



Las citas de la gran París LA GRAN PARÍS A la búsqueda de nuevos equilibrios

» Luego de un largo y complejo análisis, el comité directivo escogió diez proyectos, los cuales fueron presentados el pasado 22 de noviembre en la "Cité de l'architecture et du patrimoine" de la Ciudad Luz, en el lugar conocido como la Plaza del Trocadero, y que aportarán su granito de arena en lo que ha sido calificado por la industria de la construcción en Francia como la más grande reurbanización de París desde el Barón Haussmann a finales del siglo XIX.

Además de "inventar una París sostenible", el ayuntamiento de la capital francesa busca con la reforma urbana recrear una ciudad como una sola identidad, en cuyo proyecto será renovada la totalidad de su infraestructura. "Un corredor para el transporte cuya inversión es de 35 mil millones de euros, ya está previsto para los alrededores del casco urbano", dijo el presidente Nicolás Sarkozy, al recordar las palabras del escritor francés Víctor Hugo: "París se convertirá en una ciudad real cuando abandonemos el concepto de fincas, de zonas urbanas desfavorecidas, ya que en donde uno vive, no puede ser discriminado socialmente".

Dentro de los proyectos que abanderará París 2100 llama la atención el dragado y ampliación en ambos márgenes del río Sena para convertirlo no sólo en un amplio canal navegable para pequeñas embarcaciones de carga, sino que además ayude a acercar a la capital francesa al Océano Atlántico a través de buques de gran calado. Así mismo, para que sea un canal fluvial que ayude a conectar a las ciudades que están ubicadas fuera de la Ciudad Luz.

"Este ambicioso plan de desarrollo urbano sostenible tiene por objeto convertir a París en el centro del mundo; es por esta razón que la misión se les ha encargado a diez firmas de arquitectos, quienes por su creatividad e innovación, y por acoger de forma precisa el concepto de la ciudad del futuro, fueron los llamados a hacer parte de su reconstrucción", explicó el ministro de Cultura de Francia, Frédéric Mitterrand, sobrino del presidente François Mitterrand.

LOS DIEZ PROYECTOS PARA LA CIUDAD DEL FUTURO

Cambios en el transporte, la movilidad, los espacios verdes, los alojamientos, los ríos y los espacios públicos, fueron evaluados por cada una de las firmas ganadoras con el objeto de que sus proyectos ofrezcan soluciones en calidad de vida a través del desarrollo sostenible.

1. REESTRUCTURACIÓN DE LA GOBERNANZA DE LA REGIÓN DE ILE-DE-FRANCE.

Arquitecto: Sir Richard Rogers

Firma: Rogers Stirk Harbour & Partners (Londres, Inglaterra).

El arquitecto Richard Rogers insiste en la necesidad de equilibrar "los barrios pobres y los ricos"; es por ello que ha concebido un Gran París cosido por tranvías de tal manera que de hoy a diez años el habitante de la capital francesa pueda dejar el automóvil definitivamente. Sus diseños además involucran jardines en los techos, azoteas y balcones de casas y edificios; así como enterrar todos los sis-

LA ISLA DE VITRY CON EL ECOPLANÈTE DEL PUERTO DE GENNEVILLIERS TENDRÁ SU DESARROLLO URBANO SEGÚN EL PROTOCOLO DE KYOTO Y SE CONECTARÁ AL CASCO URBANO A TRAVÉS DEL METRO AÉREO QUE PASA SOBRE EL CANAL A86.



temas masivos de transporte para construir encima de ellos extensos parques que conecten y comuniquen a todos los barrios.

2. CORRECTA CONEXIÓN DE LOS DIFERENTES POLOS DE LA CIUDAD.

Arquitecto: Christian de Portzamparc

Firma: Taller Atelier (París, Francia)

Su propuesta permitirá que comercios, oficinas y viviendas se entremezclen en un plan que contará con un elemento clave y llamativo: "un metro exterior" que sobrevolará y rodeará a París. El diseño se asemejaría a una cremallera circular con 40 estaciones que rodearían el casco urbano. Su plan propone demoler las estaciones del Gare du Nord y el Gare de l'Est y sustituirlas por una sola estación de tren europea masiva y alejada del centro de la ciudad. Esta se uniría a las líneas del tren de Eurostar que comunica a Londres y a Bruselas, así como a un tren elevado, rival al de La Défense.



3. ECO-CIUDAD DEL FUTURO.

Arquitecto: Jean Nouvel.

Firma: Talleres Jean Nouvel (París, Francia).

Su proyecto busca encontrar una ciudad solidaria, ecológica, cumplidora con los compromisos ambientales como el Protocolo de Kyoto, sin olvidar el concepto de diseño. Nouvel propone crear una correa verde que rodearía a la ciudad entera. Toda la construcción sería concentrada dentro de esta correa, incluso las comunidades aisladas. Las torres de edificios se ubicarán en los extremos de algunos bulevares periféricos, agregando marcadores visuales donde no hay ninguno. La idea es dar una identidad de gran alcance a las partes más anónimas de la ciudad.

4. PREDOMINANCIAS DEL CÓMO FRENTE AL QUÉ EN LA FUTURA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

Arquitecto: Djamel Klouche.

Firma: Agencia AUC (París, Francia).

Su idea es revolucionaria ya que propuso transformar el espacio que está por debajo

de la pirámide de cristal del museo de Louvre en una estación del metro en forma de cubo, y así convertirlo en uno de los lugares culturales más grandes de París y el punto de entrada principal al centro de la ciudad por los cuatro puntos cardinales de Europa.

5. "NO OLVIDAR LA POESÍA DE PARÍS".

Arquitecto: Roland Castro

Firma: Talleres Castro / Denissof / Casi (París, Francia).

Su proyecto sugiere mudar los monumentos, incluyendo el Palacio de Élysée, a las zonas periféricas de la ciudad. Argumenta que la mejora urbanística de la ciudad debería pasar por una gran implicación de la sociedad capaz de transformar al habitante en constructor. La Gran París imaginada por Roland Castro estaría conformada por ocho entidades coherentes extendiéndose en un perímetro de 40 kilómetros y que reuniría ocho millones de habitantes. En materia de transporte fortalecería las líneas del tranvía, metro y los puertos fluviales.

6. DAR A PARÍS EL PUERTO MARÍTIMO DEL QUE CARECE.

Arquitecto: Antoine Grumbach.

Firma: Agencia Organismo y Asociados (París, Francia).

Su propuesta es la de otorgarle a París un puerto marítimo enlazando la ciudad con el mar gracias al río Sena, como eje que tendría en el otro extremo a Le Havre (noroeste). Grumbach es partidario de que la capital de Francia, gracias a trabajos de dragado en ambos márgenes del río Sena, tuviera un acceso más constante con el Océano Atlántico. Afirma que es necesario reconciliar la intensidad urbana y la proximidad de la naturaleza.

7. 20 CIUDADES SOSTENIBLES.

Arquitecto: Ives Lion.

Firma: Groupe Descartes (París, Francia).

Lion propone crear 20 ciudades sostenibles, cada una conformada o agrupada por 500.000 habitantes, para recrear un sentimiento de pertenencia a un territorio. Su

» argumento consiste en formar ciudades duraderas cambiando de escala con el fin de reconstruir un sentimiento de compromiso en pro del espacio. El cambio pasa por una refundación de las redes de transporte que debe reducirse a menos de media hora al día.

8. PARÍS, UN GRAN LABORATORIO SOSTENIBLE.

Arquitecto: Finn Geipel.
Firma: Estudio LIN-Finn Geipel.
(Berlín, Alemania).

Su idea innovadora nace del concepto del Gran París como un "laboratorio" sobre lo que debe ser una gran metrópoli, amparado en el Protocolo de Kyoto. La propuesta incluye una combinación de "áreas urbanas densas con áreas de menor intensidad", jardines, con predominancia del color verde. Pretende ser un proyecto muy ecológico, con ríos que tengan capacidad de "autolimpiarse" y "autorregenerarse". Además, implica un desarrollo urbano ambiental.

9. PARÍS, CIUDAD POROSA.

Arquitectos: Bernardo Secchi.
y Paola Vigano.
Firma: Equipo Studio 09 (Milán, Italia).

Su propuesta busca darle espacio al agua para que facilite la conexión entre sus habitantes, así como a la comunicación y a la mezcla de población. Un paisaje que crea vínculos. Secchi y Vigano dibujaron la topología de una ciudad donde el agua da paso al intercambio biológico. Argumentan que la ciudad se transforma por estratificación y debe adaptar sus tejidos al reto energético. Así mismo, insisten que el sistema de transporte puede modificar radicalmente la manera de practicar y vivir la Gran París.

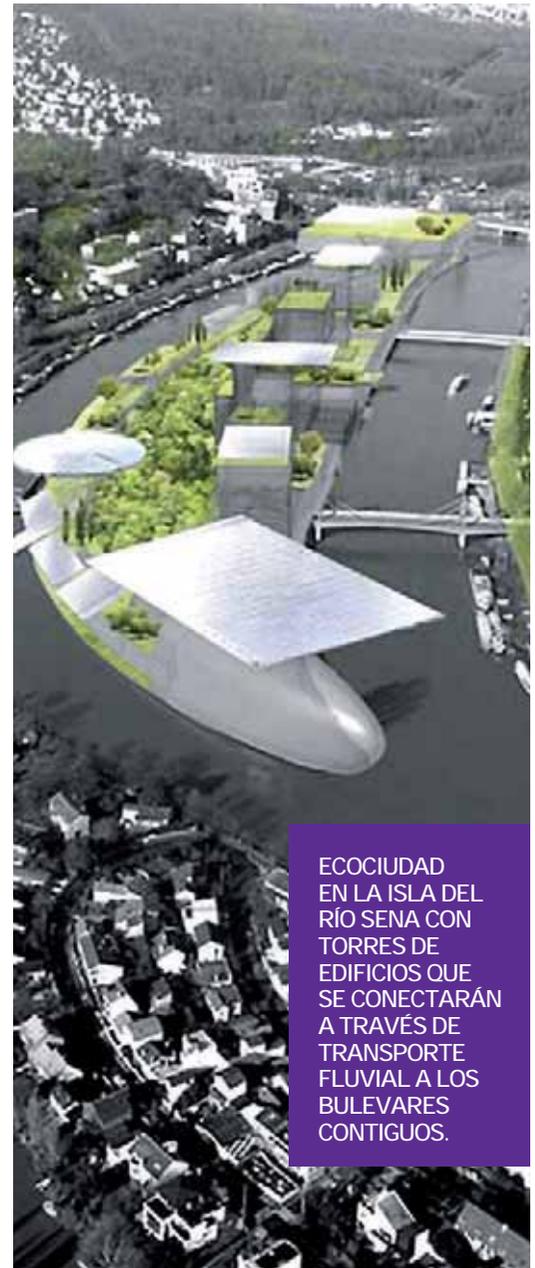
10. UN PARÍS MÁS PEQUEÑO.

Arquitecto: Winy Mass.
Firma: Estudio MVRDV (Amsterdam, Holanda).

Para la firma MVRDV, la solución del futuro pasa por una París "más optimista, más ecológica, más intensa, más eficiente y —paradójicamente— más pequeña". Esta rebeldía da radicalmente la espalda a una expansión urbana caracterizada por (lo que ellos denominan) la "fealdad de París". Este equipo se propone aumentar la densidad de la Gran París lo suficiente como para reducirla a un área de 30 kilómetros cuadrados. Concentración de sus cualidades en una zona más compacta. ▮



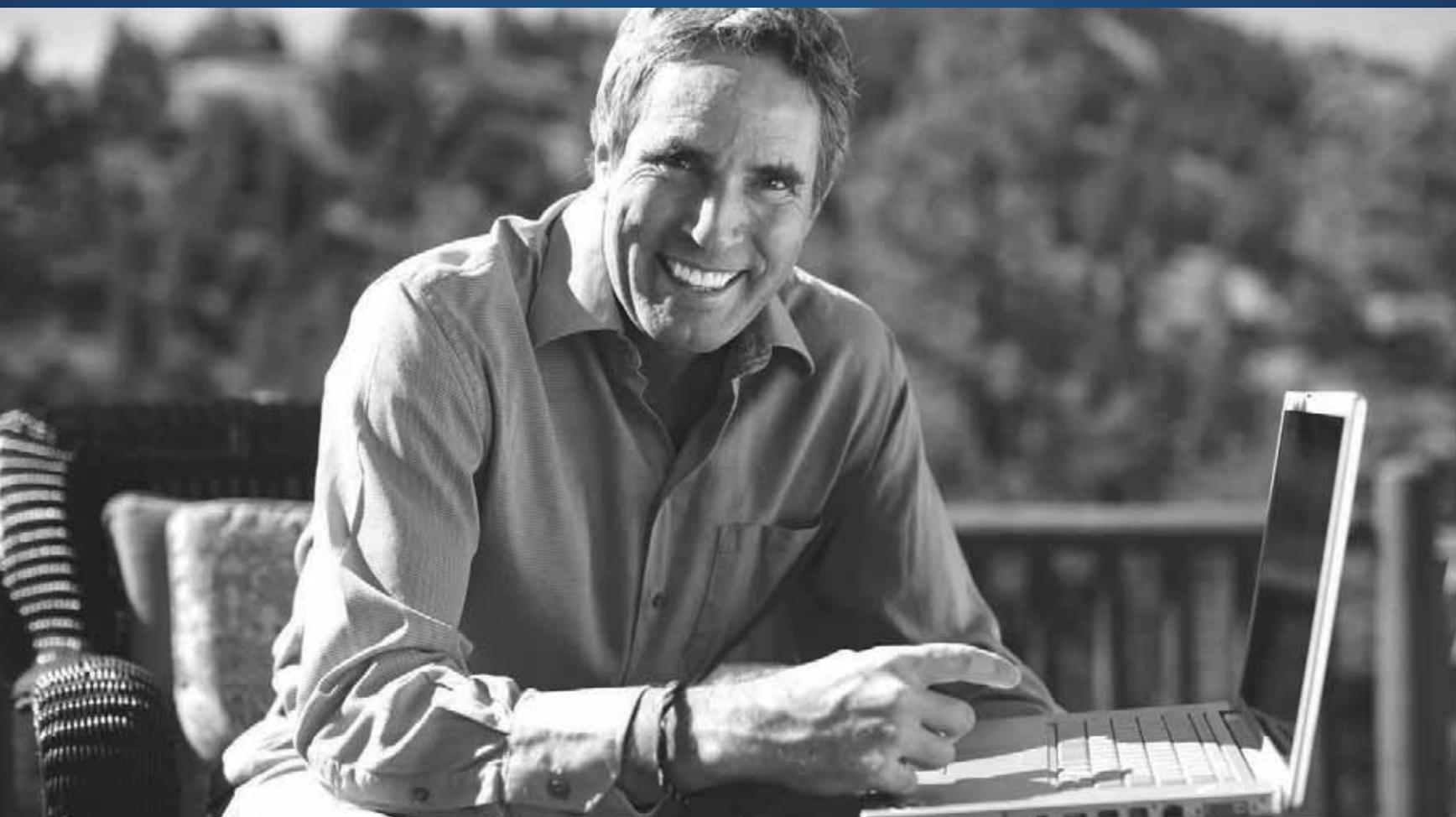
FUTURO DISTRITO DE NEGOCIOS GLOBAL EN EL ACTUAL SECTOR DE GARE DU NORD Y GARE DE L'EST. SE CONECTA A TODA LA CIUDAD A TRAVÉS DE UNA LÍNEA DE METRO ELEVADA. SERÁ RIVAL DE LA DÉFENSE.



ECOCIUDAD EN LA ISLA DEL RÍO SENA CON TORRES DE EDIFICIOS QUE SE CONECTARÁN A TRAVÉS DE TRANSPORTE FLUVIAL A LOS BULEVARES CONTIGUOS.

"LES GRAND PROJECTS" fue una política de desarrollo urbano ejecutada a largo plazo por el entonces presidente François Mitterrand, en la década de los años ochenta del siglo pasado, a quien los arquitectos del país galo llaman **"EL GRAN CONSTRUCTOR DE FRANCIA"**.

CONÉCTESE CON SU PROYECTO INMOBILIARIO...



... A través de nuestros Fideicomisos de Administración Inmobiliaria y sus **NUEVOS PRODUCTOS:**

- **CARTERA INMOBILIARIA**

Toda la información relativa a pagos de compradores, el estado de cartera del proyecto y su flujo de caja.

- **WEB INMOBILIARIA**

Le permite al constructor hacer una rápida vinculación del comprador, tener información inmediata de cartera del proyecto, de unidades, etc.

También le permite al comprador información del proyecto y el estado de sus pagos

Usted construye sueños... Nosotros piso a sus proyectos!

 **Alianza**
Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Entre noviembre y diciembre de 2010, Colombia fue sacudida por violentos aguaceros a los cuales ningún rincón del territorio nacional logró escapar. Como consecuencia, las inundaciones y deslizamientos de tierra, según datos del Ministerio del Interior, produjeron daños en 710 municipios de 28 departamentos, 500 mil familias quedaron sin techo y las pérdidas materiales ascendieron a más de mil millones de dólares. Las tareas de ayuda a los damnificados no se hicieron esperar por parte de las autoridades, así como de Camacol y sus regionales, las cuales han participado activamente en la gestión para reconstruir a los municipios del país.

FÓRMULA PARA ENFRENTAR LA CRISIS

Para atender la emergencia el presidente Juan Manuel Santos, por medio del Decreto 4580 de diciembre 7 de 2010, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, lo que le permitió tomar una serie de medidas tendientes a conjurar la emergencia e iniciar la reconstrucción de la infraestructura y las viviendas de los municipios afectados. Esta tarea la coordinarán los Fondos Nacional de Calamidades y de Adaptación, cuya Junta Directiva dirige es el expresidente de Bancolombia Jorge Londoño. Se cuenta con recursos superiores a los 600 millones de dólares provenientes de las arcas estatales, así como de donaciones de gobiernos extranjeros, empresas y ciudadanos

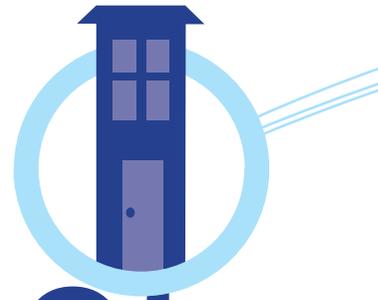
Por su parte, la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) está presente con recursos, capital humano y experiencia "buscando articular, facilitar y ejecutar programas de ayuda para la reconstrucción debidamente acordados con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y Colombia Humanitaria", explicó su presidente ejecutiva, Martha Pinto de Hart, al precisar que Camacol es uno de los 14 miembros del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de Desastres. Agregó, además, que una de las fórmulas para la provisión de soluciones de vivienda para los damnificados por el invierno son los macroproyectos, de los cuales ya hay varios en proceso de construcción.

Según el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial existen en la actualidad diez macroproyectos en ejecución en varias zonas del país los cuales ofrecerían 126.928 soluciones de vivienda. De igual manera, cinco están en etapa de formulación con capacidad para 37.946 unidades habitacionales; y 17 en proceso de identificación y determinación, que aportarán 155.247 soluciones. Estos tres sumarán en total 320.121 viviendas. "Estos macroproyectos son definitivos en la tarea de reubicar a los damnificados y así hacer realidad el sueño de miles de familias que lo perdieron todo", afirmó la ministra Beatriz Uribe Botero.

CAMACOL Y LA GESTIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

Estas son algunas de las acciones emprendidas por la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) para atender la emergencia invernal:

EN LA TAREA DE RECONSTRUCCIÓN CAMACOL PRESENTE



La fuerte ola invernal que azotó al país a finales de 2010 ha sido catalogada por analistas como una de las más devastadoras de los últimos 70 años. La presidencia de Camacol y sus regionales están colaborando activamente con las autoridades locales en la reconstrucción de los municipios afectados.



Antioquia

- Se creó un Comité de Coordinación conformado por el gerente de Camacol Antioquia, Eduardo Loaiza Posada, e integrado por el gobernador del departamento, Luis Alfredo Ramos Botero; la ministra Beatriz Uribe Botero, y Jorge León Sánchez, gerente de VIVA (Empresa de Vivienda de Antioquia).

- **EN MEDELLÍN, BELLO Y EN LOS MUNICIPIOS UBICADOS EN LAS REGIONES DEL MAGDALENA MEDIO, EL BAJO CAUCA Y URABÁ, HAY 17.689 VIVIENDAS AFECTADAS, DE LAS CUALES 5.363 NECESITAN MEJORAS.**

Se requiere construir cerca de 12.000 viviendas nuevas.

- Cincuenta empresas del sector privado antioqueño, a través de Camacol Antioquia, han manifestado su compromiso para participar en la reconstrucción.

- Camacol Antioquia coordinará el aporte de materiales por parte del sector privado. Además, firmas afiliadas han confirmado su participación brindando el apoyo de sus profesionales, quienes abordarán temas de diseño, ingeniería, presupuestos, control de obra, materiales y descuentos especiales en productos para la construcción.

- Para los damnificados del barrio La Gabriela y del municipio de Bello se formuló el proyecto de vivienda Monte Claro, que permitirá la reubicación de 960 hogares. En la primera fase se construirán 320 apartamentos y en una segunda 640, los cuales estarán ubicados en 29 torres, cada una de 8 o 9 pisos. Este proyecto tiene un costo total de 30 mil millones de pesos.

- Los afectados por el invierno en Antioquia recibirán auxilio de la administración nacional por 75 mil millones de pesos.



Risaralda

- Camacol Risaralda ha gestionado entre sus afiliados la donación en especie de honorarios para profesionales, alquiler de maquinaria y materiales.

- **EL MUNICIPIO MÁS AFECTADO ES LA VIRGINIA. EL 30 POR CIENTO DE SU CASCO URBANO SE INUNDÓ Y 3.973 FAMILIAS QUEDARON SIN TECHO.**

- En la zona suroriental de La Virginia, junto a los barrios Libertadores y Malvinas, está el predio Bosques de la Milagrosa, en el que se podrían construir 706 soluciones habitacionales.

- Camacol Risaralda ha venido analizando la información existente sobre posibles lotes aptos para construir vivienda aportada por el municipio de La Virginia, la Promotora de Vivienda de Risaralda, Planeación Municipal de Pereira, la Gobernación de Risaralda, la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (Carder) y la Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter).

- “Se busca asegurar que las medidas de mitigación de los riesgos de inundación sean eficaces y que se ofrezca a las familias afectadas por las inundaciones una vivienda digna y segura como solución definitiva”, explicó Gustavo Aristizábal Botero, gerente de Camacol Risaralda.

Bogotá y Cundinamarca

- La gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca, Sandra Forero, se reunió con el gobernador de Cundinamarca, Andrés González Díaz, para analizar algunas alternativas que permitan ayudar a los damnificados. Dentro de los temas se habló de la disponibilidad que tiene la Gobernación de otorgar un subsidio para arrendamiento, de manera que las familias afectadas puedan reubicarse rápidamente.

- En el mediano plazo se plantea la búsqueda de predios que sean propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca y que puedan servir para desarrollar proyectos de vivienda para arrendar. Camacol evaluará el listado para definir la idoneidad de los predios y trabajará de la mano con algunos afiliados para desarrollar un ‘modelo de arrendamiento’ estudiando experiencias internacionales, con el fin de ejecutar un plan piloto de la mano con la Gobernación.

- **SEGÚN CIFRAS DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, 1.622 FAMILIAS DE SOACHA RESULTARON AFECTADAS, Y 1.021 VIVIENDAS SE ENCUENTRAN EN ZONAS DE ALTO RIESGO.**

- El Gobierno Nacional, en conjunto con la alcaldía de Soacha, reubicará a 768 familias en la fase tres del Macroproyecto de Interés Social Nacional.

- Gracias a una alianza estratégica de Camacol-B&C en el marco del programa “Manos que construyen”, el Sena y La Fundación Clinton capacitarán a la población que participe en la convocatoria para construir Ciudad Verde.

- Se está estructurando un proyecto destinado al reasentamiento de familias en predios de Metrovivienda ubicados en la Ciudadela Nuevo Usme, que será desarrollado por afiliados a la regional en asocio con la Secretaría del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular.

Región Caribe

- Camacol Regional Caribe apoya a la Gobernación del Atlántico y a la Fundación NU3 (ONG con experiencia en suministro de alimentos) en la operación de un albergue comunitario para más de mil damnificados en el municipio de Manatí.

- Se pondrá en marcha el macroproyecto Villas de San Pablo en Barranquilla, que ofrecerá 14.600 viviendas como solución a los damnificados.

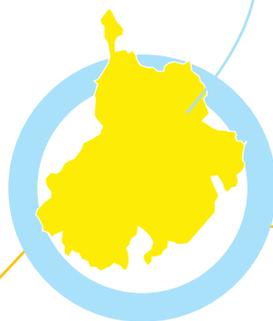
- **CAMACOL CARIBE HA RECAUDADO 200 MILLONES DE PESOS CON LA PARTICIPACIÓN DE 20 EMPRESAS AFILIADAS.**

A estos recursos se les sumarán 150 millones según compromisos de empresas que quedaron en consignar sumas periódicas adicionales.

- Con estos recursos se seguirá atendiendo a 800 familias (3.080 personas), ubicadas en siete albergues.

- Así mismo, en la segunda semana de marzo se iniciaron las acciones de formación de Reparación de Edificaciones y Elaboración de Productos Artesanales, programas diseñados por la alianza Sena y Camacol Caribe para preparar a hombres y mujeres en oficios que se necesitan para la reconstrucción de viviendas, de esta manera se cumple un doble propósito: la reconstrucción y enseñarles un oficio que les generará recursos económicos a los afectados.

- Las clases serán impartidas por instructores del Sena en los siete albergues que Camacol atiende y se espera una cobertura de por lo menos 1.000 personas, y el Sena dispondrá de un aula móvil.



Valle del Cauca

- Camacol Valle apadrinó al municipio de La Victoria, uno de los más afectados por la ola invernal con un saldo de poco más de 500 familias damnificadas.

- **LA REGIONAL DE CAMACOL EN EL VALLE DEL CAUCA DESARROLLA UN TRABAJO CONJUNTO CON LA GOBERNACIÓN, ALCALDÍAS Y LA OFICINA DE PLANEACIÓN PARA ACOMPAÑAR EN EL PROCESO TÉCNICO Y DE GESTIÓN LA REUBICACIÓN DE LOS AFECTADOS POR LA OLA INVERNAL.**

- El 23 de diciembre los funcionarios de Camacol Valle celebraron la Navidad a los niños del corregimiento de Media Canoa afectados por la ola invernal.

- “Camacol Valle logró recaudar \$65'634.899 en efectivo, más una donación en especie por valor de 36 millones de pesos, para un total de \$101'634.899”, señaló Alexandra Sofía Cañas Mejía, gerente de Camacol Valle.

Santander

- Camacol Santander manifestó a las autoridades departamentales y municipales su total disposición para formar parte de los equipos de trabajo que sean creados para atender a los afectados por las inundaciones o desplazamientos de tierra.

- La Junta Directiva de Camacol Santander designó para este propósito a la arquitecta María Isabel Acevedo, quien formó parte de la Coordinación para la Reconstrucción de los departamentos de Santander y Norte de Santander para atender la reubicación de cerca de 5.000 familias afectadas por la ola invernal de 2005.

- **LA CAMPAÑA “DALE LA MANO A SANTANDER” DEL PERIÓDICO VANGUARDIA LIBERAL, LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA Y LA FUNDACIÓN PARTICIPAR, DE CUYO COMITÉ DIRECTIVO**

FORMA PARTE CAMACOL, HA RECOLECTADO CERCA DE 2 MIL MILLONES DE PESOS, DE UNA META DE 3 MIL, PARA EL PROYECTO Y EL LOTE DONDE SE CONSTRUIRÁN INICIALMENTE 120 VIVIENDAS PARA DAMNIFICADOS.

El lote es propiedad del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga (Invisbu), ubicado en Villas Ignacio al norte de la ciudad. La gerencia de la obra la realizarán afiliados a la Cámara Colombiana de Construcción de manera gratuita. Se espera entregar las viviendas a final de año.

- “La meta ahora es seguir sumando aportes. Todo lo que nos ahorremos se puede reinvertir en más viviendas, o en un fondo para crear un capital semilla para que esta iniciativa sea permanente”, señaló Henry Ramírez, presidente de Camacol Santander.

Organigrama

FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES
(FNC)
ADSCRITO A LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

JUNTA DIRECTIVA

Presidente de la República.
Ministro del Interior y de Justicia.
Ministro de Hacienda y Crédito Público.
Director del Departamento Administrativo
de la Presidencia de la República.
Director del Departamento Nacional de Planeación.
Cuatro miembros del sector privado designados
por el presidente de la República.

GERENCIA DEL FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES

FUNCIÓN

“Coordinar con las instancias del Gobierno Nacional, con las autoridades territoriales y con el sector privado, la planeación, focalización y ejecución de las actividades requeridas para las fases de atención humanitaria y rehabilitación, que se realizarán con el fin de conjurar la crisis generada por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y evitar la extensión de sus efectos” (Decreto 4702 de 2010).

FONDO ADAPTACIÓN ADSCRITO AL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

CONSEJO DIRECTIVO,

Representante del Presidente de la República,
quien lo presidirá.

Ministro del Interior y de Justicia.
Ministro de Hacienda y Crédito Público.
Ministro designado por el presidente de la
República en atención a los proyectos o asuntos
puestos a consideración del Consejo.
Director del Departamento Administrativo
de la Presidencia de la República.
Director del Departamento Nacional de Planeación
o su delegado.
Cinco (5) miembros del sector privado designados
por el presidente de la República.

FUNCIÓN

“Recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de “La Niña”, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público” (Decreto 4702 de 2010).

CENTRAL S.A.S.

www.centrasas.com

Venta • Alquiler • Servicio

Tel. 369 0500 Bogotá • Colombia

Cargadores y máquinas
multipropósito



Bobcat®



Manejo de estibas



Telehandlers



Compactación



Excavadoras



Martillo demolición



Dumper volquete



Manejo materiales



Barredora Recolectora



“LA EMPRESA CASAS GEO ES UNA DE LAS CONSTRUCTORAS MÁS GRANDES DEL MUNDO, EN 2009 EN MÉXICO CONSTRUYERON 60.000 VIVIENDAS Y PARA 2011 ESTIMAN CONSTRUIR 70.000”. Martha Pinto de de Hart.

La firma mexicana Casas GEO envió a un nutrido grupo de sus funcionarios a Colombia, encabezado por el director Regional Sureste, Gabriel Gómez Castañares, para explorar todas las alternativas posibles para participar en la construcción de vivienda de interés social.

En su visita al país sostuvieron reuniones con Proexport y el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial y visitaron la sede de la Presidencia Nacional de Camacol. Allí expusieron los principales proyectos que han desarrollado en el Distrito Federal y en todo el país azteca.

“La empresa Casas GEO es una de las constructoras más grandes del mundo, en 2009 en México construyeron 60.000 viviendas y para 2011 estiman construir 70.000”, señaló la presidente ejecutiva de Camacol, Martha Pinto de de Hart, al precisar que “para el gremio es importante conocer

Constructora mexicana **CASAS GEO** con la mira en el país

El millón de viviendas que contempla como meta el Gobierno Nacional se convirtió en un imán para firmas constructoras extranjeras, como la mexicana Casas GEO, que buscan oportunidades en el sector de la construcción en el país.

todos los instrumentos de política que aplicó el Estado mexicano y cómo esta firma logró aumentar significativamente el número de viviendas. Es evidente el interés mostrado por Casas GEO para invertir en Colombia, motivado por el potencial de crecimiento que existe y que representa para ellos una posibilidad sólida de negocios”.

“Estamos en una etapa inicial y nuestro objetivo es hacer una planeación estratégica a nivel interno porque estamos interesados en incursionar en varios países de Suramérica como Colombia”, señaló Gabriel Gómez.

Para la empresa mexicana Casas GEO, los planes de construcción de vivienda que ofrece Colombia son atractivos ya que aunque su población es la mitad de la de México, el mercado es suficientemente grande y las políticas macroeconómicas son estables en comparación con otros países de la región. “Vemos que hay un gran déficit de vivienda, hay muchas similitudes entre ambos países, hay buenas opciones y beneficios para construir”, explicó Gómez Castañares.

En su visita al país, los funcionarios de la empresa Casas GEO no sólo se asombraron de la gran oportunidad que tienen para entrar a construir vivienda de interés social, sino que además vieron que pueden trabajar de la mano con las constructoras colombianas para desarrollar proyectos urbanos.

“El siguiente paso es estudiar y ver cómo funciona toda la cadena de valor, desde los proveedores de suministros, pasando por el trabajo en equipo con las constructoras colombianas, hasta el tema de la relación con los bancos para ofrecer líneas de crédito a los posibles clientes”, explicó Gómez Castañares, al precisar nuevamente que hasta ahora están en una etapa de exploración pero con muy buenas perspectivas de negocio.

En el tema de vivienda, Colombia es un mercado muy atractivo para otros países del continente, más aún considerando el énfasis del Gobierno en la vivienda de interés social, para la que existen líneas de crédito especiales ofrecidas por bancos y cajas de compensación familiar, subsidios a la adquisición y a las tasas de interés para el crédito hipotecario, además de incentivos tributarios para el constructor y el financiador.

Estas fueron las razones por las cuales Proméxico, entidad de inversión y comercio adscrita a la Secretaría de Economía del Gobierno Federal, vio en Colombia que la oportunidad de negocios en materia de vivienda de interés social podría llamar la atención de las firmas constructoras del país azteca.

“El Gobierno Federal de México a través de Proméxico le brindará el apoyo necesario a la empresa Casas GEO para que inicie sus operaciones en Colombia. Seremos los

“ESTAMOS EN UNA ETAPA INICIAL Y NUESTRO OBJETIVO ES EL DE HACER UNA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA A NIVEL INTERNO, PERO ES NUESTRO INTERÉS INCURSIONAR EN VARIOS PAÍSES DE SURAMÉRICA COMO COLOMBIA”.
Gabriel Gómez Castañares,
director regional sureste Casas Geo.

EN SU ENCUENTRO CON LA PRESIDENTE EJECUTIVA, MARTHA PINTO DE DE HART, Y EJECUTIVOS DE CAMACOL, LOS EMISARIOS DE PROMÉXICO Y CASAS GEO EXPUSIERON LAS BONDADES DE SUS PROYECTOS DESARROLLADOS EN VARIOS ESTADOS DEL PAÍS AZTECA.





» facilitadores, ya que además de tender los puentes con Proexport, buscamos que dentro de los parámetros legales en Colombia lleguen a desarrollar sus proyectos de inversión sin contratiempos”, explicó Carlos Édgar Perucho, consejero comercial de Proméxico en Colombia.

Para el caso de Casas GEO, Proméxico será el catalizador que les indicará cómo está el mercado, cuáles son las oportunidades reales del negocio y cómo debe ser el trabajo en equipo con las constructoras colombianas para desarrollar programas de vivienda. “Prendemos ser el complemento que terminará de beneficiar a todos los integrantes que forman parte de esta industria en Colombia”, aclaró Édgar Perucho.

Una vez anunciado el Plan Nacional de Vivienda por el Gobierno colombiano con la meta de construir un millón de unidades, Proméxico vio la oportunidad para que las firmas constructoras de su país pudieran participar. “Ese es el caso de Casas GEO, empresa que en estos momentos se está acercando a la industria de la construcción en Colombia. El paso siguiente es el contacto con la entidad que representa al gremio de los constructores en este país”, subrayó el consejero comercial de Proméxico en Colombia.

Según Proméxico, para ejecutar la meta del Gobierno se debe actuar de manera inmediata, por eso, a poco más de seis meses de hacer el anuncio el presidente Juan Manuel Santos, una firma del país azteca ya está interesada en el tema. Así mismo, señala que el número de

PARA CASAS GEO, COMO PARA PROMÉXICO, CAMACOL SERÁ EL PUENTE QUE LES AYUDE A ENTRAR A PARTICIPAR EN EL PLAN NACIONAL DE VIVIENDA.

COLOMBIA ES UN MERCADO MUY ATRACTIVO PARA OTROS PAÍSES DEL CONTINENTE, MÁS AÚN CONSIDERANDO EL ÉNFASIS DEL GOBIERNO EN LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, PARA LA QUE EXISTEN LÍNEAS DE CRÉDITO ESPECIALES OFRECIDAS POR BANCOS Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.

PARA LA EMPRESA MEXICANA CASAS GEO, LOS PLANES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA QUE OFRECE COLOMBIA SON ATRACTIVOS YA QUE AUNQUE SU POBLACIÓN ES LA MITAD DE LA DE MÉXICO, EL MERCADO ES SUFICIENTEMENTE GRANDE Y LAS POLÍTICAS MACROECONÓMICAS SON ESTABLES.

“PRETENDEMOS SER EL COMPLEMENTO QUE TERMINARÁ DE BENEFICIAR A TODOS LOS INTEGRANTES QUE FORMAN PARTE DE ESTA INDUSTRIA EN COLOMBIA” .
Carlos Édgar Perucho,
consejero comercial
de Proméxico
en Colombia.

viviendas a construir es alto, tomando en cuenta que en México se producen alrededor de 700.000 por año, y que por ello el trabajo de Casas GEO no incomodará a las constructoras colombianas ya que hay mucho por construir.

Para Casas GEO, como para Proméxico, Camacol será el puente que los relacionará con los constructores en Colombia. Así mismo, piensan que el gremio puede ser el canal para entrar en relación con el futuro Ministerio de Vivienda, las alcaldías y las gobernaciones para desarrollar programas habitacionales.

Martha Pinto, presidente ejecutiva de Camacol, dijo que lo usual es que las firmas extranjeras al sentirse atraídas por el potencial de negocios que ofrece un país, busquen sellar alianzas con empresas locales, lo que resulta beneficioso para el mercado. “El intercambio de conocimiento, así como de tecnología, el uso de materiales y diversas fuentes de financiación facilitan el desarrollo de los proyectos para responder más rápidamente a la demanda. Sin embargo, no es suficiente con fortalecer la oferta, necesitamos hacer efectiva la demanda, con más crédito y mayores subsidios, como lo han logrado en México”, indicó la presidente ejecutiva de Camacol. [J](#)



Panorama urbanístico DEL EJE CAFETERO

POR ADRIANA GÓMEZ ALZATE * / FELIPE CÉSAR LONDOÑO LÓPEZ **. FOTOS CARLOS PINEDA

ALGUNOS PROYECTOS URBANÍSTICOS EN MANIZALES, PEREIRA Y ARMENIA HAN GENERADO IMPORTANTES IMPACTOS SOCIALES EN LA ZONA Y HAN CAMBIADO TANTO EL PAISAJE COMO LA CALIDAD DE VIDA. SIN EMBARGO, AÚN HAY MUCHO POR HACER.



REMODELACIÓN A PARTIR DEL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO ORLANDO SIERRA HERNÁNDEZ DE LA UNIVERSIDAD DE CALDAS.



Las diferentes formas de abordar el desarrollo arquitectónico en el Eje Cafetero a partir de sus proyectos más recientes, y sus múltiples posibilidades temáticas, hacen complejo tener una visión integral que permita apreciar esta actividad en la actualidad y sus perspectivas a futuro. Algunas acciones urbanas recientes en esta región que por su impacto social y espacial son relevantes, si bien son homogéneas cultural y geográficamente, presentan particularidades diversas en cada ciudad capital con dinámicas internas propias.

El desarrollo urbano y arquitectónico del Eje Cafetero a partir de proyectos importantes en Manizales, Pereira y Armenia, ofrece la posibilidad de visualizar el presente y el futuro de la región, que de la mano con inversión en infraestructura, y cada uno con características particulares, constituyen referentes fundamentales no solo en la calidad del paisaje que representan, sino en la calidad de vida que brindan. »

» En este sentido, y en un análisis comparativo entre las tres ciudades, se puede evidenciar una especial atención a dos tipos de infraestructura que definen la actualidad de las principales obras: primero, la infraestructura para el transporte y la movilidad ciudadana, que a su vez se integra con la recuperación del espacio público, aspecto en el cual se está trabajando de manera decidida en las tres ciudades capitales con sus diferencias de magnitud y cobertura; y segundo, las edificaciones institucionales relevantes que albergan diversidad de actividades, educativas, culturales y deportivas, que consolidan la infraestructura urbana de la región y posibilitan la recuperación de edificaciones patrimoniales y de sectores deprimidos, con diferentes enfoques que marcan las diferencias en la implementación de políticas públicas en Manizales, Pereira y Armenia.

INFRAESTRUCTURA EN TRANSPORTE, MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En las tres ciudades capitales ha existido en los últimos años un interés y una importante inversión en movilidad e infraestructura para el transporte público, lo cual ha ayudado a disminuir la densidad en el tráfico vehicular, y ha sido una oportunidad para recuperar la calidad del espacio público con la implementación de mobiliario urbano y servicios complementarios.

Los Sistemas Integrados de Transporte Público están siendo implementados en la región como proyectos estratégicos para mejorar la calidad del servicio en las ciudades capitales, que tradicionalmente han tenido serios problemas por la mala calidad del mismo debido a la anarquía y el desorden que impera por el poder y el monopolio de las empresas que ofrecen el servicio de transporte privado, lo que ha impedido que este sea realmente democrático y público.

Los beneficios urbanos y sociales que ha traído este innovador sistema de transporte se pueden evidenciar en la implementación del Sistema Integrado de Transporte Masivo Megabus (Pereira-Dosquebradas-La Virginia) en Risaralda, que ha tenido importantes resultados en la disminución de los tiempos de viaje, sostenibilidad medio-ambiental, accesibilidad para discapacitados, seguridad y cultura ciudadana y una mejor calidad de vida para los ciudadanos. En la implementación de la infraestructura complementaria a este sistema de transporte y como ejemplo de recuperación del espacio público, es de destacar el Intercambiador del Parque Guadalupe



EL CABLE AÉREO SE DESTACA POR SER UNA OBRA DE INGENIERÍA DE GRAN CALIDAD EN LA CAPITAL DE CALDAS.

Zapata en el centro del Barrio Cuba, diseñado por Consulted Ltda. y construido por Movitierra, ambas empresas de la ciudad de Pereira. La obra, que tuvo una alta inversión, constituye un gran aporte social y urbanístico para la ciudad.

En la capital del Quindío, en el proceso para la puesta en marcha del Sistema Estratégico de Transporte Público 'Amable' se destaca un importante desarrollo de socialización y sensibilización con la población, que ha logrado no sólo que el público en general esté bien informado, sino también la concertación con las empresas de transporte mediante la

organización de los prestadores de servicio a partir de la colaboración entre cooperativas y dueños de los buses para el adecuado ofrecimiento del servicio de transporte de manera coordinada.

La ciudad de Armenia con el programa de movilidad estratégica Amable, enfocado en la prestación del servicio de transporte, ha logrado importantes avances y se articula con las acciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Este programa, ganador de la pasada Bienal de Arquitectura por su proceso de inclusión social en el desarrollo de ciudad, se articula con el diseño de Paraderos de buses

EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO MEGABUS (PEREIRA-DOSQUEBRADAS-LA VIRGINIA) HA FUNCIONADO MUY BIEN DESDE SU INICIO. EN CAMBIO EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO TIM DE MANIZALES HA TENIDO VARIOS PROBLEMAS EN SU USO.

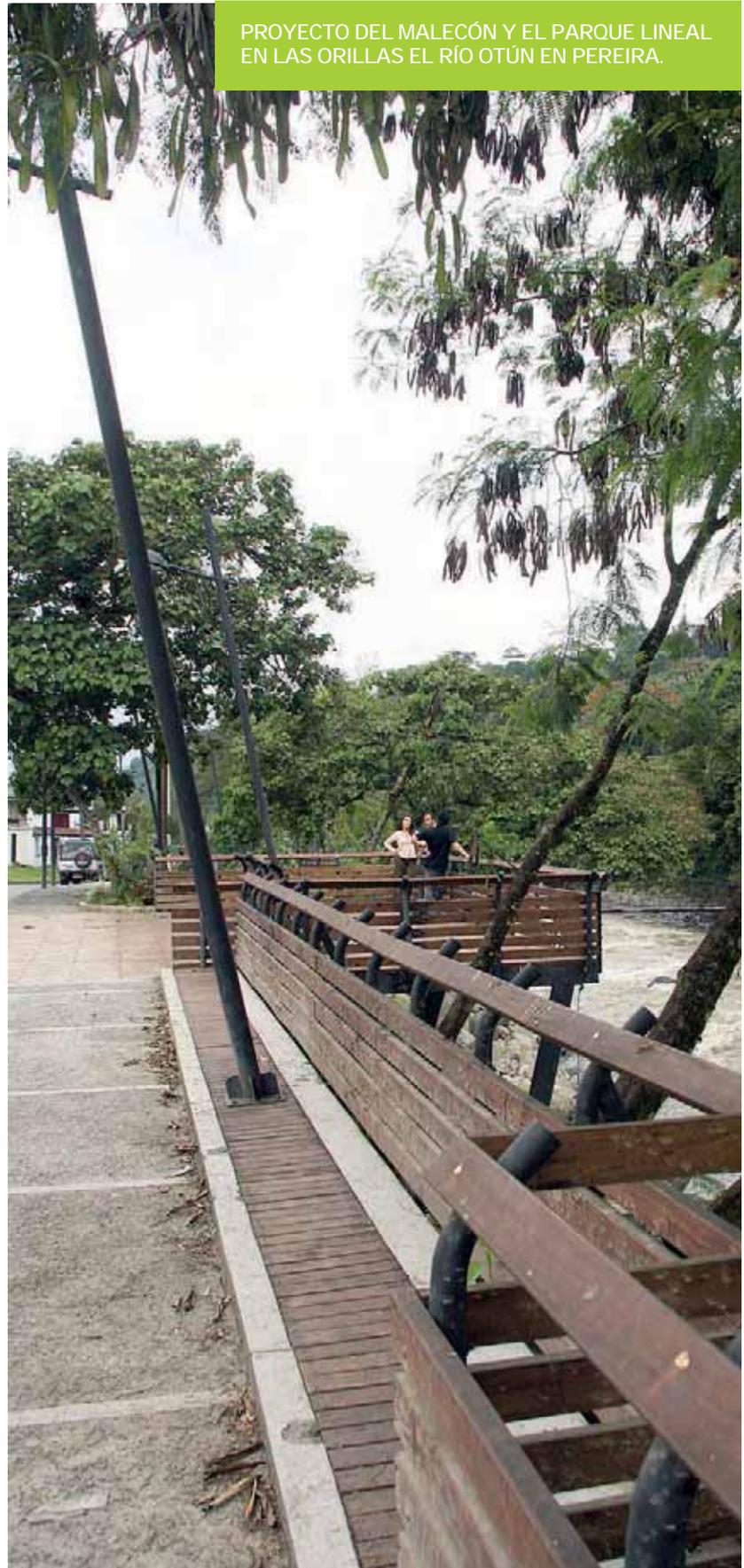
con Espacio Público, PEP, como infraestructura complementaria para el Sistema de Transporte de Integración Total 'Tinto', que además de estar sistematizados en la información posibilitan la recuperación integral del espacio público en sectores aledaños, lo que causa un impacto positivo.

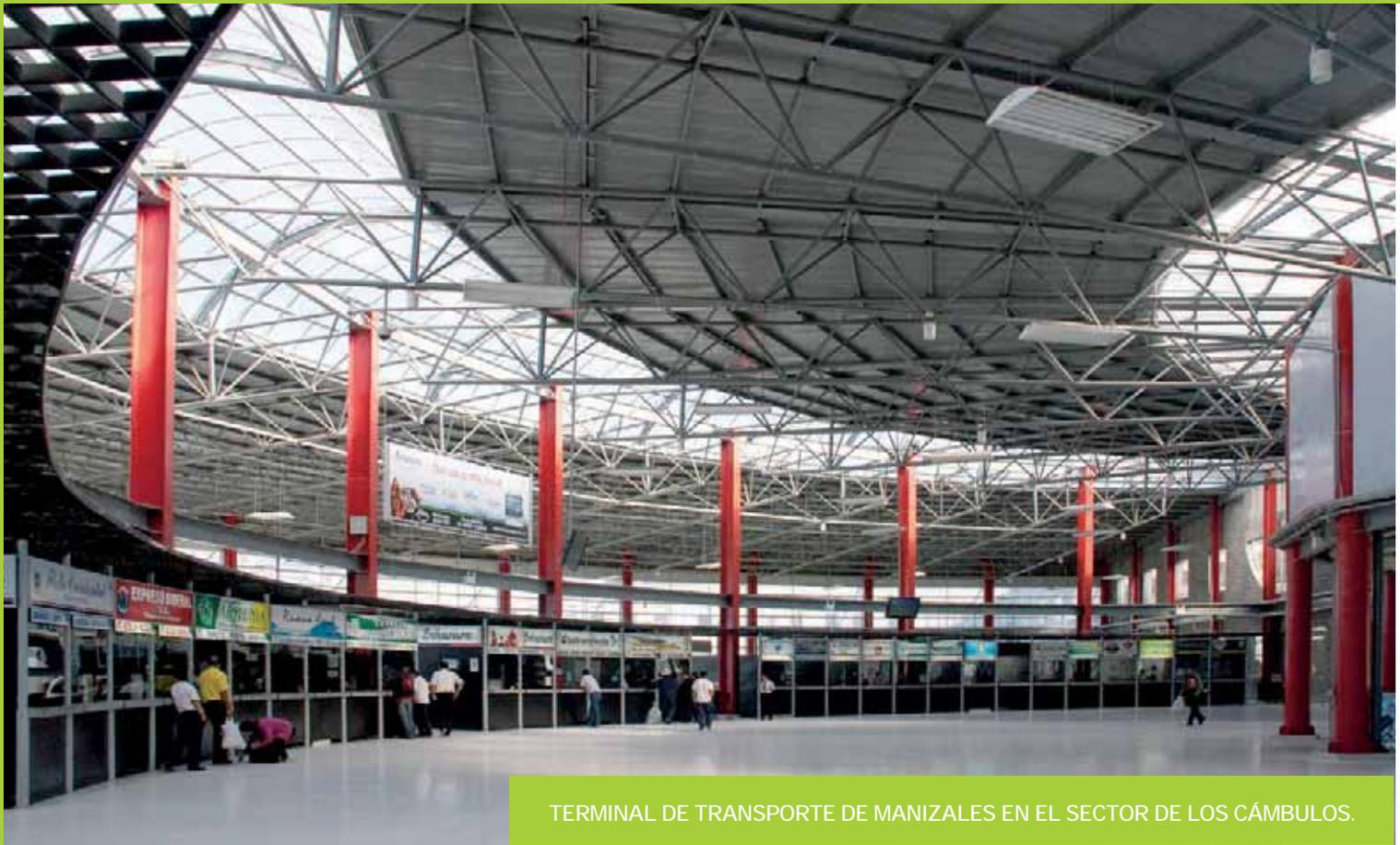
El diseño de los PEP está a cargo de la Unidad de Diseño Arquitectónico de la Empresa Amable del municipio de Armenia, bajo la coordinación del arquitecto Camilo Casadiego. Actualmente se han diseñado cinco paraderos y se tiene construido el PEP del Hospital San Juan de Dios, el cual beneficia a la población con discapacidad, con quienes se ha realizado un trabajo de verificación de la posibilidad de acceso y uso de líneas táctiles para los invidentes, con excelentes resultados.

En la capital de Caldas, la construcción y puesta en marcha de la Terminal de Transporte de Manizales, así como el Cable Aéreo, son los proyectos que han tenido mayor relevancia en cuanto a movilidad urbana se refiere. Pero, a pesar de ser un gran esfuerzo por su importante inversión, la Terminal no ha finalizado las obras de urbanismo complementarias como son parqueaderos, mobiliario y señalización; así mismo, el Cable Aéreo -destacado por ser una obra de ingeniería de gran calidad-, apenas está constituido por una sola línea, de un proyecto que requiere otras conexiones urbanas para poder llegar a ser una solución integral de transporte público para los habitantes de la ciudad.

El diseño arquitectónico de la Terminal, de gran interés funcional y espacial, fue realizado por la firma Estrada Ramírez Arquitectos a partir de una convocatoria pública. La Terminal, con una ubicación estratégica en el sector de Los Cábmulos, logra descongestionar el centro de la ciudad y se complementa con la primera etapa del Cable Aéreo para ofrecer un servicio integral a la comunidad y a los visitantes de la ciudad.

PROYECTO DEL MALECÓN Y EL PARQUE LINEAL EN LAS ORILLAS EL RÍO OTÚN EN PEREIRA.





TERMINAL DE TRANSPORTE DE MANIZALES EN EL SECTOR DE LOS CÁMBULOS.

» Para el diseño arquitectónico de las estaciones del Cable Aéreo se escogió a la empresa Elipse Arquitectura y Diseño, quienes desarrollaron los proyectos de las estaciones de Los Cámbulos, La Fuente y Fundadores, que prestan un importante servicio, pero que no se integran al uso del espacio público, quedando como piezas aisladas en contextos en los que, como el centro de Manizales, podrían ofrecer un servicio complementario.

El Sistema Integrado de Transporte Público TIM de Manizales, que incluye al Cable Aéreo, fue gestado desde la Alcaldía de manera impositiva, lo que ocasionó problemas en su funcionamiento debido a las fallas de organización interna y a la falta de acompañamiento para informar a la comunidad, motivos por los cuales el sistema de transporte se encuentra actualmente suspendido por las múltiples protestas ciudadanas y los fallos jurídicos en su contra.

En cuanto a movilidad peatonal, la inversión en espacio público en Pereira, a partir de proyectos como el Parque Lineal del Río Otún y la recuperación del tradicional Parque El Lago, son acciones que demuestran interés en la conservación del patrimonio urbano y medioambiental de la ciudad, gestos de res-

peto con la historia y el paisaje que, además de mejorar los lugares, ofrece a sus habitantes espacios de convivencia, de uso intenso y diverso para el disfrute colectivo.

El proyecto del malecón sobre el Río Otún, del arquitecto Édgar Salomón Cruz con la colaboración del también arquitecto Jorge Luis Flórez, se constituye en la primera intervención del proyecto Ecoparque del Río Otún, el cual tiene como objetivo la recuperación paisajística y urbanística de la franja de protección del río en ambos costados, en una distancia aproximada de 9 km. Este proyecto es una iniciativa de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (Carder), entidad que ha liderado su construcción y mantenimiento. La intervención hace parte del proyecto Resignificación de los Ríos, que contempla los tramos urbanos de los afluentes Otún y Consota con la construcción de proyectos de impacto metropolitano en estos lugares que permitan incorporarlos a la estructura urbana actual, no como bordes sino como lugares de encuentro e integración.

La intervención del espacio público en las ciudades es un tema prioritario para el mejoramiento de la calidad de vida y la recuperación de sectores con altos niveles de deterioro, lo

cual en las capitales de la región ha sido un aspecto que presenta un gran atraso con pequeñas obras que por su escasa calidad y poca inversión han tenido bajo impacto y no han perdurado en el tiempo.

El espacio público en las ciudades del Eje Cafetero históricamente no ha tenido relevancia frente a otros proyectos de vivienda, infraestructura comercial e institucional, y solo en los últimos años, con los proyectos de recuperación urbana en Pereira y más recientemente en Armenia, este tema, además de voluntad política, ha tenido una inversión importante y constante con visión de futuro para lograr paisajes urbanos de calidad para la convivencia ciudadana.

Con relación a la movilidad vehicular entre las ciudades de la región, la Autopista del Café ha podido adelantar importantes obras, como puentes de gran envergadura, estaciones de peaje y paraderos con estructuras de guadua, adecuadas a la tecnología local. El puente Helicoidal La Romelia-Santa Rosa de Cabal en el sector de Boquerón, diseñado por el ingeniero Gregorio Rentería, es el primero de este tipo en Latinoamérica. Soportada sobre la técnica de aisladores sísmicos de péndulo por fricción, la forma de resorte o circular hace que la estruc-

tura sea resistente a movimientos telúricos. Esta es una importante obra emblemática por ser construida en su totalidad con ingeniería colombiana y por representar un reto ante la difícil geografía del lugar.

En la actualidad la Autopista del Café no ha posibilitado una verdadera integración regional debido no solo a la demora en su finalización, que presenta un retraso de más de diez años, sino también a los altos costos de los peajes y su cantidad (seis peajes en 270 kilómetros) lo que impide la complementación de las infraestructuras urbanas de las tres ciudades para que llegue a ser a una Ciudad Región.

EDIFICACIONES INSTITUCIONALES Y RESCATE DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Después de las grandes obras de reconstrucción de Armenia, la actividad edificadora del Quindío ha recuperado parte de su acostumbrado ritmo con las inversiones de nueva generación de gran impacto para la ciudad. Las intervenciones apuntan a la dinamización de distintas acciones que posicionen a la capital a la altura del mundo del turismo con calidad e identidad y, al mismo tiempo, mejorar las condiciones espaciales para sus habitantes. El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, diseño de los arquitectos George Adkins y Miguel Fajardo, logra terminar y poner en operación su primera etapa, y es una edificación de gran calidad espacial que ofrece auditorios y espacios de uso múltiple para congresos, conciertos y recitales de ópera, con capacidad para 600 personas. Su segunda etapa contempla la construcción de un teatro y una sala de exposiciones para grandes formatos con las condiciones técnicas requeridas para albergar eventos y exposiciones de carácter internacional.

En cuanto a la recuperación del patrimonio arquitectónico de la región, existen proyectos puntuales de reciclaje arquitectónico y remodelaciones de edificaciones que por sus condiciones de vulnerabilidad sísmica han requerido intervenciones importantes, lo cual les da una nueva vida a edificaciones representativas de diferentes épocas, con carácter institucional y habitacional.

El rescate del centro patrimonial de la antigua Estación del Ferrocarril en Armenia es un proyecto que involucra la estación central, edificación declarada en el país como Bien de Interés Cultural, y su conjunto de edificaciones que prestaban servicios de almacenaje y demás actividades de la

EL ESPACIO PÚBLICO EN LAS CIUDADES DEL EJE CAFETERO HISTÓRICAMENTE NO HA TENIDO RELEVANCIA FRENTE A OTROS PROYECTOS.

exportación cafetera con una localización estratégica en la ciudad.

La complejidad de la obra, que involucra el funcionamiento de la oficina de tránsito municipal y actividades colaterales en los patios, comparte simultáneamente el uso con el nuevo Museo de Arte del Quindío Maqui, el cual se encuentra actualmente en funcionamiento y cuenta con exposiciones permanentes. La intervención de este conjunto patrimonial está a cargo de la arquitecta María Eugenia Beltrán, gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia (EDUA).

En Pereira, el Palacio Nacional, recientemente remodelado, es un ejemplo de reconversión de una edificación institucional de carácter patrimonial que por ser uno de los primeros edificios modernos construidos en la ciudad de Pereira, constituye una importante puesta en valor de la memoria cultural de la ciudad. La intervención realizada en la Casa Jaramillo en la Avenida Circunvalar, a cargo de los arquitectos restauradores Jorge Enrique Osorio y Jorge Enrique Martínez, es otro ejemplo de valoración patrimonial a partir del reciclaje de una edificación, que con el cambio de función a locales comerciales permite la recuperación de un bien patrimonial para mantener viva la memoria colectiva de la ciudad.

En Manizales, la Universidad de Caldas, con la apertura del Edificio Orlando Sierra Hernández, inicia un proceso de reestructuración de su planta física con un enfoque integral de calidad, organización, funcionalidad y adaptación a las nuevas necesidades de infraestructura para una adecuada habitabilidad de los espacios académicos, investigativos, administrativos y de encuentro, lo cual ha implicado un esfuerzo económico importante para la institución. El reforzamiento estructural de este edificio, que había sufrido serios problemas por la vulnerabilidad de su esqueleto, implicó no solo dar una nueva vida al primer edificio construido en la ciudad universitaria de Manizales, sino también remodelar el espacio interior en cuanto a distribución arquitectónica, instalación de redes, mobiliario, equipamiento y diseño ambiental con apertura hacia el paisaje desde el interior, aplicaciones cromáticas en ventanas y muros, intervenciones fotográficas, gráficas y señalización, con el propósito de crear un ambiente adecuado para generar e intercambiar conocimiento. El diseño y realización del proyecto estuvo a cargo de las arquitectas Ana María Venegas, Adriana Gómez y Ana María Giraldo, y contó en su etapa inicial de construcción con la asesoría del arquitecto Alejandro Echeverri. »





PARQUE GUADALUPE ZAPATA EN EL BARRIO CUBA,
INTERCAMBIADOR DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE
MASIVO MEGABUS (PEREIRA-DOSQUEBRADAS-LA VIRGINIA).

LA RENOVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA MOTIVÓ NUEVAMENTE A LAS EMPRESAS PRIVADAS A VINCULARSE AL TEMA. POR EJEMPLO, LA CANTANTE SHAKIRA Y SU FUNDACIÓN PIES DESCALZOS DONÓ A LA CIUDAD UN COLEGIO DE GRAN MAGNITUD.

» Con esta nueva obra la Universidad de Caldas se compromete con el mejoramiento de su espacio físico, ambiental y paisajístico, y pone en valor su patrimonio histórico y cultural, recursos de gran importancia que requieren el diseño para el mejoramiento de su calidad, desarrollo y conservación. El ahorro de un 40 por ciento de lo que habría costado una obra nueva demuestra que sí vale la pena recuperar las estructuras antiguas, principalmente por la conservación de la memoria, por la economía en la inversión y por la posibilidad de tener espacios con gran amplitud y calidad.

En este mismo sentido, y como aporte a la infraestructura educativa de Manizales, a cargo de las universidades públicas de la ciudad, la construcción del campus La Nubia de la Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales, con el reciente proyecto de la unidad deportiva que incluye el Edificio de Bienestar Universitario, a cargo de las arquitectas Cristina Emilia Echeverri y Ángela María Vélez, complementa su infraestructura académica y configura el remate del borde occidental del campus. Este conjunto se concibe como un espacio abierto y transparente que valora el paisaje y la relación con su contexto inmediato. Esto a su vez crea un espacio social para el encuentro, la educación, la lectura, la lúdica, el ocio y la estancia. El esquema contempla el desarrollo de actividades deportivas en el interior y el exterior del edificio, separados por una franja verde que se emplaza de manera longitudinal a la edificación, con zonas de estancia y descanso adyacentes a los escenarios deportivos.

En Pereira, la construcción de cinco Megacolegios significa un alto impacto para el desarrollo de la educación de la ciudad y un importante compromiso con la comunidad con visión de futuro. El primer Megacolegio en funcionamiento es el Jaime Salazar Robledo en el Barrio Tokio, una edificación de alta calidad con las mejores especificaciones técnicas y dotación completa de mobiliario escolar, biblioteca y laboratorios. La operación del colegio por sistema de concesión está a cargo de la Red Alma Mater y la Universidad Tecnológica de Pereira. Los otros colegios que actualmente están en etapa final de construcción son el Málaga, Hans Drews, Samaria y José Antonio Galán.

Por otra parte, para la preparación ante la Copa Mundial Sub-20 de la FIFA Colombia 2011, en la región se están realizando obras de remodelación de las instalaciones deportivas. En Pereira la remodelación del Estadio Hernán



RECUPERACIÓN DEL TRADICIONAL PARQUE EL LAGO, EN PEREIRA.

Ramírez Villegas, diseñado por el arquitecto Juan Carlos Rodríguez Izquierdo, tiene un importante desarrollo y será uno de los mejores estadios del país. En Armenia, para la preparación del complejo deportivo Centenario se están realizando acciones de remodelación del Estadio a cargo de la arquitecta Laura Gómez Correa, y sus alrededores se están acondicionando para mejorarlos con el primer Paradero con Espacio Público (PEP) sobre la Avenida Montecarlo.

En la región, la actividad edificadora para dotar a las ciudades capitales de infraestructura cultural, educativa y deportiva, ha tenido gran impulso en los últimos años, lo que compensa en buena medida la intensidad en la construcción de centros comerciales y la permanente actividad constructiva de vivienda, pero con algunos desfases como en Manizales, que siendo una ciudad universitaria y con una importante actividad cultural de reconocimiento nacional e internacional, no cuenta aún con espacios suficientes para realizar adecuadamente gran cantidad de eventos, y carece de una Biblioteca Pública y de un Museo de Arte. El proyecto del Centro Cultural de la Universidad de Caldas del arquitecto Rogelio Salmona, que contempla la construcción de una Biblioteca Universitaria, el Conservatorio de Música y un Teatro, es una alternativa que merece la ciudad y el departamento para posibilitar espacios para el desarrollo del conocimiento al servicio de toda la comunidad.

El proyecto para la declaratoria por parte de la Unesco del Paisaje Cultural Cafetero es una oportunidad que tiene la región para integrarse con un propósito común y canalizar recursos para recuperar su patrimonio urbanístico y arquitectónico en los municipios y en los centros históricos de las ciudades capitales, que en la actualidad presentan serios problemas por el alto deterioro y la dificultad de mantenimiento de edificaciones con tecnología constructiva del bahareque de guadua, patrimonio muy frágil que requiere inversión y voluntad política para mantener un bien que le otorga identidad a la región. ^U

* Arquitecta Universidad Nacional de Colombia, PhD Universidad Politécnica de Cataluña, España. Investigadora ICSH Instituto de Investigaciones en Ciencias Sociales y Humanas, directora Maestría en Diseño y Creación Interactiva, docente Universidad de Caldas.

** Arquitecto Universidad Nacional de Colombia, PhD Universidad Politécnica de Cataluña, España. Investigador ICSH Instituto de Investigaciones en Ciencias Sociales y Humanas, director Doctorado en Diseño y Creación, docente Universidad de Caldas.

Colaboración especial de la arquitecta María Eugenia Beltrán, la diseñadora visual Carolina Muñoz y los arquitectos Edgar Salomón Cruz, Jorge Enrique Osorio y José Fernando Muñoz.

Inversión Institucional en el sector edificador colombiano

Al corte de diciembre de 2010, el ahorro administrado por las AFPs en Colombia totalizaba \$115 billones, cifra que equivale al 22,3% del PIB.



Internacionalmente el ahorro institucional es una importante fuente de financiación de la actividad productiva; es por ello que proyectos de construcción e infraestructura normalmente son una parte importante, ya que conforman aproximadamente el diez por ciento del total de los portafolios de inversión. Al corte de diciembre de 2010, el ahorro administrado por las AFPs en Colombia totalizaba \$115 billones, cifra que equivale al 22,3 por ciento del PIB.

Es por esta razón que Camacol organizó el foro "Inversión Institucional en el Sector Edificador Colombiano", como respuesta al interés que ha despertado el tema, y cuya convocatoria abrió el espacio para realizar un ejerci-

cio de reflexión y aprendizaje sobre variables que atañen a sectores muy importantes de la economía de Colombia. La agenda de trabajo se sustentó en tres frentes: el estado actual y cómo puede contribuir la inversión institucional al sector de la construcción; casos de éxito de la inversión institucional en el sector vivienda; y perspectiva de la inversión institucional en el escenario colombiano.

En este bloque participaron con sus conferencias y charlas la ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Beatriz Uribe Botero; la presidente ejecutiva de Camacol, Martha Pinto de de Hart; el presidente de la Asociación Colombiana de Fondos de Pensiones (Asofondos), Santiago Montenegro; y el constructor y representante del Fondo de

Capital Privado Colombia Inmobiliaria de Bancolombia, Mauricio Agudelo.

Durante el foro también se hizo el análisis de los casos de éxito de la vinculación de inversión institucional al negocio edificador en América Latina. En este bloque participaron Nicolás García, gerente de inversión inmobiliaria de la firma IM Trust con sede en Santiago de Chile; Alex Silverbasser, gerente de la firma Compass Group; Paula Fontella, representante del Deutsche Bank; Gabriel España, oficial senior de inversiones de la IFC; y Francisco Andragnes, Chief Investment Officer (CIO) de Prudential Real Estate Investors. También hizo parte de la agenda Ana Maiguashca, directora de regulación financiera del Ministerio de Hacienda.

A manera de conclusión, el primer bloque tuvo como cierre una mesa redonda en la que el exministro de Hacienda y presidente de Fasecolda, Roberto Junguito, fue moderador frente a las opiniones y comentarios de Federico Renjifo, presidente de la Asociación Colombiana de Fiduciarias (Asofiduciarias); Andrés Pacheco, gerente inmobiliario de Correval; y Luis Fernando Arboleda, presidente de Findeter.

Al final de la jornada y luego de abordarse diversas variables sobre la inversión institucional en el sector de la construcción, se desarrolló un panel cuyo moderador fue Clemente del Valle, consultor del Banco Mundial, y en el que participaron Miguel Largacha, presidente de Porvenir y de la junta directiva de Asofondos, Camilo Congote, presidente de la Junta Directiva Nacional de Camacol, y Julio Miguel Silva, viceministro de Vivienda.

A continuación URBANA destaca aspectos relevantes de algunas de las intervenciones realizadas.



Julio Miguel Silva
Vice Ministro de Vivienda
Ministerio de Ambiente,
Vivienda y Desarrollo Territorial

“Lo que ha dicho el Gobierno Nacional es que cualquier entidad financiera que desarrolle un programa similar al que está haciendo el Fondo Nacional del Ahorro, que atienda con crédito a un hogar de bajos ingresos e informal, podría hacer lo mismo que nosotros hoy con el Fondo: utilizar la base de datos como plataforma para la asignación de subsidios”.



Canalizar la liquidez de los fondos de inversión hacia la construcción

Martha Pinto de Hart
Presidente Ejecutiva
Cámara Colombiana de la Construcción
Camacol

- En una economía con baja capacidad de ahorro como la colombiana cobra importancia canalizar de manera segura la enorme liquidez de los fondos institucionales hacia sectores productivos.
- El ahorro institucional es una de las principales fuentes de la actividad edificadora no solo en economías maduras con mercados de capitales desarrollados, sino también en economías con nivel y tamaño de desarrollo semejantes a la de Colombia.
- Para los institucionales, los bancos de tierra son una alternativa de inversión de mediano plazo que genera un flujo de ingresos previsible y una rentabilidad incorporada en el precio de venta de la tierra.
- Para los constructores, este modelo permite optimizar su estructura de capital y concentrar sus recursos en actividades operativas en lugar de congelarlos en costosos inventarios de tierra.
- La construcción de vivienda con fines de arriendo, fondeado con recursos de inversionistas institucionales, constituiría una alternativa de acceso a vivienda para los hogares de muy bajos ingresos que no tienen capacidad de ahorro ni acceso al crédito tradicional, pero para quienes el costo de alojamiento es el principal componente de su gasto.



Para cumplir con la meta de vivienda hay que habilitar siete mil hectáreas de tierra

Beatriz Uribe Botero
Ministra del Despacho
Ministerio de Ambiente, Vivienda
y Desarrollo Territorial

- La meta no solo es que se construyan un millón de viviendas, sino además que un millón de colombianos puedan comprar.
- El indicador para que el Gobierno Nacional lleve las cuentas y logre cumplir con la meta es el inicio de la construcción de las mismas viviendas, pero también crear y fortalecer mecanismos para que las familias puedan acceder a ellas.
- Según los cálculos del Ministerio en materia de financiación para las 700.000 viviendas destinadas a Vivienda de Interés Social, 300.000 serían a través de créditos directos con recursos del Gobierno Nacional para población vinculada al sector informal; 200.000 a través de las Cajas de Compensación para población con empleo formal; y 200.000 a través de recursos propios y financiación indirecta.
- La inversión para cumplir con la meta del millón de viviendas tendría la siguiente dinámica: 68 billones de pesos por la modalidad de ahorro; seis billones a través de recursos fiscales del Gobierno Nacional; y cuatro billones que aportan las entidades territoriales. El monto presupuestado incluiría la misma habilitación de suelo para construcción.
- La estimación del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en el tema del suelo es la habilitación de siete mil hectáreas en todo el país, de las cuales en la actualidad hay cuatro mil plenamente identificadas en los macroproyectos de interés social nacional y las tres mil restantes se obtendrían a través de los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Se desarrollarían procesos de renovación urbana para la rehabilitación de áreas dentro de los mismos perímetros metropolitanos.



Ana Fernanda Maiguashca
Directora de Regulación Financiera
Ministerio de Hacienda

“El ahorro está ahí, lo que necesitamos es contestar adecuadamente a la pregunta de qué nos está haciendo falta en la transformación de los proyectos productivos en vehículos del mercado de capitales para que ese ahorro pueda concurrir y promover dicha inversión”.



Roberto Junguito
Exministro de Hacienda
Presidente de Fasecolda

“Un estímulo que se le brinde a la construcción tiene efectos multiplicadores sobre las demás variables de la economía. En Colombia existen los méritos y las capacidades para que la inversión en vivienda aumente. Más si proviene de los fondos de inversión institucional”.



La construcción ofrece grandes rentabilidades para cualquier inversionista

Santiago Montenegro
Presidente Ejecutivo
Asociación Colombiana de Administradoras
de Pensiones - Asofondos

- Los proyectos de construcción e infraestructura ofrecen grandes rentabilidades para cualquier inversionista; no en vano, los fondos de pensiones han invertido en los últimos años 18 billones de pesos en este tipo de programas.
- Asofondos avanza en un proyecto que busca identificar nuevos segmentos de inversión, y en este sentido la construcción de vivienda se perfila como uno de los más atractivos.
- Se deben generar dinámicas que permitan identificar y superar las barreras para que los inversionistas institucionales participen en proyectos de vivienda.
- Si bien es cierto que en Colombia no se ha logrado estructurar muy bien esta tarea para atraer la inversión institucional para construcción, el país va por muy buen camino.
- Asofondos ve con interés las buenas prácticas internacionales de las cuales Colombia puede tomar las mejores lecciones, pues considera que hay beneficios importantes con este tipo de inversiones.
- El país aún está muy atrasado en todo tipo de infraestructura y existen necesidades muy grandes en materia de construcción, lo que representa una gran oportunidad para los inversionistas.
- Hasta hace dos décadas la inversión extranjera era prácticamente inexistente y, por el contrario, hoy está disparada.
- La situación fiscal del país seguirá siendo estrecha y no se puede esperar a que el Gobierno Nacional impulse la inversión en el sector de la construcción de vivienda.



Hay nuevas inversiones para las nuevas realidades en materia de vivienda

Mauricio Agudelo
Gerente y socio
Integra Gerencia y Construcción S.A.

- Es necesario adecuarnos como constructores y como promotores inmobiliarios a las nuevas realidades de este mercado.
- Como sector inmobiliario, debemos prepararnos para unas nuevas condiciones del sector y debemos empezar a entender cómo funciona el sector de inversionistas institucionales.
- Se debe pensar en un negocio inmobiliario que está en función de la generación de valor, no en un momento del tiempo, sino en la generación permanente de valor por la administración de los inmuebles que se manejan durante ese tiempo.
- En la medida que se empiece a trabajar con fondos inmobiliarios y de pensiones se van a presentar tres estadios de actuación: una primera parte de gerencia de portafolio, dedicada al diseño del tipo de proyectos en que se quiere estar; una gerencia de los activos, que consiste en darles potencia, reactivación y mantener los activos en su mejor nivel; y la administración del activo o la propiedad.
- Un tema que empezará a evolucionar rápidamente en el país y que constituye una oportunidad interesante de negocio es constituir centros de actividad dedicados a la gestión de los activos.
- El gestor del activo es aquel que se encarga de mantenerlo en plena operación, de arrendarlo, comprarlo, de estudiar ampliaciones, repotenciones, de buscar oportunidades de mercado e inquilinos.



Inversión institucional en el negocio inmobiliario chileno

Nicolás García
Gerente de Inversión Inmobiliaria
IMTrust

- Chile, un mercado de capitales, profundo y desarrollado. Las Administradoras de Fondos Profesionales (AFP) y las compañías de seguros registran inversiones por cerca de 178 millones de dólares de los cuales llegó a invertirse 5.6 por ciento en proyectos de vivienda.
- Pero tras la crisis asiática las AFP disminuyeron su inversión y en el 2010 bajó al 2.5 por ciento. No obstante el stock de inversión inmobiliaria a septiembre pasado era de 1.224 millones de dólares.
- Por su parte, las compañías de seguros de vida al tener a su favor normas que incentivaban la inversión en el sector inmobiliario registraron a 2010 un 24 por ciento de participación. Su stock de inversión inmobiliaria a septiembre pasado fue de 8.864 millones de dólares.
- Sumando los fondos públicos, privados y extranjeros en los últimos cinco años, estos han llegado a los 2.600 millones de dólares en inversión. Así mismo, han aparecido nuevos actores enfocados al negocio de renta y desarrollo inmobiliario.
- Los Administradores de Fondos de Inversión (AFI) junto a los Fondos Internacionales (FI) crean un mercado secundario. Los FI han adquirido oficinas por 700 millones de dólares. Se han convertido en un mercado de capitales que apoya con financiamiento la adquisición de vivienda.



La experiencia de PREI en inversión institucional en América Latina

Francisco Andragnes
Principal and chief investment officer
Latin America
Prudential Real Estate Investors
Latin America PREI
Prudential Financial Inc.

- PREI administra en la actualidad poco más de 2.900 millones de dólares en activos brutos a través de cuatro programas: inversión industrial, inversión residencial, inversión comercial e inversión en oficinas. Al 31 de diciembre de 2010, PREI ha adquirido más de 300 inmuebles, invirtiendo aproximadamente 8.800 millones de dólares.
- En América Latina, PREI invierte el capital de algunos de los inversionistas institucionales más importantes del mundo, incluyendo: fondos de pensiones, aseguradoras, fondos soberanos, cajas de ahorro, fundaciones y corporaciones. Como resultado del crecimiento en su historia de inversión y desinversión, ha diversificado su base de clientes en términos de tipo de inversionista y nacionalidad.
- PREI ha visto a América Latina como un escenario de potenciales negocios porque su nivel macroeconómico es muy favorable para la inversión y el consumo; hay una demanda insatisfecha en la mayoría de los sectores inmobiliarios y en particular para la clase media; la oferta es escasa, obsoleta, fragmentada o ineficiente; hay un creciente acceso a financiación de largo plazo (capital y deuda), y una falta de producto institucional para inversores entrando al mercado inmobiliario.



Miguel Largacha
Presidente Junta Directiva
Asociación Colombiana
de Administradoras de Pensiones
Asofondos

“Más del 90 por ciento de nuestro portafolio está en Colombia, y por lo tanto queremos invertir; pero tenemos que hacerlo donde haya experiencia, reglas de juego claras y conocidas, donde haya capacidad de retorno. Tenemos que mirar muy bien el riesgo de la construcción, el riesgo de la reputación y el riesgo de liquidez”.



Clemente del Valle
Consultor
Banco Mundial

“Hay una tarea importante tanto para los constructores-desarrolladores en el sentido de formalizar, fortalecer la gestión de sus compañías y mejorar su información hacia el mercado, pero también hay un reto para los inversionistas institucionales: familiarizarse y entender mejor lo que significa el riesgo del sector”.

Cinco temas fundamentales para lograr construir un millón de viviendas



Análisis del foro “Inversión Institucional En El Sector Edificador Colombiano”

**POR CAMILO CONGOTE,
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA
NACIONAL DE CAMACOL**

El gobierno del Presidente Juan Manuel Santos tiene como uno de sus pilares de crecimiento, las conocidas locomotoras, y en una de ellas la producción de un millón de viviendas durante los próximos cuatro años. Pasados siete meses de Gobierno, los colombianos, cada uno a su manera, empieza a reflexionar sobre las probabilidades de cumplir esa meta.

Es preciso recordar que no estaba en las cuentas de nadie el desastre invernal que estamos sufriendo y que está consumiendo parte importante de los recursos y la atención del Estado.

Pero volviendo al tema de la producción de un millón de viviendas, es importante entender que lo que realmente podría preocuparnos es saber si el sector público, de la mano con la cadena productiva de la construcción, está en capacidad de duplicar la producción.

El pasado 23 de febrero, CAMACOL convocó a los inversionistas institucionales a un foro para estudiar las posibilidades que el sector de la edificación de vivienda puede ofrecer a los diferentes Fondos que reúnen billonarios recursos. Allí, la pregunta recurrente fue la misma: ¿Es factible presentar proyectos de

vivienda suficientes y debidamente estudiados y estructurados para lograr la meta?

Haciendo una reflexión sobre el asunto, encuentro cinco temas fundamentales para lograr no solo la producción de 250.000 viviendas anuales en promedio, sino también garantizar esta productividad en el tiempo.

En primer lugar tenemos que hablar sobre la gestión. Tiene que ver con la capacidad empresarial de nuestros industriales y constructores o desarrolladores de vivienda. Pueden estos duplicar su producción?

La respuesta es sí. Los sistemas industrializados de construcción y la escala de manejo de los proyectos están subutilizados, de manera que rápidamente los constructores pueden asimilar el incremento. Tal vez pueda existir alguna duda sobre la capacidad de aprendizaje de la mano de obra en algunas de las actividades específicas, la cual tendería a estabilizarse con el tiempo.

En relación con el recurso de suelo urbanizable, creo que los macro-proyectos aprobados inicialmente lograrán entregar tierra para incrementar la producción. No se nos puede olvidar que del millón de viviendas, 670 mil son viviendas de interés social. Los decretos de emergencia por la ola invernal nos entregarán las herramientas para realizar una efectiva gestión de suelo. Los PIDUS y los instrumentos contemplados para incentivar los procesos de renovación urbana me hacen pensar que este insumo escaso y de difícil producción como lo es la tierra urbanizable, no sea un obstáculo como lo ha sido hasta el momento.

La escala es un elemento fundamental que permite adicionar un tercer subsidio a los conocidos: el subsidio cruzado de tierra, con lo cual se permite entregar tierra urbanizada subsidiada para construir vivienda VIP (vivienda de menos de 37.5 millones de pesos) pues el tamaño del proyecto permite trasladar costos a lotes con una actividad económica diferente; a su vez hace que los macro-proyectos pasen de una solución masiva y concentrada de vivienda social a unas verdaderas ciudades con múltiples estratos y usos económicos del suelo. Con esto podemos

decir que estamos realmente formando ciudad.

Pasando al tema de la demanda, el triángulo ahorro, crédito y subsidio no nos entrega un panorama tan claro como quisiéramos. Los estudios del Departamento de investigaciones económicas de CAMACOL nos muestran cómo tan solo los tres deciles mayores de la población económicamente activa en Colombia tienen capacidad de ahorro. Es por esto que la proporción por partes iguales de subsidio, ahorro y crédito, fórmula que hoy opera para la vivienda VIP, no está funcionando.

Cómo suplir la posibilidad de ahorro de las familias con ingresos de dos salarios mínimos mensuales o menos? Un estudio comparativo sobre las políticas de vivienda de interés social con respecto al crédito y el subsidio en Latinoamérica nos entrega resultados reveladores sobre el tema. En países como Brasil con su plan Mi casa Mi vida, basa su éxito en la alta proporción del subsidio. Igual ocurre en Chile, México y Costa Rica, para citar algunos ejemplos cercanos. Desafortunadamente, nuestra realidad económica nos impide pensar en este tipo de soluciones. Es entonces cuando la componente de crédito entra a suplir la capacidad del ahorro.

Para todos es conocida la correlación que existe entre un mayor volumen de ventas de vivienda y una baja de la tasa de interés de los créditos hipotecarios de largo plazo. Con tasas bajas se facilita el acceso al crédito. Por ello, mantenerlas bajas es una necesidad para el proceso. En este sentido, preocupa la pérdida de los beneficios tributarios a los inversionistas en la cartera titularizada de créditos de vivienda de interés social, porque presionará la tasa al alza. Así las cosas, el mantenimiento y continuidad del subsidio a las tasas de interés, subsidio que ha mostrado sus bondades, debe ser una prioridad para el Gobierno.

Los subsidios en dinero de las Cajas de Compensación Familiar han sido un pilar importante para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, especialmente en Bogotá, donde hasta este año ha sido un recurso abundante. Fonvivienda, con el giro anticipado de subsidios a los macro-proyectos, cuya »

LA ESCALA ES UN ELEMENTO FUNDAMENTAL QUE PERMITE ADICIONAR UN TERCER SUBSIDIO A LOS CONOCIDOS: EL SUBSIDIO CRUZADO DE TIERRA, CON LO CUAL SE PERMITE ENTREGAR TIERRA URBANIZADA SUBSIDIADA PARA CONSTRUIR VIVIENDA VIP (VIVIENDA DE MENOS DE 37.5 MILLONES DE PESOS) PUES EL TAMAÑO DEL PROYECTO PERMITE TRASLADAR COSTOS A LOTES CON UNA ACTIVIDAD ECONÓMICA DIFERENTE.

» deuda debe ser reintegrada por la vía de cruzar subsidios individuales otorgados en las viviendas construidas, ha suplido regionalmente la falta de capacidad de las Cajas de Compensación Familiar de las respectivas ciudades. De esta manera, pensaría que mientras los tres tipos de subsidio existan (efectivo, tasa y suelo) y las tasas de interés se mantengan estables o a la baja, condición que difícilmente se mantendrá, podremos tener una demanda efectiva de compradores de vivienda de interés social.

La cuarta columna para conseguir la meta tiene que ver con la disponibilidad de servicios públicos y de la infraestructura necesaria para la tierra urbanizable. Es probable que los municipios tengan dificultades para asumir el reto. Aquí es donde las alianzas público-privadas (APP) entran a jugar un papel fundamental para suplir las dificultades técnicas y económicas que se puedan presentar. Los promotores, de la mano del capital privado pueden establecer acuerdos, convenios o concesiones para intervenir rápidamente en la compra de tierra, la construcción de obras de urbanismo y servicios públicos en general y la construcción y operación de dotacionales como colegios y clínicas.

El último aspecto a contemplar tiene que ver con la generación del peldaño hoy inexistente en la escalera de posibilidades de obtención de vivienda para la base de la pirámide de ingresos de la población Colombiana. Cerca del 70 por ciento de los ciudadanos colombianos gana menos de 2 salarios mínimos mensuales.

No tener un empleo formal, o en el mejor de los casos, contar apenas con un ingreso de un salario mínimo legal mensual, no permite a estas personas acceder a créditos hipotecarios y tener el ahorro necesario para la cuota inicial. No obstante, se debe destacar la labor del Fondo Nacional del Ahorro haciendo un trabajo importante para generar ahorradores y posteriormente otorgarles crédito. Es aquí donde la generación de dos niveles intermedios entre la informalidad y los inquilinatos y la vivienda propia es importante. Estos son la generación de vivienda para arriendo y el leasing inmobiliario, actividades que permitirán tener alojamiento digno a

unas familias y vivienda con re-compra al final del período del leasing a otras que tienen capacidad para cumplir con una obligación de pago, pero sin recursos para realizar la compra con el ahorro previo que hoy se exige. Esta última propuesta pretende entonces trasladar la cuota inicial a cuota final.

La entrada de inversión extranjera para apalancar el progreso del país no es ajena al sector de la edificación de vivienda y otros usos. Tendrán éxito en recibir este capital aquellas empresas que puedan sentarse con los inversionistas profesionales y empezar a hablar otro lenguaje en temas de gobierno corporativo, cumplimiento de metas, producción a gran escala y productos para arrendar y administrar.

En conclusión, el sector de la construcción de vivienda puede decir con seguridad que iniciar y construir un millón de viviendas hasta el año 2014 es posible. Con voluntad política y un presupuesto de subsidios acorde con las necesidades, lograremos hacerlo. Es un reto que en realidad es aún mayor, pues además de viviendas, el crecimiento sostenido de la economía colombiana demandará áreas para comercio, oficinas, centros logísticos, hoteles, además de escuelas, hospitales y otros tipos de edificaciones.▣

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PUEDE DECIR CON SEGURIDAD QUE INICIAR Y CONSTRUIR UN MILLÓN DE VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2014 ES POSIBLE. CON VOLUNTAD POLÍTICA Y UN PRESUPUESTO DE SUBSIDIOS ACORDE CON LAS NECESIDADES, LOGRAREMOS HACERLO.



EL SECRETO DE UN POSTRE QUE MANTIENE MUCHO TIEMPO SU SABOR ES:

Duraznos de azúcar en cajas de 20 kg y láminas de aluminio de 2" hechas cilindro.



No importa cómo funcione su empresa, tenemos **un camión especializado** para cada tipo de carga.

- ALIMENTOS
- CONSTRUCCIÓN
- CARGA VIVA
- PAQUETEO
- LÍQUIDOS



Ingrese a www.chevrolet.com.co o comuníquese al 01 8000 124389 / 424 93 93 en Bogotá.



▶ **NNR PARTNER** Carga hasta 3.7 tons.



▶ **NQR** Carga hasta 5.9 tons.

CONOCEMOS SU NEGOCIO.

CONSTRUIR VERDE... ¿VENDE?



La construcción verde poco a poco se está imponiendo en el país. La Revista URBANA indagó con empresarios del sector sobre si los compradores ya están demandando construcción verde y si las constructoras están conscientes de su importancia en el aspecto ecológico y como factor diferenciador y generador de nuevos negocios para el sector.

Como decía el filósofo austriaco Ludwig Wittgenstein: "El límite de mi mundo es el límite de mi lenguaje." El primer paso para enfrentar cualquier asunto es la definición.

Y como la construcción sostenible es un concepto nuevo y en evolución, es importante "llegar a una definición común", afirma Carolina Aguirre Echeverri, abogada del área ambiental de la firma de abogados Prieto & Carrizosa, quien cree que es necesario que la discusión sobre la materia trascienda el ámbito académico y el gremio de la construcción, "no solo para adecuar las prácticas del país a los avances internacionales, sino además para que las políticas públicas incorporen parámetros que logren objetivos reales en calidad ambiental".

En general se puede decir que una construcción sostenible "es aquella que maneja variables de eficiencia energética, reducción del consumo y reutilización del agua, disminución de emisión de gases de efecto invernadero, y manejo adecuado de los residuos sólidos", explicó Kristtian Rada, coordinador del clima de inversión para Suramérica de la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés) del Grupo Banco Mundial, al precisar que la construcción sostenible debe analizarse desde un punto de vista total que cubra las distintas fases del proceso de edificación, "desde la extracción de los materiales hasta la demolición, y porque es un concepto más complejo que va mucho más allá de la terraza verde de un edificio".

LO QUE DICEN LOS EMPRESARIOS

Revista URBANA indagó con empresarios del sector sobre si los compradores ya están demandando construcción verde y si las constructoras están conscientes de su importancia como factor diferenciador y generador de nuevos negocios. Las opiniones son diversas. Andrés Arango, presidente de Ospinas & Cía., asegura que "los clientes, desde familias jóvenes hasta personas de negocios, ya preguntan por costos del recibo del agua, consumo de energía o reciclaje de basuras".

Por su parte, el ingeniero Eric Domínguez, gerente de la constructora Metrópolis (con sede en Barranquilla), manifiesta que en el segmento de vivienda todavía es muy escasa la demanda en construcción sostenible; sin embargo, afirma que en el mercado institucional y comercial sí existe interés, ya que los clientes preguntan sobre cómo certificar sus edificios y oficinas. Y Mauricio Piñeros, director comercial de la firma Proksol, considera que aunque hay personas cuyos únicos criterios a la hora de comprar un inmueble son "la ubicación, el precio y la estética, ya se encuentran quienes empiezan a buscar edificaciones en las cuales se vean implementados el manejo de energía, recursos hídricos, vientos, naturaleza y biodiversidad".

Frente a la pregunta ¿los empresarios son conscientes de la importancia de la construcción sostenible como factor diferenciador y generador de nuevos negocios?, Andrés Arango, presidente de Ospinas & Cía., vaticina que la tendencia es imparable y "quien no incorpore esta materia »

IFC ES UNA INSTITUCIÓN DEL BANCO MUNDIAL QUE PROMUEVE EL CRECIMIENTO ECONÓMICO SOSTENIBLE MEDIANTE EL FINANCIAMIENTO DE INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA Y DE MITIGACIÓN DE RIESGOS A EMPRESAS Y GOBIERNOS.
www.ifc.org

LA SEDE DE LA FARMACÉUTICA NOVARTIS (TERRANUM) ES LA PRIMERA EDIFICACIÓN COLOMBIANA EN RECIBIR EL CERTIFICADO LEED (LÍDER EN EFICIENCIA Y DISEÑO SOSTENIBLE, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), CONCEDIDA POR EL CONSEJO DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE ESTADOS UNIDOS.



» estará perdiendo competitividad”. Por su parte, Eric Domínguez, gerente de la constructora Metrópolis, opina que “no hay duda que las empresas ya tienen conciencia sobre el tema, pero hace falta más conocimiento; muchos hablan de “construcción verde”, pero pocos realmente saben qué es”.

Y Mauricio Piñeros, de la firma Proksol, coincide con este último al explicar que “por ejemplo todavía es común ver grandes y costosas infraestructuras para ventilación y aire acondicionado, cuando pueden diseñarse soluciones eficientes como el termosifón y la doble fachada”.

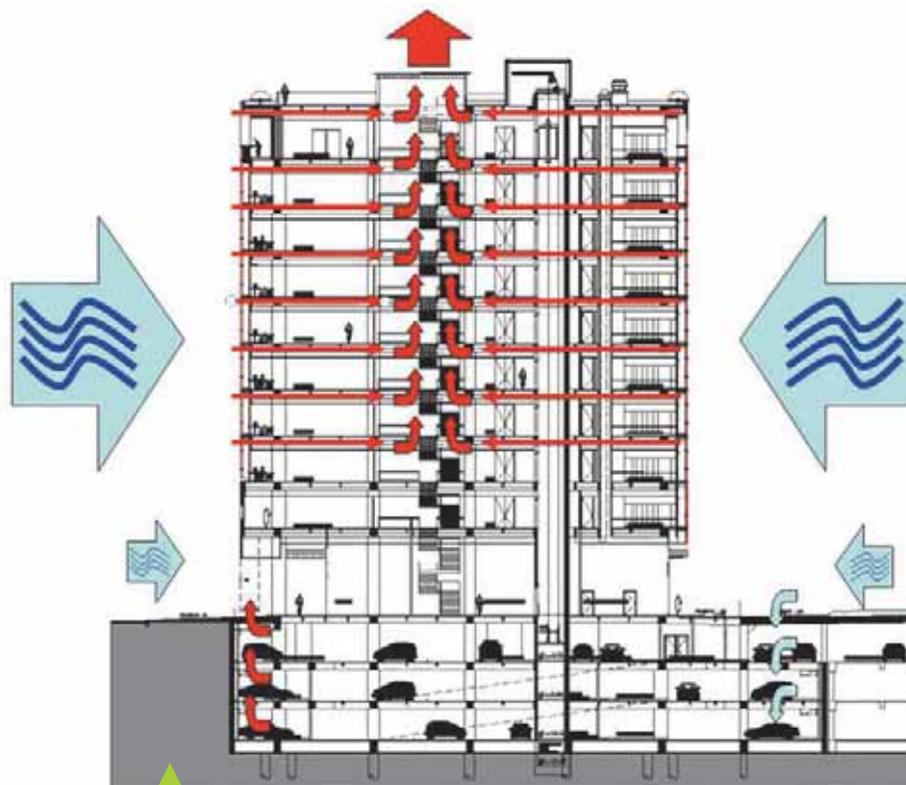
LO QUE DICEN LOS EXPERTOS

El tema de la arquitectura sostenible es de primer orden para organismos multilaterales como la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Kristtian Rada, coordinador del clima de inversión de esta entidad, afirma que la IFC apoya la construcción sostenible en Colombia desde varios enfoques. “En cuanto a las normas, se pretende que exista un marco regulatorio que incentive a las empresas privadas para que desarrollen proyectos de construcción sostenible”, indicó.

La IFC acaba de concluir un estudio de prefactibilidad sobre la situación de la construcción sostenible en Colombia. La investigación, que contó con el apoyo económico de la Secretaría de Asuntos Económicos de la Confederación Suiza (Seco), reveló que “hay leyes y normas sobre construcción sostenible, pero que están dispersas o son puntuales (terrazas verdes o luces leed)”. Es por esta razón que para el funcionario urge una gran legislación política pública integrada sobre la materia.

Al explicar por qué la IFC eligió a Colombia para promover la construcción sostenible, Rada señala que “esta actividad es una de las locomotoras del Plan de Desarrollo del Gobierno del presidente Juan Manuel Santos, Colombia tiene un sector de la construcción sólido, además que por su situación geográfica y el tamaño de su población, la construcción verde tendría grandes y positivos efectos”.

LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DEBE CUBRIR LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE EDIFICACIÓN, DESDE LA EXTRACCIÓN DE LOS MATERIALES HASTA LA DEMOLICIÓN, PORQUE ES UN CONCEPTO MÁS COMPLEJO QUE VA MUCHO MÁS ALLÁ DE LA TERRAZA VERDE DE UN EDIFICIO.



LA SEDE ADMINISTRATIVA DE AVIANCA (OSPINAS) INCORPORA EL USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA, LA VENTILACIÓN Y LA ILUMINACIÓN NATURAL, CON ASPECTOS COMO EL APROVECHAMIENTO DEL AIRE EN SÓTANOS Y CIELORRASOS.



CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Más de 60 años
construyendo hogares felices

Visítenos
en nuestra **SEDE**
Av. Boyacá con Cl. 134
(costado occidental)





EN EL SEGMENTO DE VIVIENDA ES MUY ESCASA LA DEMANDA EN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, PERO EN EL MERCADO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL LOS CLIENTES PREGUNTAN SOBRE CÓMO CERTIFICAR SUS EDIFICIOS Y OFICINAS.

» Además del marco regulatorio, la IFC está en capacidad de apoyar a gremios de la construcción como Camacol y el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) con cursos de capacitación para la promoción del conocimiento en materia de arquitectura sostenible, así como con inversiones y créditos a los empresarios. En cuanto a la cooperación técnica, el objetivo es traer al país a expertos internacionales que no “vengan a dictar una conferencia y se vayan al día siguiente, sino que trabajen con los constructores desde el diseño hasta la ejecución con el objetivo de transmitir y multiplicar su experiencia y conocimientos técnicos”, puntualizó Rada.

De la misma manera se promoverá el intercambio de conocimientos en la materia con expertos de países líderes en el tema como Suecia, Suiza, Alemania, Inglaterra o Singapur para “aprender de experiencias exitosas en el mundo, pero contextualizándolas de acuerdo con las características específicas colombianas”, concluyó Rada.

EL EDIFICIO DEL CENTRO DE RECURSOS PEDAGÓGICOS DEL COLEGIO SAN JOSÉ DE BARRANQUILLA (METRÓPOLIS) ESTÁ ORIENTADO EN UN EJE NORTE-SUR, LO QUE PERMITE APROVECHAR LA LUZ DÍA Y POR LO TANTO AHORRAR ENERGÍA.

En relación a créditos e inversiones para empresas del sector, Kristtian Rada señala que la IFC está en capacidad de financiar proyectos que contemplen ítems de “eficiencia energética, reducción de consumo de agua, disminución de emisión de gases de efecto invernadero y manejo de residuos, atendiendo aspectos como tamaño del proyecto e impacto social”.

En conclusión, la arquitectura sostenible cada día gana más terreno en Colombia, no sólo por su importancia ecológica, sino también por las posibilidades de negocios y desarrollo para el sector. Es decir, un gana gana para el planeta, para el país y para los empresarios.▮

De la mano del
medio ambiente.

**Productos
ecológicos.**



Un hogar sostenible ambientalmente

Ahorra hasta 210 litros de agua
al día, en sanitarios de 2 piezas.

CORONA lanza su línea de sanitarios de
2 piezas con sistema EVOLUTION integrado.
Disponibles ahora en sanitarios:

- Potenza Plus
- Potenza Alongado Plus
- Quadratto Plus
- Mazara Plus
- Máximo Plus

*CORONA ecológica comprometida
con el planeta.*



SANITARIOS & LAVAMANOS

LÍNEA DE SERVICIO AL CLIENTE 01800 51 2030
DESDE BOGOTÁ: 404 8884

PREGUNTE POR NUESTRO SERVICIO DE INSTALACIÓN CON PERSONAL CORONA
[WWW.CORONA.COM.CO](http://www.corona.com.co)

corona

Mejora tu Vida



Luis Enrique García

UN HOMBRE CON BASES FIRMES

POR SANDRA CARDONA LENIS / FOTOS ESPERANZA VALLEJO

Luis Enrique García, uno de los principales gestores de la norma colombiana de construcciones sismo-resistentes, ha sido varias veces reconocido por su compromiso con la preservación de la vida y el patrimonio. Este ingeniero civil, expresidente del American Concrete Institute (la autoridad mundial en la tecnología del concreto), y quien ha dedicado buena parte de su vida a la docencia (38 años), se caracteriza por ser un hombre de bases firmes.

El Turro, como es conocido en el mundo académico y de la construcción, nos abrió las puertas de su empresa, Proyectos y Diseños Ltda., para mostrarnos los “planos” que dieron estructura a este hombre que está detrás del diseño de más de dieciséis millones de metros cuadrados de construcciones del país.

SE MUEVE MÁS QUE UN TEMBLOR

Una palabra podría usarse para definir a este ingeniero civil, exalumno destacado del Gimnasio Moderno de Bogotá: inquieto. Le gusta moverse y aprovechar cada instante de su vida como si esta pudiera ser borrada de repente por un temblor: un año después de graduarse de los Andes ya era Master of Science de la Universidad de Illinois. Al año siguiente ya se desempeñaba como profesor de la Universidad de los Andes en Bogotá y más adelante como profesor visitante en la Escuela de Ingeniería Civil de Purdue University, West Lafayette en Indiana.

En su vida las construcciones siempre han jugado un papel fundamental y las obras corren como sangre por sus venas, por aquello de la tradición familiar. A su padre, también ingeniero civil, lo acompañó siempre en las múltiples construcciones que éste debía ejecutar. Recuerda con nostalgia que jugaba entre los obreros con un gorrito que le hicieron con un talego de cemento. Al lado de su papá se enamoró de las construcciones y del golf. “Quería ser arquitecto pero mi papá no me dejó y terminé ingeniero. En cuanto al golf, como las vacaciones eran donde estuviera mi papá en obra, imagínese llegar de niño a una ciudad donde no conocía a nadie y donde los otros niños sólo piensan en hacerle marranadas a uno, pues el único deporte que podía jugar era el golf”.

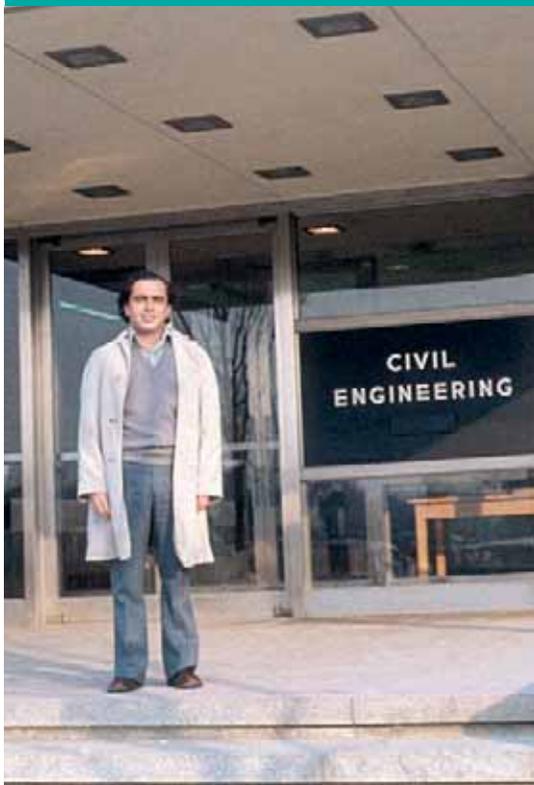
Es un convencido de que su gremio debe trabajar para garantizar la integridad y la vida de las personas para las cuales se hacen las obras. Por eso buena parte de su vida la ha dedicado a la investigación de construcciones sismo-resistentes. No en vano fue nombrado secretario (1974 a 1978) y presidente (1979 a 1983) de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS), y director del Comité que desarrolló la Norma Sísmica Colombiana adoptada en 1984; además presidió el Comité que actualizó esta Norma en 1998.

Gracias a su constancia y dedicación fue elegido en el 2008 presidente del American Concrete Institute. Él modestamente»

Esta entrevista se realizó un día antes de que Japón fuera sacudido por uno de los terremotos más fuertes de la historia. Casualmente ese día Luis Enrique García, presidente honorario de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, nos ponía como ejemplo las construcciones japonesas, y hablaba de la importancia de tener en el país estructuras sismo-resistentes.

“EN COLOMBIA SE LLAMA NORMA DE SISMO-RESISTENCIA LO QUE EN OTROS PAÍSES SE LLAMAN CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN”.

EN SU VIDA LAS CONSTRUCCIONES SIEMPRE HAN JUGADO UN PAPEL FUNDAMENTAL Y LAS OBRAS CORREN COMO SANGRE POR SUS VENAS. A SU PADRE, INGENIERO CIVIL, LO ACOMPAÑÓ SIEMPRE EN LAS MÚLTIPLES CONSTRUCCIONES QUE ÉSTE DEBÍA EJECUTAR.



EL TURRO, DE TODO UN POCO

Es miembro del American Concrete Institute (ACI) desde 1971. (Fue el primer presidente no norteamericano).

Es "Fellow" del American Society of Civil Engineers (ASCE).

Es miembro del Earthquake Engineering Research Institute (EERI), la Fédération International du Béton (fib), la International Association of Bridge and Structural Engineers (IABSE), The Masonry Society (TMS), socio honorario de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, de la Asociación de Ingenieros Estructurales de Antioquia y de la Sociedad de Ingenieros del Valle.

Es miembro de la Comisión 7 "Seismic Design" de la Fédération International du Béton (fib).

Fue miembro de la Junta Directiva de la International Association for Earthquake Engineering (IAEE) y representa al presidente de Colombia ante la Comisión Permanente de la norma sísmica colombiana.

pobres, ¿pero la función del Estado es matar a los pobres? ¡No! El Estado tiene que velar por la seguridad y la vida, y por eso estas normas de construcción son de carácter obligatorio. El mejor ejemplo de que paga tener normas y vigilancia está en el temblor de Chile del 2010; este movimiento fue muchísimo más fuerte que el de Haití y mientras en el primer caso sólo se registraron cerca de 600 muertos, en el segundo hubo más de 150 mil".

Cuando se le pregunta que si la norma de Sismo-resistencia colombiana está bien estructurada dice: "Lo que hay establecido es un documento tecnológico y éste cambia, se modifica y avanza, es decir hay cosas que no se sabían y se han implementado con el paso de los días. Cada vez que ocurre un temblor éste deja experiencias invaluable. Del terremoto de Chile salieron cosas importantes que por ejemplo se alcanzaron a implementar en la norma del año 2010".

En ese orden de ideas, y basados en lo que dice este ingeniero civil al que casi nada lo pone a temblar, y decimos casi nada porque sólo tiembla de ternura y felicidad cuando ve a sus dos nietos, habrá que ver qué tenemos que aprender de esta dura lección histórica en la que se ha convertido el terremoto de Japón 2011. [U](#)

» de situaciones casuales: "como afirmó un filósofo francés, el hombre es el hombre, más las circunstancias. En mi caso fueron varias las cosas determinantes. En quinto bachillerato me fui de intercambio así que dominaba el inglés; pertenecí a la primera generación educada para usar computador, incluso cuando llegué al posgrado sabía más de programación que mis amigos gringos. Además caí donde tocaba, porque llegué a estudiar a Illinois, que es un estado muy importante en concreto reforzado y era la cuna de la ingeniería sísmica moderna en ese instante".

Dice que lo que más lo enorgullece es ver los cambios de las construcciones del país en los últimos 30 años y la receptividad con que la mayoría de la gente del sector de la construcción ha recibido los códigos y las normas. "No han faltado los cuestionamientos, los que creen que si no existieran tantas normas se podrían construir por ejemplo más casas para los

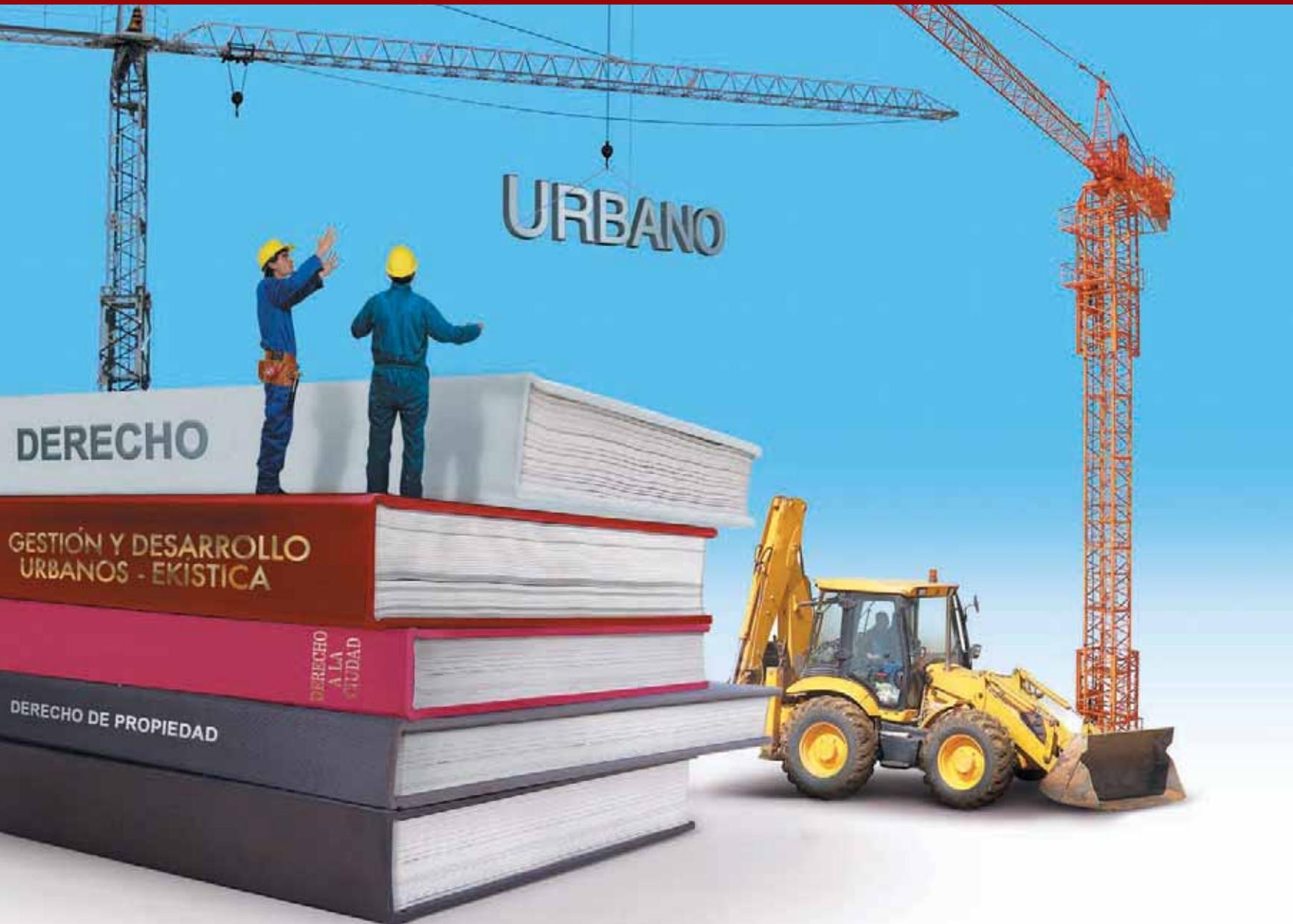


UNIVERSIDAD DEL ROSARIO



CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN

Especialización en Derecho Urbano



Facultad de Jurisprudencia

Inscripciones abiertas. Conozca nuestra oferta de posgrados:

 www.urosario.edu.co/programas

 InfoRosario Bogotá 422 5321, resto del país 01 8000 511 888



Expoconstrucción Expodiseño 2011

XI Feria Internacional
Del 24 al 29 de mayo en Corferías

Expoconstruction Expodesign 2011 XI International Fair
www.expoconstrucciónyexpodiseño.com

EN EXPOCONSTRUCCIÓN & EXPODISEÑO 2011: SOSTENIBILIDAD E INNOVACIÓN

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), en asocio con el Centro Internacional de Negocios y Exposiciones de Bogotá (Corferías) y ProDiseño, y con el apoyo de la Cámara de Comercio de Bogotá y Proexport, realizará del 24 al 29 de mayo la Décimo Primera edición de Expoconstrucción & Expodiseño, evento de carácter internacional catalogado por la industria de la construcción como el más grande del sector y al que se espera la visita de más de 57.000 personas.



LAS PLAZAS DE MERCADO EN SUS MANOS

El libro de gran formato y de lujo *Las Plazas de mercado colombianas*, publicación que saldrá en los próximos meses a las librerías del país y que fue creada, desarrollada y editada por el grupo La Estación, da un vistazo a varias de las galerías de mercado público que funcionan aún hoy en el país, las cuales, además de ser diseñadas y construidas por varios arquitectos europeos, en la actualidad son objeto de estudio por varias universidades del país. En sus páginas explicará por qué la plaza de mercado es entendida como el sitio de encuentro, conservando una memoria cultural en torno a los alimentos, rica en tradiciones locales y regionales, base para fortalecer la identidad y la pertenencia en una ciudad plural e incluyente.

ARRANCÓ PROYECTO DEL CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ

Para fortalecer el posicionamiento de la capital como un centro regional de negocios y eventos de primer nivel se construirá el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá (CICB), que será el detonante del proyecto de renovación urbana más importante de la Región y se consolidará, con Corferías, como uno de los Distritos de Convenciones, Ferias y Eventos más importantes de América Latina. El área construida comprenderá 24 mil metros cuadrados y estará finalizado en el 2014.



NUEVO CORONA CENTRO DE INSPIRACIÓN

Almacenes Corona busca mejorar constantemente el servicio y la oferta que brinda a sus clientes, y por esta razón el Hipercentro Corona ubicado en la Avenida Pepe Sierra en Bogotá se transforma en el nuevo punto de Corona Centro de Inspiración, el cual contará con exposiciones reales de novedosos diseños que les ofrecen a los usuarios la facilidad, comodidad, variedad e inspiración que necesitan para remodelar. Los clientes interesados pueden contar con la asesoría especializada de diseñadores y arquitectos que los guiarán en el proceso de co-creación y personalización, permitiéndoles visualizar y modificar la combinación de productos de acuerdo con sus gustos.



URBANA

REVISTA DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE



SUSCRIPCIÓN Y VENTAS:

Sede CAMACOL,
Calle 70A No. 10-22
Bogotá, Colombia.
P.B.X. : 743 0265,
Exts. 1109 / 1310,
fax: 743 0265, Ext. 1101

urbana@camacol.org.co



Gerfor

Colombia corre por nuestras venas



Trabajar por Colombia es construir con Gerfor

www.gerfor.com