

CARTAGENA

La ciudad del futuro





IMPORTANCIA DEL SECTOR EDIFICADOR EN LA ECONOMÍA REGIONAL



#4

Es la actividad
de mayor importancia en la región,
entre las 12 ramas de la actividad

Genera valor
agregado
anual de
1,8 billones



Demanda anual de
insumos derivada
de la construcción
de edificaciones
1,5 billones
2018: 1,8 B

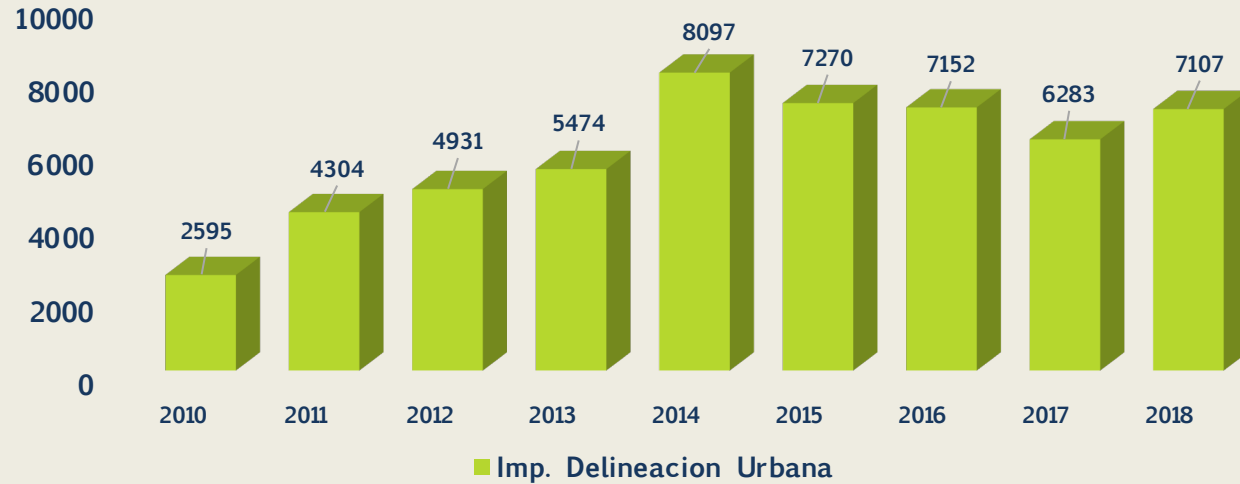


Por cada habitante, el promedio nacional es de \$ 1,3 m



IMPUESTO DELINEACIÓN URBANA CARTAGENA

Recaudo en los últimos 9 años **53,213 M**





IMPORTANCIA DEL SECTOR EDIFICADOR EN LA ECONOMÍA REGIONAL



7.559 Nuevas plazas de trabajo
generadas en los últimos 10 años

20% Aumento de empleo en el sector para el trimestre de Oct – Dic entre 2010 y 2018

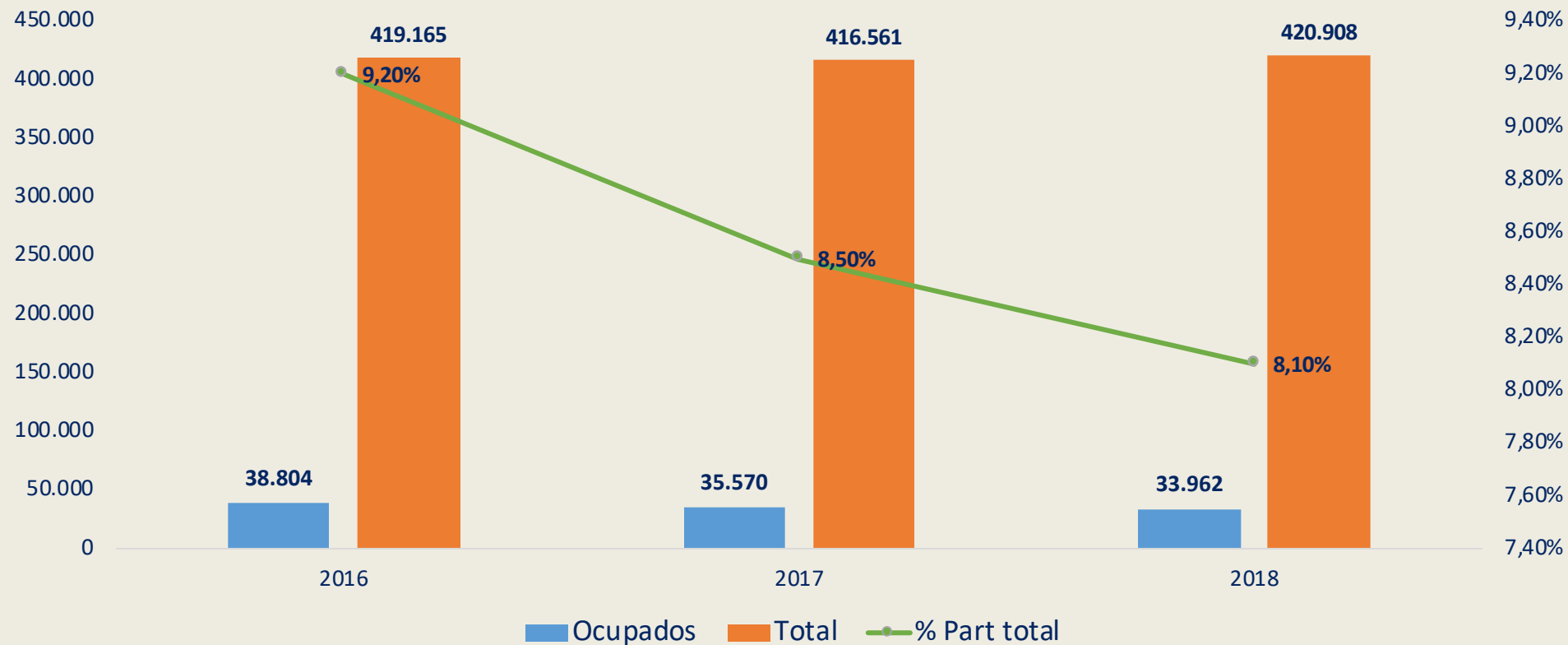
8,1 % Ocupados directamente en el sector de la construcción

8,0% Ocupados en Actividades Inmobiliarias.

COMPARATIVO EMPLEO

El numero de empleos del 2018 vs 2017 disminuyo un **4,7%**.

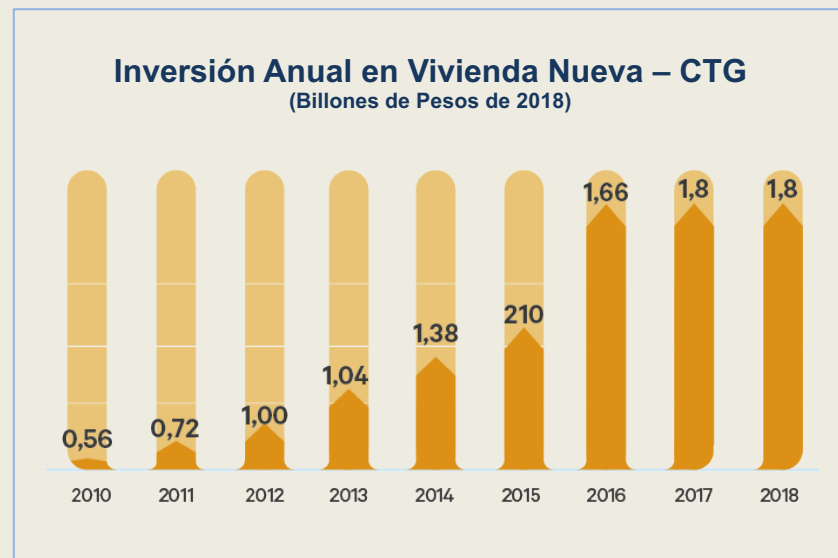
Se observa una tendencia a la baja desde el año 2016.



IMPACTO SOCIAL

43.096 Unidades de vivienda formales desarrolladas entre: **2008 – 2018**

280 Proyectos lanzados en los últimos **5 años**



En **enero de 2010** el **6%** de los Proyectos eran **VIS**

Para enero de 2019 **40 de cada 100** Proyectos tenían oferta **VIS**

Desde 2010, el mercado de Cartagena ha tenido un **crecimiento real del 197%**, llegando a inversiones de **1,8 B**

Esa dinámica es **tres veces** superior al promedio nacional.

En **2010** la inversión en vivienda social era de **\$13 mil millones**, en **2018** alcanzó **\$375 mil millones**.



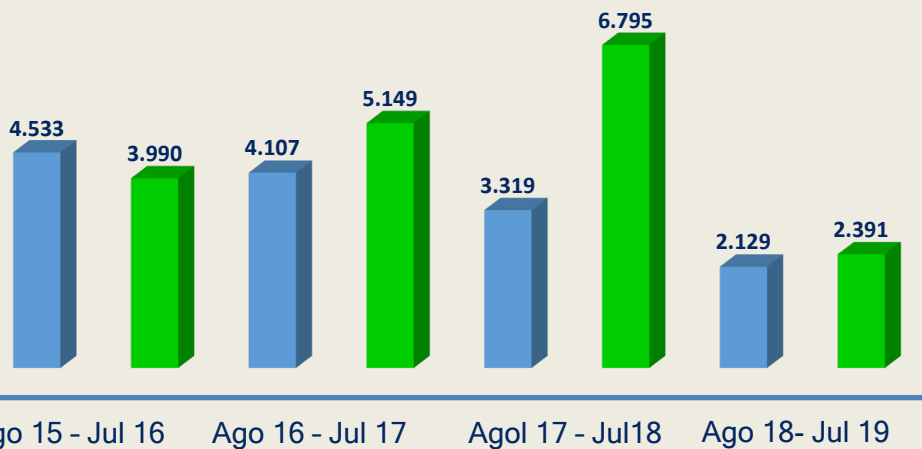
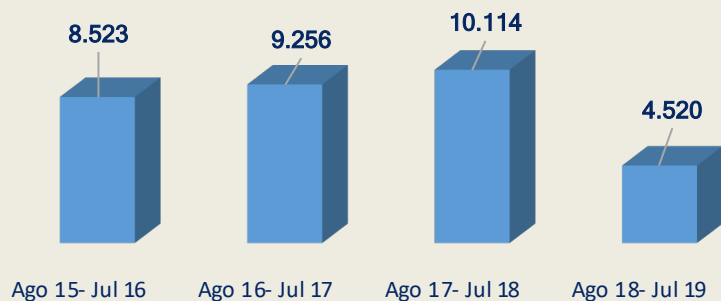
SECTOR
JUNIO 2019

LANZAMIENTOS

Julio 2019

 **-56%**

Variación 12 meses



 **-36%**

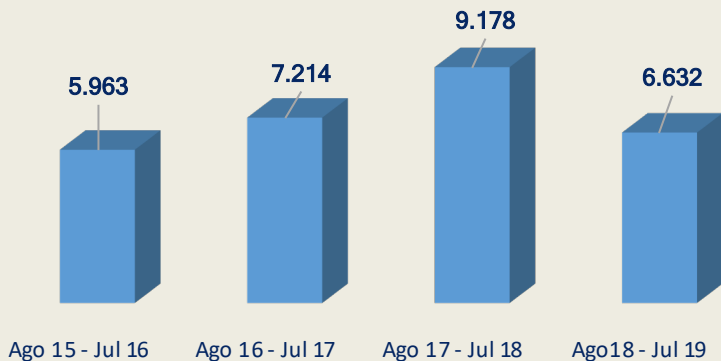
Variación últimos 12 meses - NO VIS.

 **-65%**

Variación últimos 12 meses -VIS.

LANZAMIENTOS DE VIVIENDA NUEVA

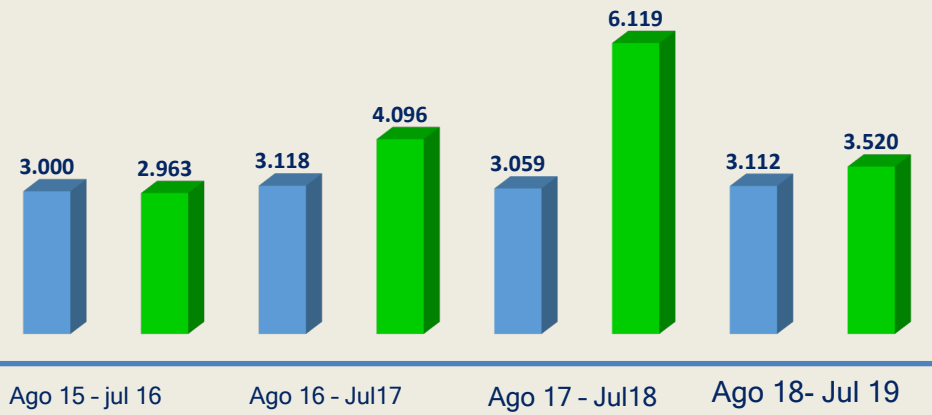
 No Vis.
 Vis.



VENTAS

Julio 2019

-29%
Variación 12 meses



-6,1% Variación últimos 12 meses - NO VIS.
-48,6% Variación últimos 12 meses -VIS.

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA

— No Vis.
—

Importancia **V E N T A S**

Por cada \$100 millones de pesos en ventas de vivienda, a los municipios del país les queda entre \$1.7 y \$3 millones de pesos por concepto de impuestos que directamente pagan los constructores a las Secretarías de Hacienda (la suma de delineación, ICA, prediales y plusvalías).

En el caso de Cartagena la incidencia de la carga tributaria local sobre las ventas de vivienda asciende aproximadamente al 2%.

Es decir en el 2018, le han debido quedar a la ciudad 36 mil millones de pesos por concepto de la carga tributaria en ventas.

IMPOR TANCIA DEL SECTOR EDIFICADOR EN EL DESAROLLO SOCIAL

En 2019, el **85,3%** de los hogares de la ciudad tienen ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos.

De esos, el 33% viven en arriendo (85.458).

Alta demanda de población por acceder a subsidios de vivienda en CARTAGENA

Ingresos ANO 2018 - 2019

MESES	2018	2019	DIFERENCIA
Enero	\$ 106.241.841	\$ 190.979.946	\$ 84.738.105
Febrero	\$ 311.640.256	\$ 361.094.405	\$ 49.454.149
Marzo	\$ 199.758.306	\$ 193.271.770	-\$ 6.486.536
Abril	\$ 240.086.112	\$ 181.360.703	-\$ 58.725.409
Mayo	\$ 220.789.253	\$ 236.965.793	\$ 16.176.540
Junio	\$ 91.781.375	\$ 235.679.383	\$ 143.898.008
Julio	\$ 409.191.597	\$ 278.504.541	-\$ 130.687.056
Agosto	\$ 284.718.173	\$ 135.002.932	-\$ 149.715.241

CONDICIONES
DE MERCADO

NECESARIO

POLÍTICAS DE
VIVIENDA Y SECTOR

IMPORTANTE
Y URGENTE

SOSTENIBILIDAD
Y PRODUCTIVIDAD

IMPORTANTE

SEGURIDAD JURÍDICA
Y EFICIENCIA REGULATORIA

TRÁMITES Y
PROCEDIMIENTOS

FUNDAMENTAL Y URGENTE

Proyectos de acuerdo:

1. Vivienda de Interés Social
2. Compensación de áreas de cesión gratuitas generadas en el suelo rural suburbano.
3. Reparto equitativo de cargas y beneficios para la obtención de mayor edificabilidad, en el tratamiento de desarrollo para suelo rural, suburbano.

» Recibe recursos, que hacen parte de proyectos que benefician a toda la Zona Norte y los Centros Poblados.

» No tiene que desembolsar recursos para la compra de esos suelos o para la ejecución de esas obras.

» El beneficio que reciben los privados en contraprestación de la asunción de cargas generales, es decir, la edificabilidad adicional, no representa ningún costo para el Distrito.



NORMATIVA PARQUEADEROS

- Aplicación práctica de las reglas para parqueaderos se presentan dificultades con las normas del POT para suelo urbano, suburbano y planes parciales, con una regulación de celdas de 2.50 de ancho, por 6 m.
- Corresponden a **reglas para edificios de parqueaderos como uso principal y no para multifamiliares**, lo cual genera inviabilidad en los proyectos al darse su aplicación, ocasionando **en consecuencia un represamiento en los trámites administrativos de expedición de licencias y dificultades en la generación de nuevos proyectos para la Ciudad.**
- Se sugiere Proyecto de Acuerdo, reglamentario del POT de Cartagena que debe ser suscrito por el Concejo Distrital sobre un DTS tanto para suelo urbano sujeto o no a plan parcial, como para el suelo de expansión y suburbano.

La propuesta normativa contiene: Radios de giro, Accesos, Rampas, Celdas – dimensiones, Circulaciones, precisión en el número de estacionamientos en los usos, en edificaciones multifamiliares localizadas en suelos suburbano y de expansión urbana así como en hoteles, oficinas y comercio.

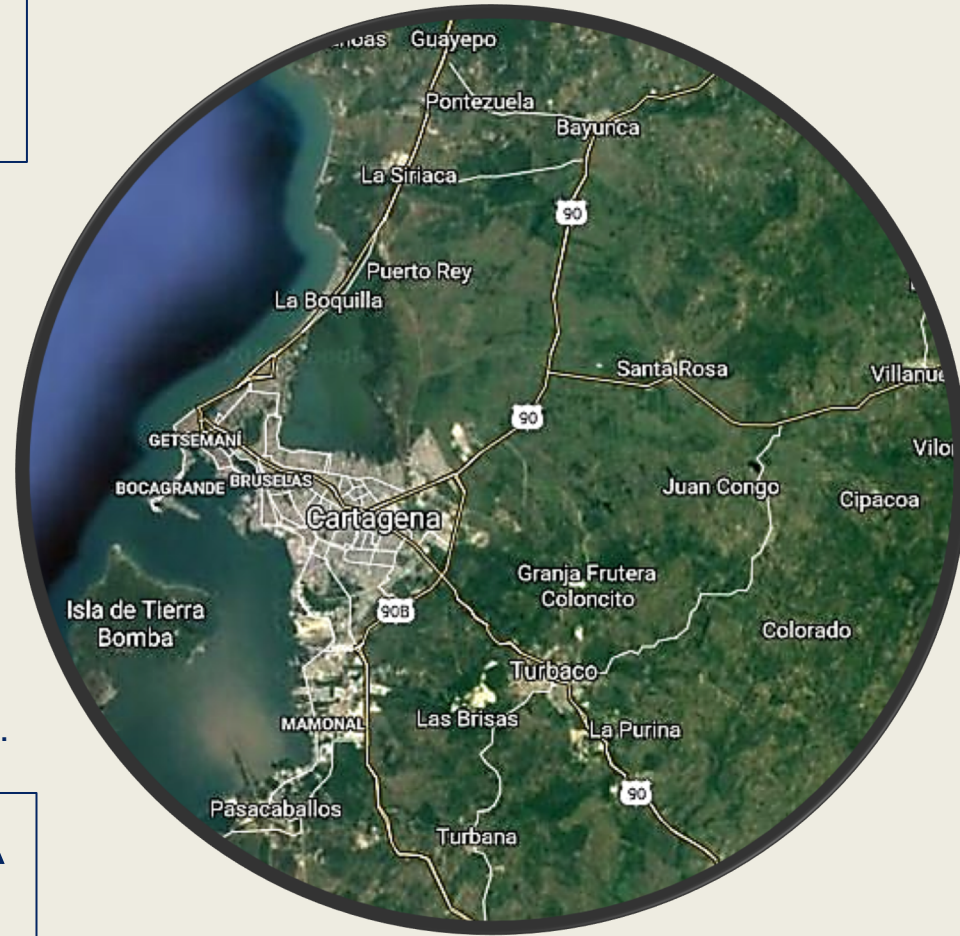
CARTAGENA

La ciudad formal con información de calidad

- » Se iniciaron **21.400 viviendas** en el cuatrienio (2015-2018)
- » Se demandarán 27.700 nuevas viviendas para los próximos 4 años (nuevos hogares + déficit).
- » Con los municipios aledaños, la presión por **demanda de vivienda** incrementa un **24% (6.600 unidades)**.
- » La ciudad debe fijarse la meta de habilitar (norma, servicios públicos, accesibilidad), como mínimo, **300 hectáreas de suelo** para los próximos 4 años.

GESTIÓN OPORTUNA

De suelo DEBE ser una prioridad



GRACIAS!

SÍGUENOS



www.camacolbolivar.com

