



FIIC



Sandra Forero Ramírez
Presidente Ejecutiva CAMACOL – Coordinadora Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano FIIC
Abril de 2019

AGENDA



1

Seguridad jurídica y eficiencia regulatoria

2

Avances

3

Agenda de trabajo segundo trimestre 2019

AGENDA

1

Seguridad jurídica y eficiencia regulatoria



Agenda de trabajo



Mapa de la seguridad jurídica en la construcción de vivienda: análisis para los países de la región. (2018 - 2019 I semestre)



Eficiencia regulatoria: sesión con representantes de la banca multilateral (IDB, OEA, World Bank). (2019 - II semestre)



Información territorial: mejores prácticas regionales. Presentaciones de las Cámaras participantes (2020 - I semestre)



Acciones judiciales y planificación urbana: estudio de casos y acciones estratégicas (comunicaciones oficiales conjuntas, etc.) (2020 - II semestre)

Agenda de trabajo



Mapa de la seguridad jurídica en la construcción de vivienda: análisis para los países de la región. (2018 - 2019 I semestre)

1. Desarrollar instrumento de recolección de información (urbanismo, construcción y comercialización)
2. Diseñar metodología de evaluación – *online survey*
3. Aplicar instrumento y consolidar resultados
4. Elaborar y validar informe final
5. Presentar en la sesión de la comisión de vivienda
6. Taller de mejores prácticas - Cámaras participantes
7. Elaborar un pronunciamiento desde FIIC para replicar en los países miembros

AGENDA

2

Avances



Avances

2.1

Análisis Seguridad jurídica en los países FIIC a través del Rule of Law Index

2.2

Análisis cualitativo sobre la seguridad jurídica en los países FIIC a través de recolección de información de las Cámaras

Rule of Law Index 2017-2018

World Justice Project viene realizando una medición desde el año 2010 sobre el **imperio de la ley (Rule of Law)** en un conjunto de **126 países** del mundo. Las principales ventajas de este índice son:

- El índice cuenta con un **marco conceptual simple y coherente** que permite analizar la problemática de manera **multidimensional**.
- Permite ver en la práctica los **efectos del imperio de la ley** sobre otras variables
- Incluye **información primaria** (1.000 encuestas por país) e **información secundaria**

Marco conceptual **Rule of Law Index:**

El factor de **cumplimiento regulatorio** mide las diferentes dimensiones de la **seguridad jurídica**

Principio 1:

La ley impone límites al ejercicio de poder del estado

1. Restricciones a los poderes del gobierno
2. Ausencia de corrupción
3. Gobierno abierto
4. Derechos fundamentales

Principio 2:

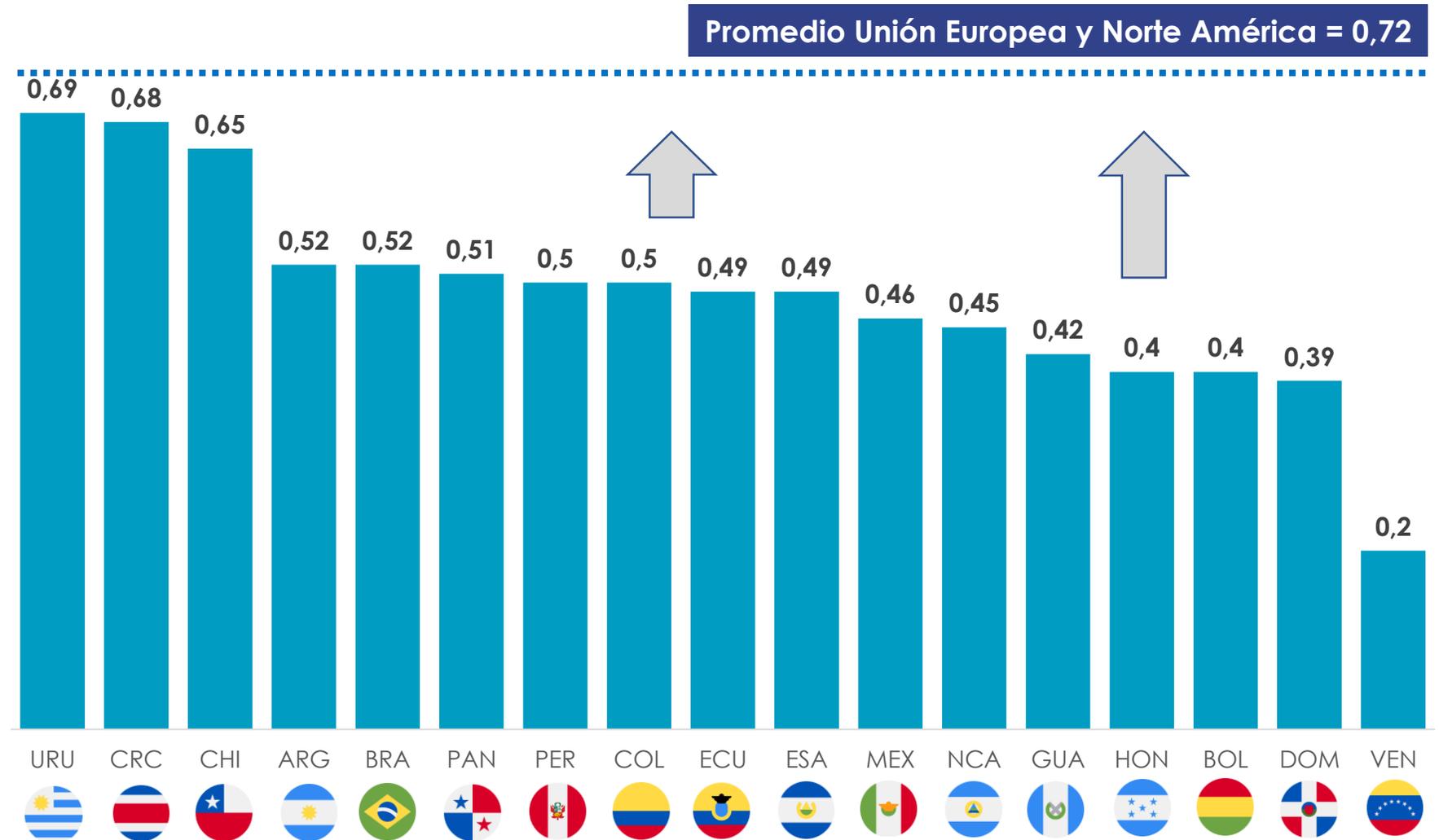
El estado limita la acción de los miembros de la sociedad

5. Orden y seguridad
- 6. Cumplimiento regulatorio**
7. Justicia civil
8. Justicia criminal

¿Cómo se encuentra la situación de **seguridad jurídica** en los países FIIC?

Uruguay, Costa Rica y Chile son los países con mejor situación de seguridad jurídica.

Los demás países tienen niveles inferiores a 0.52



¿Cuáles son las **problemáticas comunes** de seguridad jurídica en la construcción para los países FIIC?

2.2

Análisis cualitativo sobre la seguridad jurídica en los países FIIC a través de recolección de información de las Cámaras

Se realizó una matriz para identificar los principales elementos que afectan la seguridad jurídica y limitan la regulación eficiente en torno al desarrollo de proyectos de vivienda en los países de la región.

El formato contenía tres filas para que incorporaran en qué parte del proceso del desarrollo se dan los problemas, a saber:

- **Urbanismo** (gestión del suelo)
- **Construcción** (todo el desarrollo del proyecto)
- **Comercialización y entrega** (desde la preventa hasta el desembolso de los créditos)

Cámaras que contestaron la encuesta:

1. Chile
2. México
3. Costa Rica
4. Perú
5. El Salvador
6. Guatemala
7. Uruguay
8. Ecuador
9. Argentina
10. Panamá

Matriz Seguridad Jurídica

Matriz Seguridad Jurídica

Urbanismo (Gestión del suelo)

- Planificación urbana deficitaria:
 - Ausencia de normas para la aprobación de la construcción
 - Ausencia de información: p. ej. Sísmica, áreas de riesgo
 - Falta de planes de desarrollo urbano o desactualización.
- Zonas urbanas sin acceso a conexión sanitaria
- Poca claridad en las competencias respecto a definiciones técnicas e interpretación de normas urbanísticas.
- Cuestionamiento de validez de instrumentos de planificación territorial vigentes y de los permisos otorgados bajo ellos.
- Tramitología ambiental.

Construcción (Desarrollo del proyecto)

- Retrasos en los trámites – falta de digitalización y estandarización.
- Exceso de recursos para atacar un permiso de edificación.
- Falta de claridad en la normativa para el inicio de obra.
- Problemas con comunidades.
- Desarticulación en la inversión de agua.
- Lentitud en el proceso de licenciamiento.
- Ausencia de delimitación de zonas arqueológicas y de monumentos.
- Falta de competitividad del sector.
- Ocupación ilegal de predios.
- Ausencia de regulación.
- Solicitud de requisitos por fuera de la ley.
- Desconocimiento de derechos adquiridos a la entrada en vigencia de nuevas normas.

Comercialización y entrega

- Demoras en el proceso de escrituración
- Falta de control urbano
- Necesidad de impulso a la vivienda no social
- Tramitología, p. ej. Rph
- Topes VIS

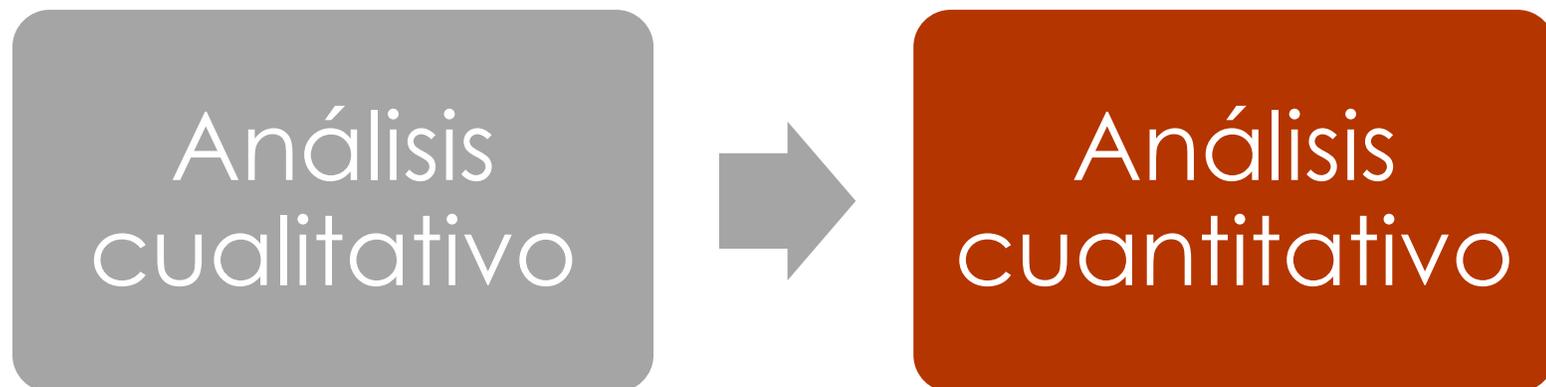
AGENDA

3

Agenda de trabajo segundo trimestre 2019



Debemos avanzar
en medir
cuantitativamente
la seguridad
jurídica y sus
efectos en la
cadena de valor

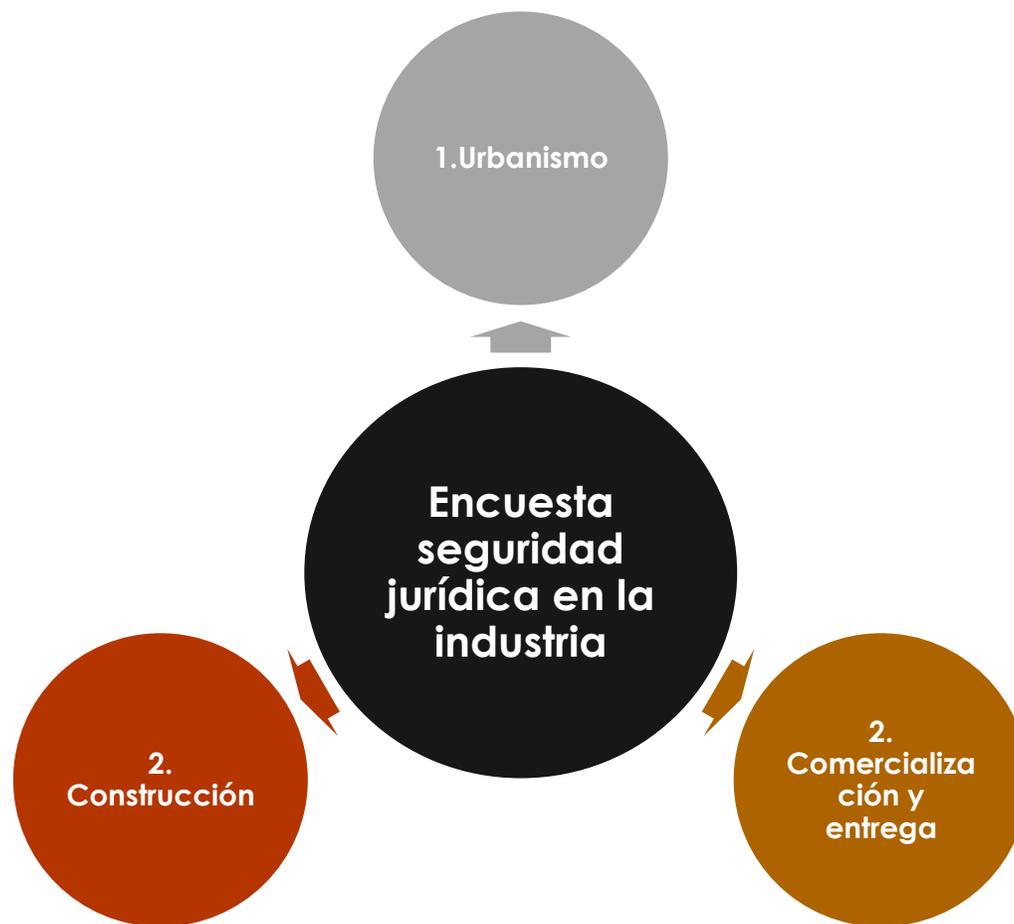


Producto de la encuesta aplicada sobre las principales problemáticas de seguridad jurídica en nuestro sector, **tenemos temáticas comunes** que podemos **medir de manera cuantitativa**

¿Cómo podemos **hacer esto posible?**

Siguiente paso: Encuesta cuantitativa sobre el estado de la seguridad jurídica

Proponemos la elaboración de una encuesta para la medición de la seguridad jurídica en nuestros países...



Esta encuesta debe profundizar en las **temáticas transversales** derivadas de la matriz de seguridad jurídica

La encuesta servirá para construir **indicadores comparables** entre países y tener un **índice global**

Siguiente paso: Encuesta cuantitativa sobre el estado de la seguridad jurídica

14 de abril la Cámara Colombiana de la Construcción va a enviar el instrumento de recolección de la información (encuesta) y dos opciones de muestra (1. Sondeo, 2. Muestreo) por país definiendo el alcance de los resultados que se podrán obtener con cada metodología



15 de abril se realizará una reunión virtual para revisar las dos opciones y definir cuál se ajusta más a lo que se requiere y a las posibilidades de las Cámaras para recolectar la información. Así mismo, se discutirá la encuesta diseñada por Camacol y el fraseo utilizado, todo esto para lograr la comparabilidad entre países y el fácil diligenciamiento.



FIIC



Sandra Forero Ramírez
Presidente Ejecutiva CAMACOL – Coordinadora Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano FIIC
Abril de 2019