

Cámara Argentina
de la Construcción

Cámara Boliviana
de la Construcción

Cámara Brasileña
de la Industria de la Construcción

Cámara Colombiana
de la Construcción

Cámara Colombiana
de la Infraestructura

Cámara Costarricense
de la Construcción

Cámara Chilena
de la Construcción

Cámara Dominicana
de la Construcción

Federación Ecuatoriana
de Cámaras de la Construcción

Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Cámara Hondureña
de la Industria de la Construcción

Cámara Mexicana
de la Industria de la Construcción

Cámara Nicaragüense
de la Construcción

Cámara Panameña
de la Construcción

Cámara Paraguaya
de la Industria de la Construcción

Cámara Peruana
de la Construcción

Cámara Salvadoreña
de la Industria de la Construcción

Cámara de la Construcción del
Uruguay

Cámara Venezolana
de la Construcción

LA FIIC HACE EL SIGUIENTE POSICIONAMIENTO SOBRE VIVIENDA, INCENTIVOS, SUBSIDIOS Y FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO

La Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), como organismo regional que agrupa a las cámaras de la construcción de América Latina y el Caribe, emite el siguiente posicionamiento ante la necesidad de impulsar políticas de atención, sostenibles e integrales al déficit habitacional que enfrentan nuestros países, situando en el centro de toda acción la **mejora de la calidad de vida de las personas**.

1. La vivienda como política económica de alto impacto social

FIIC reafirma que la construcción de vivienda, especialmente en los segmentos de interés social y medio, constituye uno de los pilares más eficientes para generar empleo formal, dinamizar las economías locales y elevar la **calidad de vida de las personas y de sus familias**. El déficit acumulado requiere acciones, coordinadas y basadas en evidencia técnica, concibiendo la edificación de viviendas como una herramienta estratégica de desarrollo económico y bienestar social con visión de Estado a largo plazo.

2. Incentivos efectivos para ampliar la oferta habitacional

La Federación sugiere respetuosamente a los gobiernos la conveniencia de diseñar e implementar esquemas de incentivos que realmente habiliten la producción eficiente de vivienda, tales como:

- Procesos regulatorios y tramitología ágil mediante ventanillas únicas y plazos vinculantes.
- Beneficios tributarios focalizados en proyectos orientados a atender la demanda existente.
- Adecuaciones normativas urbanas que permitan mayor densidad sustentable y un uso eficiente del suelo.
- Programas de garantía y mitigación de riesgos para atraer e incentivar la inversión privada.
- Marcos normativos e institucionales claros, estables y transparentes dentro de los entes reguladores.

3. Subsidios transparentes, predecibles y orientados al hogar

Miembro



Periférico Sur 4839 – Col. Parques del Pedregal – 14010 Ciudad de México, México

Tels: +52 (55) 54.24.74.58 / 54.24.74.59

E-mail: f.interamericana@fiic.lat - Web Site: <http://www.fiic.lat>

Cámara Argentina
de la Construcción

Cámara Boliviana
de la Construcción

Cámara Brasileña
de la Industria de la Construcción

Cámara Colombiana
de la Construcción

Cámara Colombiana
de la Infraestructura

Cámara Costarricense
de la Construcción

Cámara Chilena
de la Construcción

Cámara Dominicana
de la Construcción

Federación Ecuatoriana
de Cámaras de la Construcción

Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Cámara Hondureña
de la Industria de la Construcción

Cámara Mexicana
de la Industria de la Construcción

Cámara Nicaragüense
de la Construcción

Cámara Panameña
de la Construcción

Cámara Paraguaya
de la Industria de la Construcción

Cámara Peruana
de la Construcción

Cámara Salvadoreña
de la Industria de la Construcción

Cámara de la Construcción del
Uruguay

Cámara Venezolana
de la Construcción

FIIC promueve modelos de subsidio con visión de desarrollo que generen un circuito económico virtuoso, donde la inversión pública rebote de cinco a siete veces en la economía, generando para el Estado un retorno superior a la inversión. Para ello, se propone que:

- Se transfieran recursos directamente a los beneficiarios para potenciar su capacidad de compra (vía bonos, subsidios a la tasa de interés o programas integrales de adquisición y construcción para el usuario final).
- Se diseñen subsidios complementarios al crédito que permitan cerrar brechas de acceso.
- Se brinde certidumbre financiera a los desarrolladores para planificar y escalar proyectos bajo modelos de fideicomisos o esquemas de financiamiento con organismos internacionales y respaldo público.
- Impulsar que las **políticas de vivienda trasciendan** los ciclos políticos temporales, **promoviendo marcos normativos** claros, trazables y de acceso público que **den certidumbre y sostenibilidad habitacional** a las familias.

4. Financiamiento a largo plazo y profundización del mercado

La Federación invita a la banca multilateral de desarrollo y a la banca privada a considerar las siguientes propuestas:

1. Diseñar productos y servicios financieros adaptados a la realidad de Latinoamérica y el Caribe, orientados a responder de manera efectiva a las necesidades del 80% de la población.
2. Ampliar e impulsar líneas de financiamiento especializadas a mediano y largo plazo.
3. Impulsar la titulación hipotecaria y la movilización sustentable de capital institucional de los fondos de retiro en toda América.
4. Establecer garantías parciales de riesgo que mejoren las condiciones crediticias de las familias, permitiendo a los bancos comerciales operar bajo márgenes justos y competitivos.

Miembro



Cámara Argentina
de la Construcción

Cámara Boliviana
de la Construcción

Cámara Brasileña
de la Industria de la Construcción

Cámara Colombiana
de la Construcción

Cámara Colombiana
de la Infraestructura

Cámara Costarricense
de la Construcción

Cámara Chilena
de la Construcción

Cámara Dominicana
de la Construcción

Federación Ecuatoriana
de Cámaras de la Construcción

Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Cámara Hondureña
de la Industria de la Construcción

Cámara Mexicana
de la Industria de la Construcción

Cámara Nicaragüense
de la Construcción

Cámara Panameña
de la Construcción

Cámara Paraguaya
de la Industria de la Construcción

Cámara Peruana
de la Construcción

Cámara Salvadoreña
de la Industria de la Construcción

Cámara de la Construcción del
Uruguay

Cámara Venezolana
de la Construcción

5. Facilitar la creación de fideicomisos, vehículos de inversión orientados a la vivienda e instituciones financieras especializadas de primer piso enfocadas en nichos regionales.

5. Alianzas Público-Privadas para escalar soluciones integrales

La atención al déficit habitacional requiere trascender el abordaje de proyectos aislados. FIIC promueve esquemas de Alianzas Público-Privadas (APP) y modelos colaborativos de gran escala que incluyan:

- Proyectos de renovación urbana y densificación planificada.
- Infraestructura urbana complementaria (vialidad, agua potable, saneamiento y energía) y equipamiento social que **mejore sustancialmente la calidad de vida de las personas** en sus comunidades.

6. Compromiso del sector privado de la construcción

La industria representada en la FIIC ratifica su compromiso irrestricto con:

- La construcción segura, sostenible y resiliente.
- La incorporación activa de tecnologías y metodologías modernas como Building Information Modeling (BIM), *Lean Construction*, *Leed Construction* y sistemas de prefabricación.
- El fomento de la formalidad empresarial y laboral.
- La cooperación cercana y permanente con los gobiernos para convertir la vivienda en un eje clave de desarrollo.

La FIIC y toda la industria de la construcción está lista para colaborar y ejecutar. Corresponde a los Estados generar las condiciones, reglas y financiamiento adecuados en el marco de una verdadera alianza público-privada con visión de largo plazo. América Latina y el Caribe pueden transformar su realidad habitacional y convertir la vivienda en el gran motor del desarrollo sostenible. Reiteramos que la región no puede seguir postergando decisiones que afectan la calidad de vida de la sociedad a la que nos debemos.



Ing. Eduardo Ramírez Leal
Presidente

Miembro

