



**INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL
SECTOR TURISTICO EN EL CRECIMIENTO ECONOMICO
DE SANTA MARTA (1986-1991) (RODADERO Y PLAYA SALGUERO)**

RAFAEL EDUARDO DIAZ PUELLO

IRMA JURADO RAMOS

LUZ ESTELA YANES ROSADO

**SANTA MARTA
UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
PROGRAMA DE ECONOMIA AGRICOLA**

tes
758 E.A.
~~D542i~~
EE 00105

017262

INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL
SECTOR TURISTICO EN EL CRECIMIENTO ECONOMICO
DE SANTA MARTA (1986-1991) (RODADERO Y PLAYA SALGUERO)

RAFAEL EDUARDO DIAZ PUELLO

IRMA JURADO RAMOS

LUZ ESTELA YANES ROSADO

Trabajo de grado presentado
como requisito parcial para
optar el titulo de
Economista Agricola

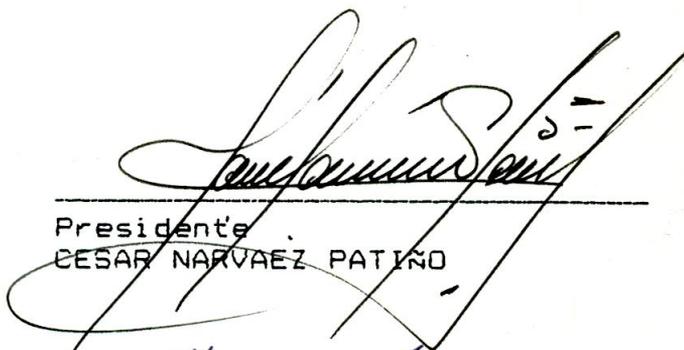
PRESIDENTE: CESAR NARVAEZ PATINO
Arquitecto

ASESOR : GUSTAVO A. RODRIGUEZ E.
Economista Agricola

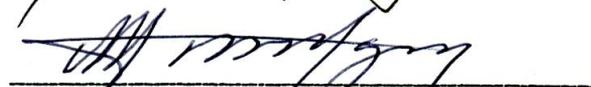
SANTA MARTA
UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
PROGRAMA DE ECONOMIA AGRICOLA

"Los jurados examinadores del trabajo de tesis, no serán responsables de los conceptos e ideas emitidos por los aspirantes al título"

Nota de Aceptación



Presidente
CESAR NARVAEZ PATINO



Jurado
MIGUEL FUENTES AGAMEZ



Jurado
TELESFORD MONTERO ESCOBAR

DEDICO A:

Dios nuestro padre, por la vida y la Salud brindada para seguir adelante.

Mis tío Esteban Puello y Enilda Mendoza por su incansable apoyo y confianza depositada en mí, quienes me enseñaron que para salir adelante hay que vencer todos los obstáculos.

Mi Madre Delia Puello por el gran apoyo y estímulo que me ha brindado en el transcurso de mi carrera.

Mi abuela Ana Pacheco (q.e.p.d)

Mis Hermanos que nunca me abandonaron en mis esfuerzos para lograr esta meta.

Mi novia Irma quien me animó y me dio fuerzas para seguir adelante y vencer los

más duros momentos.

Mis compañeras de tesis Irma Jurado y Luz
Estela Yanes.

Todos mis familiares y amigos que
me apoyaron en las metas obtenidas.

El "club de mis amigos"

RAFAEL

DEDICATORIA

Este trabajo que hoy culmina como último eslabón para recibirme de economista Agrícola, lo ofrezco con todo mi cariño:

A mi Padre Braulio Jurado Ramos, y a mi Madre Teresa Ramos de Jurado, por ser ellos los principales gestores de lo que hoy soy. **!UNA PROFESIONAL!**

A mis hermanas, quienes han vivido conmigo los constantes tropiezos que en mi vida de estudiante se me han presentado.

A mi Querido Rafael, de quien he recibido apoyo incondicional en todo momento.

A todos mis familiares y amigos por el logro que he OBTENIDO.

I R M A

DEDICO

Muy especialmente este trabajo de tesis que hoy culmina a mi Padre Esteban Yanes Navarro y mi Madre Clotilde Rosado de Yanes, por su valioso apoyo y esfuerzo para el logro de las metas alcanzadas.

A mis Hermanos, por su apoyo incondicional y constante durante los años de estudios.

A todos mis familiares y amigos, que de una u otra forma me han colaborado para el logro de mis objetivos.

Y a Oscar Andrés Flores que con su apoyo Moral ha colaborado muy especialmente en la consecución de mis metas para recibirme como Economista Agrícola.

LUZ ESTELA

AGRADECIMIENTOS

Los autores agradecen a las siguientes personas y entidades, su valiosa colaboración para la elaboración del presente estudio:

Al Arquitecto, Cesar Narvaez Patiño; por su colaboración como presidente de tesis.

Al Asesor:

El Economista Agrícola, Gustavo A. Rodriguez E.

Al Jurado:

El Economista Agrícola Telesforo Montero Escobar; por su valiosa colaboración y al Economista Miguel Fuentes Agamez.

A los colaboradores:

Al Economista Manuel Bustamante Molina, Director de INCUM Universidad del Magdalena.

Wilfredo Diaztagle, Jefe División Desarrollo y Urbanismo,

Departamento Administrativo Planeación Distrital.

La Arquitecta, Carmen Enamorado de Cadavid División
Desarrollo y Urbanismo, Departamento Administrativo
Planeación Distrital.

A Alberto Lemus García, Director Departamento Administrativo
de Planeación Distrital.

A Magalys Royero P., Jefe División Departamento Socio
Económico Planeación Distrital.

Oneida Mendoza, División Planeamiento Administrativo y
Financiero de Planeación Distrital.

Al Estadígrafo, Claudio Vega, División Socio Económica
Planeación Distrital.

Arquitecto-Constructor, Wilfredo Jimenez.

Arquitecto-Constructor, Willian Gómez.

A la Señoras Elizabeth Goenaga de Mercado, Mirian Linero e
Idania Aragon Secretaria Facultad de Ciencias Económicas
Universidad del Magdalena.

Arquitecto-Constructor, Gustavo Zuñiga.

Arquitecto-Constructor, Alejandro Palacio Valencia.

Arquitecto-Constructor, José Francisco González.

Economista, Joaquin Vilorio, Director Proyecto CIID,
INDERENA.

Abelardo Sierra, Jefe Financiero de Planeación Municipal.

German Avendaño, Jefe de Investigaciones económicas del
Banco de la República Sucursal Santa Marta.

Arquitecto, Aquileo Jimenez Universidad del Magdalena.

Fabio Plaza, Director Departamento Económico, CAMACOL
seccional Atlántico.

Juan Tapias, Departamento de Publicaciones Universidad del
Magdalena.

Edgar Perez, Departamento de Audiovisuales Universidad del
Magdalena.

Ingeniero de Sistema, Hermes Emilio Lacera Acosta.

Delfina Ruiz de la Hoz, Secretaria INCUM.

Economista Agrícola, Blanca González P.

Robinson Rodriguez Quintana, Estudiante de Grado de la
Facultad de Economía Agrícola.

Arquitecto, Hugo Fernandez Martinez.

A las entidades:

Banco Central Hipotecario.

Departamento Administrativo de Planeación Distrital y
Municipal.

Banco de la Republica.

Cámara de Comercio de Santa Marta.

A la Universidad del Magdalena y al Cuerpo de Profesores del
Programa de Economía Agrícola, por habernos suministrado los
conocimientos académico de los cuales hoy disponemos.

A todos nuestros compañeros y aquellas personas que de una u
otra forma colaboraron en la realización y culminación del
presente trabajo.

A todos ellos muchas Gracias.

TABLA DE CONTENIDO

	Pág
0. INTRODUCCION	1
0.1 Planteamiento del Problema	3
0.2 Justificación de la Investigación	5
0.3 Objetivos	6
0.3.1 Objetivos Central	6
0.3.2 Objetivos Especificos	6
0.4 Marco teórico	8
0.5 Formulación de hipótesis	13
0.5.1 Central	13
0.5.2 Especifica	14
0.6 Variables	14
0.6.1 Variables Independientes	15
0.6.2 Variables Dependientes	15
0.6.3 Operacionalización de las variables	15
0.6.3.1 Definiciones Conceptuales	15
0.7 Definiciones Operacionales	17
0.8 Diseño metodológico	18
0.8.1 Técnica utilizada para la recolección de la información	18

0.8.1.1	Técnicas de tipo primario	19
0.8.1.2	Técnicas de tipo secundario	20
0.8.3	Marco Poblacional	20
0.9	Limitaciones	21
1.	CONDICION SOCIO DEMOGRAFICO	23
1.1	Introducción	23
1.2	Situación Demográfica	24
1.2.1	Edad	24
1.2.2	Estado Civil	25
1.2.3	Migración	30
1.2.4	Número de Hijos	34
1.2.5	Número de Personas a Cargo	36
1.3	Condiciones Sociales	37
1.3.1	Tenencia de la Vivienda	37
1.3.2	Nivel Educativo	41
1.3.3	Nivel Educativo de los Hijos	44
1.3.4	Barrios que Habitan los Trabajadores	46
1.3.5	Trabajan sus Hijos con Usted?	51
1.3.6	Los Días de Descanso se los Dedicó a la Familia	53
2.	EL EMPLEO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION	55
2.1	Generalidades del empleo en la ciudad de Santa Marta	55

2.2.	Alternativas de Generación de Empleo Frente a la Apertura Económica	59
2.3	Estructura y Categorías Ocupacionales de los Obreros Vinculados al Sector de la Construcción en el Área de Estudio	62
2.4	Ingresos Adicionales Recibidos por los Obreros	75
2.4.1	Oficio Desempeñado por los trabajadores antes de la Encuesta	77
2.5	Renumeración de la Mano de Obra en la Edificación	79
2.6	Oferta y Demanda de Empleo en el Sector de la Construcción	88
2.6.1	La Demanda de Empleo en la Construcción	88
2.6.2	Oferta de Trabajo en el Sector de la Construcción	94
2.7	Estimación del Empleo Generado en el Sector de la Construcción según los Metros Cuadrados Construidos	96
2.8	Papel que Juegan los Subsectores de la Construcción en la Generación de Empleo	99
2.8.1	Insumos Básicos	100
2.8.2	Factores Primarios	111

3.	FINANCIACION	117
3.1	Financiación y el sistema UPAC	117
3.2	La Refoma Urbana	121
3.3	Política del Gobierno para Reactivar el Sector de la Construcción	126
3.4	Política Financiera: Ampliación de Plazo y modificación de las tasas de Interés	130
3.5	Desarrollo Lento Para el Programa Oficial de Vivienda con Subsidio	131
3.6	Transformaciones en los últimos Gobiernos sobre Valor Constante	135
3.6.1	Gobierno del Doctor Belisario Betancour	135
3.6.2	Gobierno del Doctor Virgilio Barco	136
3.6.3	Situación Actual del UPAC en el Gobierno de Cesar Gaviria	137
3.7	Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC	138
4.	IMPUESTOS	146
4.1	Introducción	146
4.2	Sistema Tributario Nacional	147
4.2.1	Impuesto de Delineación o Construcción	149
4.2.2	Impuestos de Ocupación de Vías y Lugares Públicos	153
4.2.3	Impuesto al Valor Agregado (IVA)	153

4.2.4	Impuesto de Industria y Comercio	155
4.2.5	Impuesto Predial	156
4.3	Análisis de los Impuestos	157
5	EVOLUCION Y SITUACION DEL SECTOR DE LA EDIFICACION	166
5.1	Introducción	166
5.2	Ciclos de la Edificación 1986 - 1990	168
5.2.1	Antecedentes	168
5.2.2	Ciclos de la Construcción Desde 1986-1990	171
5.2.2.1	La Edificación en 1986	172
5.2.2.1.1	La Actividad Edificadora en Santa Marta 1986	174
5.2.2.2	La Edificación en 1987	186
5.2.2.2.1	La Actividad Edificadora en Santa Marta 1987	188
5.2.2.3	La Edificación en 1988	194
5.2.2.3.1	La Actividad Edificadora en Santa Marta 1988	195
5.2.2.4	La Edificación en 1989	201
5.2.2.4.1	La Actividad Edificadora en Santa Marta 1989	204
5.2.2.5	La Edificación en 1990	207
5.2.2.5.1	La Actividad Edificadora en Santa Marta 1990	213

5.3	Incidencia de la Actividad Edificadora en el Sector Comercial	217
5.4	La Apertura Economica y el Sector de la Construcción	226
5.5	Situación de la Contrucción en El Rodadero	231
6.	CONCLUSIONES	235
7.	SUGERENCIAS	244
	BIBLIOGRAFIA	246
	ANEXOS	249

INDICE DE TABLAS

1.1	Edad de los Trabajadores Encuestados Vinculados al Sector de Construcción del Area de Estudio	25
1.2	Estado Civil de los Trabajadores Vinculados a la Construcción	26
1.3	Números de Hijos De Acuerdo al Estado Civil de los Trabajadores	28
1.4	Número de Personas a Cargo Según el Estado Civil de los Trabajadores	29
1.5	Aspecto Migratorio de los Trabajadores vinculados al Sector de la Construcción en el Area de Estudio	32
1.6	Número de Hijos de los Trabajadores Vinculados a la Construcción	35
1.7	Número de Personas a Cargo de los Trabajadores Vinculados al Sector de la Construcción	36

1.8	Forma de Tenencia de la Vivienda de los Trabajadores Vinculados al Sector de la Construcción en el Area de Estudio	38
1.9	Vivienda Ocupada por los trabajadores Según Salario Promedio Diario	41
1.10	Estudios realizados por los trabajadores Vinculados a la Construcción en el Area de Estudio	42
1.11	Nivel de Educación de los Hijos de Los trabajadores Vinculados al Sector de la Construcción en el Area de Estudio	45
1.12	Barrio que Habitan los trbajadores Vinculados al Sector de la Construcción	48
1.13	Estratificación de los Barrios que Habitan los Trabajadores Vinculados al Sector de la Construcción en el Area de Estudio	51
1.14	Sector de la Construcción en el Area de Estudio Participación de Padres e Hijos	51
1.15	Utilización de los Dias de Descanso de los Trabajadores de la Construcción en Actividades Diferentes a estas	53

2.1	Estructura Ocupacional de los Trabajadores Vinculados Al Sector de la Construcción en el Momento de la Encuesta	63
2.2	Porcentaje de Empleos Generados por la Actividad Edificadora en el Area de Estudio Según Categoría Ocupacional	66
2.3	Estructura Ocupacional Por Categoría de Oficios	67
2.4	Número de Trabajadores Encuestados Según Experiencia y Cargo que Ocupa	68
2.5	Números de Trabajadores Encuestados Según Edad y Cargo del trabajador	70
2.6	Grado de Capacitación de los Trabajadores Según Oficio	71
2.7	Trabajadores encuestados según Salario Diario y Otros Ingresos Recibidos	76
2.8	Estabilidad Laboral Relativa de los Trabajadores Con las Firmas Constructoras	78
2.9	Numeros de Años que han Estado Trabajando con la Misma Firma los Trabajadores Vinculados al Sector de la Construcción	79

2.10	Trabajadores Encuestados Según Salario Promedio Diario Vinculados a la Construcción	80
2.11	Números de Trabajadores Encuestados Según Escala de Salario y Cargo Ocupado	82
2.12	Salario Promedio/Día Según Categoría Ocupacional	84
2.13	Salario Diario Promedio En la Categoría de Ayudante Según Oficio	85
2.14	Salario Diario Promedio En la Categoría de Oficiales Según Oficio	86
2.15	Obras Encuestadas en el Momento que se Realizo el Estudio	87
2.16	Empleo Generado por la Construcción Según Metros Cuadrados Construidos en Santa Marta 1986-1991	97
2.17	Costos de la Edificación	110
3.1	Estratificación Según Unidades de UPAC	128
3.2	Monto de Credito Para Edificación	

3.3	Urbana Escala Salarial para la Adquisición de Vivienda en el Departamento del Magdalena	129 134
3.4	Departamento del Magdalena Inversión Neta en Sociedades Por Sectores Economicos 1986-1990	141
4.1	Impuestos Recaudados por el Municipio de Santa Marta	161
5.1	Licencias Aprobadas 1986-1991	176
5.2	Metros Cuadrados Construidos 1986-1991	179
5.3	Metros Cuadrados de Vivienda 1986-1991	179
5.4	Oferta de Edificación Diferente a Vivienda 1986-1990	181
5.5	Cuadro Comparativo Detallado de los diferentes tipos de construcción en Santa Marta y El Rodadero 1986-1990	182
5.6	Metros Cuadrados Construidos en el Rodadero	182

5.7	Unidades de Vivienda 1986-1991	193
5.8	Establecimientos Comerciales Vinculados Al Sector de la Construcción en Santa Marta	221
5.9	Firmas Constructoras registradas en la Cámara de Comercio de Santa Marta	222
5.10	Comportamiento de las Ventas del Comercio al For Mayor Según Agrupaciones Comerciales en Santa Marta	225
5.11	Censo de Edificaciones y Lotes en el Rodadero y Playa Salguero	232

INDICE DE GRAFICAS Y FIGURAS

FIGURA 1	Proceso y Tiempo Normal Para la Obtención de Licencia de Construcción ante las Autoridades Respectivas en Santa Marta	165
GRAFICA 1	Actividad Edificadora en Santa Marta Metros Cuadrados Construidos 1986-1990	177
GRAFICA 2	Metros Cuadrados Construidos y Metros Cuadrados de Vivienda en Santa Marta	178
GRAFICA 3	Actividad Edificadora en Santa Marta Metros Cuadrados Construidos	184
GRAFICA 4	Actividad Edificadora en la ciudad de Santa Marta 1986	185
GRAFICA 5	Actividad Edificadora en Santa Marta Metros Cuadrados Construidos 1987	191
GRAFICA 6	Actividad Edificadora en la ciudad de Santa Marta 1987	192

GRAFICA 7	Actividad Edificadora en Santa Marta Metros Cuadrados Construidos 1988	198
GRAFICA 8	Actividad Edificadora en la ciudad de Santa Marta 1988	200
GRAFICA 9	Actividad Edificadora en Santa Marta Metros Cuadrados Construidos 1989	208
GRAFICA 10	Actividad Edificadora en la ciudad de Santa Marta 1989	209
GRAFICA 11	Actividad Edificadora en Santa Marta Metros Cuadrados Construidos 1990	218
GRAFICA 12	Actividad Edificadora en la Ciudad de Santa Marta 1990	219
GRAFICA 13	Actividad Edificadora en Santa Marta Metros Cuadrados Construidos 1991	220

GLOSARIO

RELOTEO: Es la medición de un área de terreno en la cual se piensa proyectar.

DEMOLICION: Es la acción de "destrucción" de determinado objeto, muro, piso o cubiertas.

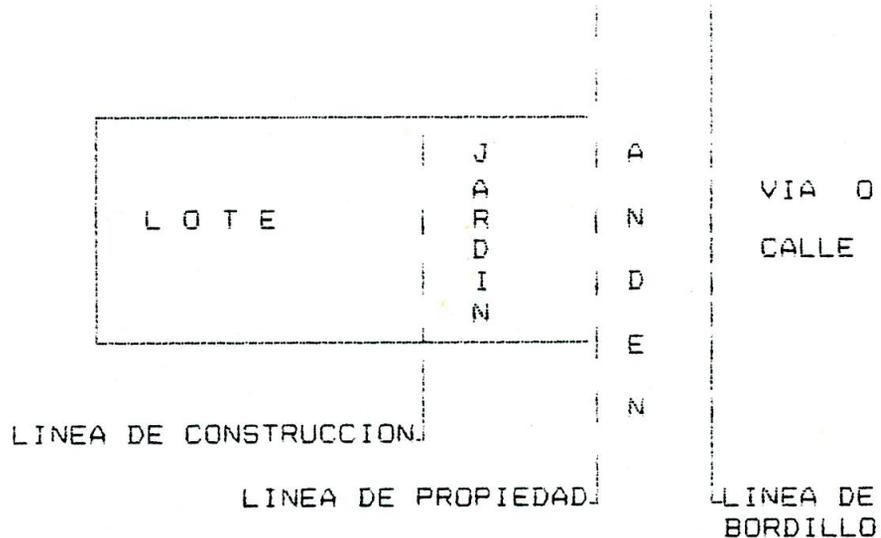
REFACCION: Es la acción de remodelación o reconstrucción de una parte de determinada zona o área de una construcción o inmueble.

AMPLIACION: Es el incremento o aumento del área o volumen de determinada obra o inmueble.

CERRAMIENTO DE LOTE: Es el cierre o encerramiento con un tabique o muro por sus medidas perimetrales con el fin de trabajar dentro de esa área determinada.

LINEA DE PARAMENTO O DEMARCACION: Son las líneas determinantes que marcan una separación reglamentaria entre

el espacio público y la zona de construcción o que debe ocupar la obra a realizar. (VER GRAFICA)



LINEA DE BORDILLO: Es la línea que separa a la zona de tráfico vehicular con la zona de tráfico peatonal.

LINEA DE PROPIEDAD: Es la línea que demarca la zona o área de propiedad del lote que delimita con la vía y demás lotes circundantes.

LINEA DE CONSTRUCCION: Es la línea que demarca la medida sobre la cual se puede comenzar a construir hacia la parte interior del lote.

CONSTRUCCION A CIELO ABIERTO: Es la obra que se raeliza sobre un área de terreno que no ofrece limitantes en cuanto a la altura o sea desde el principio hasta culminar con el proyecto.

ACABADO: Es la etapa de la construcción donde como su nombre lo indica se le dá terminación a cada uno de los item o capitulos que conforman una obra.

CUBIERTA: Es la "tapa" o cierre superior de toda construcción.

ANDAMIOS: Pertenece al item de los equipos que se necesiten para la realización de una obra o construcción, se utiliza para alcanzar alturas deseadas o descritas en los planos, pueden ser en madera o metálica.

FORMALETA: Pertenecen a los item de los equipos que se utilizan para realizar obras especifica; por Ej. Columnas de moldeado específico.

OBRA NEGRA: Es la etapa de la construcción en la cual se desarrollan las bases y estructuras de la obra y serviran de soporte y son anticipo a la etapa de acabado.

ESTUCCO: Es la etapa de la construcción en donde se le da recubrimiento de acabado a los muros y ciclos y se prepara para recibir la etapa final que es la pintura.

AREA DE CONSTRUCCION: Es la zona cubierta de toda construcción.

O. INTRODUCCION

Concientes de la importancia que tiene la industria de la construcción en la economía nacional, regional y en especial en la ciudad de Santa Marta, se ofrece a la comunidad universitaria y a la ciudadanía en general, un estudio sobre la incidencia de la actividad edificadora en el sector turístico de El Rodadero hasta Playa Salguero además del crecimiento económico que generaría ésta industria en Santa Marta.

En ciudades intermedias como Santa Marta, en los últimos años ha llegado gente de todos los rincones del país quienes han venido atraídos por la tranquilidad de la ciudad, por el encanto natural de la misma y las inmensas perspectivas de progreso que ofrece la ciudad.

Esta situación, ha provocado un acelerado crecimiento en la actividad edificadora en los sectores más apetecidos, como El Rodadero, Playa Salguero y Bello Horizonte. Al igual que una demanda inusitada de bienes y servicios que esta a punto

de producir emergencias en servicios públicos y seguridad social entre otros. Pero la ciudad también ha crecido en zonas tuguriales, donde los inversionistas privados construyen sin tener en cuenta ningún tipo de reglamentación para el crecimiento urbanístico, con relación a los cálculos que sobre servicios públicos han de ser tenidos en cuenta, logrando con esto acrecentar problemas de tipo social y otros.

Por otro lado, Santa Marta se está convirtiendo en uno de los centros de desarrollo turístico de la Costa Atlántica, además las más interesantes perspectivas económicas en cuestiones de exportaciones de banano y frutas tropicales a los mercados internacionales, y se augura con ello un mejoramiento indiscutible de la calidad de vida para propios y extraños en la ciudad.

El estudio de la incidencia de la actividad edificadora del sector turístico en el crecimiento económico de Santa Marta entre 1986 y 1991 excluye las construcciones de los estratos medio-bajo y bajo, centrando los datos y cifras al total construidos en la ciudad, las condiciones que tienen ciudades intermedias dentro del contexto Nacional.

Es así, como se concentra la atención en Santa Marta, su

crecimiento medio, el comportamiento que ha presentado la actividad edificadora y su crecimiento urbanístico en los últimos 6 años, en el sector turístico de El Rodadero y Playa Salguero.

Tomando como punto de referencia ésta investigación se aspira a que sea el inicio de una política de concertación entre el sector público, el sector de los constructores y las corporaciones de ahorro y vivienda para fortalecer financieramente el sector. De esta forma los sectores anteriores deberán definir los programas y recursos para sostener la actividad edificadora en la ciudad y convertirla en un motor que arrastre nuestra economía local y esté a la vanguardia como lo ha estado en los últimos años.

0.1 Planteamiento del Problema

Las ciudades intermedias como Santa Marta, no muestran cambios significativos en su infraestructura de obras civiles y de servicios públicos que le permitan desarrollar adecuadamente la industria sin chimenea y a la vez resolver problemas estructurales como es el desempleo, vivienda, salud, etc..

La actividad económica en la ciudad se ha visto afectada por

problemas de orden público y por la incertidumbre que viene afectando en algunas proporciones las situaciones de inversión de los empresarios y aplazando la disposición de los consumidores en la adquisición de bienes particulares duraderos como los producidos en el sector de la construcción.

En Santa Marta, el problema del desempleo se acentúa, se vuelve crónico y creciente, todo esto a consecuencia de una política económica mal dirigida para abordar este tipo de problemas. De esta forma se cree que siendo la construcción sector dinámico de la economía, que absorbe gran número de fuerza de trabajo, como sector líder podría ser la alternativa para aliviar un poco el problema del desempleo que conjuntamente solucionará otros tipos de problemas que se presentan en la ciudad, como son las coberturas de servicios públicos, programas de vivienda, salud etc..

¿Será que la actual infraestructura que se está construyendo (hoteles, edificios de propiedad horizontal, urbanizaciones, redes telefónicas, ampliación de acueducto, etc...), logrará un incremento del turismo que impulse el crecimiento económico de Santa Marta? ¿O un mejor status para los miembros de la comunidad demandante y un mejoramiento para las condiciones de vida para el obrero?.

Al ubicar la construcción turística como sector líder en nuestra ciudad, ¿podrá contribuir a resolver los problemas que más aquejan a la comunidad? o por el contrario será otro sector sin mayor dinámica que no logrará hacer erradicar el subdesarrollo en nuestra ciudad.?

¿Se podrá analizar el sector de la construcción en uno de sus más fuertes componentes, como actividad que esta incidiendo en el crecimiento económico de Santa Marta.?

0.2 Justificación de la Investigación

El sector de la construcción ha sido considerado en el país, como uno de los más dinámicos de la economía, genera empleo, no requiere de muchos insumos importados y tiene gran incidencia en la demanda de bienes y servicios.

También existe la necesidad de crear una serie de inquietudes y posibles soluciones a los problemas sociales y económicos, de tal manera que la construcción sea una alternativa para mejorar las condiciones de vida en que viven los habitantes de la ciudad de Santa Marta por la ausencia de eficientes servicios públicos, así como también una adecuada infraestructura para la explotación del turismo nacional e internacional.

Según lo anterior éste estudio se justifica por cuanto va dirigido específicamente a analizar el comportamiento y la incidencia de la actividad edificadora en el sector turístico de Santa Marta, y además le sirva a la comunidad universitaria como material de investigación para posteriores estudios en este campo. También se busca que la clase dirigente de la ciudad, tenga un punto de referencia para que analice los problemas sociales y económicos que enfrenta el sector de la edificación.

0.3 Objetivo

0.3.1 Central

Determinar la incidencia de la actividad edificadora del sector turístico de El Rodadero hasta Playa Salguero, en el crecimiento económico y el bienestar social de los habitantes de Santa Marta.

0.3.2 Específicos

- Cuantificar el Empleo generado en el sector formal de la construcción teniendo en cuenta el tamaño de la obra, categoría ocupacional de los trabajadores según oficio, y

la forma como fueron contratados para realizar sus trabajos.

- Analizar las características socio-económicas del trabajador vinculado al sector de la edificación en aspectos como: Nivel de Educación, Vivienda, Recreación, etc.

- Analizar la situación del subsector de la edificación en la ciudad de Santa Marta y que relación existe con los parámetros a nivel Nacional, como también comparar los mts² construidos en el sector con la construcción total de la actividad edificadora en la ciudad.

- Analizar el grado de incidencia que tiene la financiación como elemento decisivo para que se de el crecimiento en el sector de la edificación.

- Estudiar que porcentaje de participación le significa al fisco municipal el recaudo en el sector de la construcción y compararlo con los impuestos más representativos (IVA, Industria y Comercio, Predial) que recauda el municipio.

0.4 Marco Teórico

La historia de la construcción como sector de importancia en la economía nacional, se puede enmarcar en dos periodos: Antes y después del gobierno del Doctor Misael Pastrana Borrero, dicho sector era considerado como otro más en la economía no aportando un mayor porcentaje al crecimiento del producto interno bruto. Hasta cuando se pensó en enfrentar y dar solución a uno de los problemas más agudos que afrontan los países subdesarrollados como es el caso del desempleo.

Cumpliendo la construcción los mínimos requerimientos para enfrentar éste problema, que se agudizaba aun más por la mecanización de la actividad agropecuaria desplazando mano de obra barata que emigraba de los campos y se concentraba en los centros urbanos creando graves problemas sociales.

Todo esto a consecuencia de la baja capacidad habitacional y el creciente desempleo, creando hacinamiento y zonas tuguriales. Concepción que es planteada por el profesor Lauchlin Currie, y adoptada por la administración Pastrana Borrero.

En diciembre de 1971 cuando el gobierno adoptó como plan bandera "Las Cuatro Estrategias", cuyo objetivo es imprimir

aceleramiento al crecimiento económico y generar masivamente empleo adicional se tomó en cuenta el sector de la construcción como la principal estrategia, la cual busca concentrar mayores recursos de inversión en el desarrollo urbano, con énfasis en la vivienda, para satisfacer la creciente demanda latente, y donde el flujo de fondos está siendo reprimido por barreras institucionales.

Una alta inversión en el sector contribuye no sólo a aumentar los niveles de consumo, sino a mejorar la distribución de la fuerza laboral, debido a que la construcción conduce a una alta demanda de mano de obra, tanto capacitada como no capacitada, además su crecimiento exige pocas importaciones adicionales de materia prima a la vez que desarrolla sectores indispensables para el sector.

La composición de esta nueva política sustentada en el crecimiento urbano hubiese sido sólo una mera iniciativa, al no contar con los recursos para financiarla. Por consiguiente, para instaurar la estrategia de la construcción se hacía indispensable concebir un mecanismo que canalizara recursos sustanciales que pudieran prestar a largo plazo. Se ideó entonces el sistema de ahorro y préstamos hipotecario a valor constante, conocido comunmente como las UPAC, promulgado en mayo de 1972 por medio del

decreto 677 y 678 que autorizó la conformación de las corporaciones de ahorro y vivienda.¹

El sistema UPAC ha sido fuertemente criticado por no favorecer en mayor grado a las clases de menores recursos, (no se concibió como una medida aislada sino ante todo como un mecanismo de política económica para poner en vigencia el plan de las cuatro estrategias), pues al comienzo el volumen importante de ahorro captado a través de los papeles exentos de impuestos, fueron prestados precisamente a las clases medias y altas para la construcción de sus viviendas.

El estímulo al ahorro privado y su canalización hacia la construcción privada hace aumentar el ingreso real de la economía dándose una mayor rotación, pues el dinero prestado a las clases menos favorecidas debe ser reembolsado según el valor real del dinero, generando más y mejor empleo facilitando la adquisición de vivienda propia.

La captación para vivienda de los estratos medios y altos son fáciles de integrarse en un sistema de ahorro y crédito, donde la relativa estabilidad de los ingresos permite

1. ARENAS B. ROBERTO. "Antecedentes del sistema de valor constante." Revista de Economía Colombiana, No. 194, junio de 1987, página 16.

utilizar mecanismos de recuperación fácil de operar, caso que no ocurre con la captación de recursos en los estratos medios-bajos y bajos donde los ingresos de los demandantes son muy discontinuos.

Luego de esbozar sostenidamente el plan que dió oportunidad al sector de la construcción de constituirse por primera vez como un sector de importancia en la política nacional, se encuentra que trató de dar continuidad a la construcción como sector, pero concebido desde otro punto de vista.

El gobierno del Doctor Belisario Betancour Cuartas, señala su plan de gobierno "Cambio con Equidad", como estrategia para generar empleo masivo, por medio de la política " vivienda sin cuota inicial " con el objetivo de reactivar la economía y el ordenamiento del cambio social.

La actividad de la edificación es motor de la reactivación, por su elevado efecto multiplicador sobre la actividad de diferentes sub-sectores industriales, debido a la alta demanda de grandes proporciones que fácilmente pueden hacerse efectivas mediante la ampliación de los anuales sistemas de crédito.

El sector de la construcción se considera una herramienta

para la reactivación económica y el ordenamiento del cambio, debido a que permite un impacto positivo más rápido en la formación de ingreso y la capacidad de compra de la gente, influye más directamente en el reparto equitativo de dicho ingreso, irriga más aceleradamente el conjunto mano de obra no especializada.²

Para comprender cabalmente la magnitud del problema social que implica la escasez de vivienda, es indispensable distinguir entre el déficit cuantitativo y el cualitativo. El primero se refiere a la diferencia entre las familias existentes y el número de viviendas, que ha aumentado en los grandes centros urbanos y ciudades intermedias. El déficit cualitativo tiene que ver con falta de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, transporte, como también con las deficiencias físicas y estructurales de la vivienda misma.

El gremio de la construcción ha sido siempre un defensor del proceso de desarrollo urbano. Ha encontrado, por ello en la teoría de los sectores líderes del profesor Currie argumentos convincentes sobre la manera como debe estimularse el sector de la construcción y como debe

2. BETANCOUR, BELISARIO. Política de vivienda. Plan "Cambio con Equidad". Página 111.

orientarse el proceso de crecimiento en las ciudades.³

El desarrollo urbano demanda no sólo instrumentos eficaces como el sistema UPAC que fortalezca las condiciones financieras del sector de la construcción, sino requiere también de políticas estables que planifiquen agilmente el proceso de crecimiento urbano del país.

El desarrollo de la nación implica, necesariamente un mayor crecimiento urbano y éste, a su vez, requiere no sólo de instrumento de política como las ya existentes, sino de una intervención más activa del estado que facilite y haga menos angustioso lo que ha sido hasta hoy, el proceso de crecimiento de las ciudades. De esta manera la reforma urbana constituye, una necesidad inaplazable para ordenar el crecimiento urbano y dinamizar una actividad, que como la construcción de vivienda, es altamente generadora y distributiva de la riqueza.

0.5 Formulación de Hipotesis

0.5.1 Central

Santa Marta al igual que todas las ciudades de Colombia,

3. GIRALDO I. FABIO. Reforma Urbana y Desarrollo Social. 1989, página 439.

enfrenta crisis de orden económico y social que afectan a la población en cuanto a problemas como la falta de servicios públicos (salud, alcantarrillado, educación, recreación, etc.), obras de infraestructuras civiles, y fuentes de empleo; Por tal motivo la industria de la construcción se afianza como una actividad reactivadora de la economía y tiende a ser factor decisivo en el mejoramiento del índice de empleo.

0.5.2 Especifica

El aumento de ritmo de construcción en lo referente a mts^2 en el sector turístico y un mayor grado de capacitación de la mano de obra; harán posible una estabilidad en el empleo generado y una mayor condición socio-económica del obrero de dicho sector .

La financiación, los tramites legales y los impuestos son limitantes para lograr un crecimiento de la actividad edificadora en el sector turístico de El Rodadero y Playa Salguero.

0.6 Variables

En el proyecto aparecen grandes variables de análisis que se

han dado en el marco teórico y en la hipótesis con el propósito de lograr una adecuada selección y medición.

0.6.1 Variables Independientes

1. Financiación
2. Aspecto Mano de Obra
3. Evolución del sector y M² Construidos
4. Condición Socio-Demográfica del Trabajador
5. Impuestos sobre el Sector.

0.6.2 Variables Dependientes

- Crecimiento Económico.

Hace referencia a las condiciones por las que atraviesa el sector teniendo en cuenta las variables independientes (mano de obra, evolución del sector, m² construidos, impuestos etc.). Son las determinantes del crecimiento económico de la ciudad.

0.6.3 Operacionalización de las Variables

0.6.3.1 Definiciones Conceptuales.

Variable Inversión: Hace referencia a la forma como se han implementado las diferentes políticas que ha optado el

gobierno para sacar adelante el sector de la construcción.

Variable Mano de obra: Hace referencia a las diferentes formas de empleo que se generan en el sector, tanto directa como indirectamente.

Variable Metros Cuadrados Construidos: Hace referencia a la cantidad de metros cuadrados construidos durante los 6 años comprendidos en el estudio con el fin de mostrar el crecimiento del sector en el periodo (1986 - 1991).

Variable Evolución del sector: Hace referencia a la dinámica que ha tenido el sector de la construcción durante el tiempo de estudio, como también la situación que vive actualmente el sector.

Variable Socio-Demográfica: Estudia el status de vida, através del nivel educacional, número de hijos y personas a cargo, vivienda, estado civil de los trabajadores vinculados al sector.

Variable Impuestos: hace referencia a la totalidad de impuestos con que tributa el sector de la construcción. Además de la comparación con otros impuestos representativos del municipio.

0.7 Definiciones Operacionales

VARIABLE: Financiación.

INDICADORES: Banco Central Hipotecario, Corporaciones de Ahorro y Vivienda, Cooperativas Organizacionales, Banco de la República, Fondo Nacional del Ahorro, Empresarios de la Construcción, Políticas Financieras, Monto de inversión.

FUENTE: Informes, encuestas, folletos, boletines, entrevistas.

VARIABLE: Mano de Obra.

INDICADORES: Nivel de ingreso, salario devengado, tasa de empleo, materiales de construcción, mano de obra, tierra.

FUENTE: Encuestas, entrevistas y folletos.

VARIABLE: Evolución del Sector

INDICADORES: Construcción formal, M^2 construidos totales en la ciudad, comparación de los mts^2 de la ciudad y los de otras ciudades.

FUENTE: Entrevistas, informes y folletos, estadísticas del sector.

VARIABLE: Condición Socio-Demográfica del Trabajador.
INDICADORES: Educación, salud, recreación y los ingresos devengados.
FUENTE: Encuestas.

VARIABLES: Impuestos
INDICADORES: Comparación de Impuestos como: IVA, Predial, Industria y Comercio con el de la Construcción.
FUENTE: Folletos, revistas y boletines, acuerdos municipales o distritales, disposiciones de planeación distrital, estadísticas del sector.

0.8 Diseño Metodológico

La investigación se realizó en la ciudad de Santa Marta (Rodadero y Playa Salguero) sectores en los cuales se centra el trabajo, será de tipo descriptivo y explicativo de acuerdo a los objetivos trazados.

0.8.1 Técnicas Utilizadas para la Recolección de la Información

La técnica que se realizó para la recolección de la información se basó en dos fuentes principales una de tipo

primario y otra de tipo secundario.

0.8.1.1 Técnicas de Tipo Primario

En la investigación se realizaron encuestas y entrevistas a: Contratistas, maestros de obras, trabajadores y funcionarios de entidades financieras, empresas del sector de la construcción, Corporación Nacional de Turismo, y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Para la recolección de la información primaria se planificó el tamaño de la muestra, a seleccionar mediante un método aleatorio utilizando la expresión correspondiente a las poblaciones finitas, para ello consideramos válido utilizar la fórmula:

$$N = \frac{N(2C)^2}{N^2 + (2C)^2}$$

En la cual utilizamos una confianza del 95% y un error máximo del 10%. El estimativo del coeficiente de variación se fundamentó en una preencuesta.

Las fuentes primarias de información han sido: las obras en proceso de construcción como unidades generadoras de empleo.

- Los trabajadores como unidades de análisis en las variables Socio-Económicas.

0.8.1.2 Técnicas de Tipo Secundario

Son las que se tomaron de las lecturas de los libros, análisis de informes estadísticos, revistas, folletos, artículos que tuvieron relación con el tema. Además de la recolección de datos estadísticos, instituciones oficiales como la Alcaldía Mayor de Santa Marta, Planeación Municipal, Camacol Seccional Barranquilla, Cámara de Comercio de Santa Marta, DANE, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y entidades privadas como CAVs, Cooperativas, Corporación Nacional y Distrital de Turismos.

Otra técnica que se utilizó fue la observación directa.

0.8.3 Marco Poblacional

Lo componen las edificaciones que se encuentran ubicadas en el sector turístico de la ciudad de Santa Marta, cobijando toda la franja del litoral, que se extiende desde "El Rodadero hasta Playa Salquero". La componen edificaciones que se encontraban en construcción, localizadas en el lugar antes mencionado.

Como El Rodadero cuenta en la actualidad con la ejecución de importante proyectos, con programas de edificaciones, se hizo un censo a todas aquellas edificaciones en construcción, lotes, parqueaderos y toda clase de edificaciones que poseen un área de 500 M². Se han excluido las obras de carácter institucional y comunal como parques, concentraciones escolares, centro de salud, etc..

Así mismo se han excluido las obras adelantadas por I.C.T. (Hoy INURBE) en razón de que no se está analizando la participación del Estado en la construcción.

0.9 Limitaciones

En la ejecución del presente trabajo se encontraron las siguientes limitaciones:

- Resistencia por parte de las entidades crediticias para facilitar cualquier tipo de información que tuviera que ver con los créditos aprobado a los constructores.
- La poca colaboración por parte de algunos constructores encuestados para facilitar información precisa sobre los proyectos en ejecución.

- Ausencia de información sobre el comportamiento del sector de la construcción en la ciudad de Santa Marta.

1. CONDICION SOCIO DEMOGRAFICO

1.1 Introducci3n

La demografía es la ciencia social que analiza la poblaci3n en una forma cuantitativa y cualitativa con el fin de mostrar su carácter específico y su importancia. Para tal caso se sirve de tres elementos: la recopilaci3n de la informaci3n, el tratamiento de datos numéricos de observaci3n y la investigaci3n causal.⁽¹⁾

La demografia hace el estudio de la poblaci3n con base en todos los fenómenos que involucra al hombre y su modo de vida como son: los nacimientos, edad, defunciones, estado civil, migraci3n, número de hijos; de esta forma se analizan algunos elementos que a nuestro juicio son de importancia para el estudio de los trabajadores vinculados al sector de la construcci3n.

1. La investigaci3n causal; hace referencia a la busqueda de las causas y fenómenos para comprenderlos mejor.

1.2 Situación Demográfica

1.2.1 Edad

Es uno de los aspectos demográficos de mayor importancia dentro de esta rama, la cual nos da parámetros para poder consultar las medidas básicas relacionadas con los agentes de cambio demográficos (tales como estado civil, números de personas a cargos y otros), esto con el fin de lograr una mejor interpretación de los resultados.

En términos generales los mayores índices de edad se encuentran concentrados en el rango comprendido entre 21 - 25 siguiéndole muy de cerca el comprendido entre 26 - 30 años (VER TABLA 1.1), correspondiéndole un 26.27 % y 25.84 % respectivamente, reflejándose de esta forma el requerimiento de gran cantidad de mano de obra, sobre la base de individuos jóvenes con suficiente fortaleza y resistencia física, debido al trabajo pesado que se realiza en las labores de construcción.

Otro factor que determina que la mano de obra ocupada sea joven, son los escasos recursos de la población que al no tener facilidades de estudio se dedican a trabajar desde jóvenes; para ayudar al sustento propio y/o de la familia, siendo la construcción una actividad que no requiere de

mayor calificación en la mano de obra, facilitándose aun más el acceso de la población a temprana edad en el sector.

TABLA 1.1
EDAD DE TRABAJADORES ENCUESTADOS
VINCULADOS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION
EN EL AREA DE ESTUDIO

EDAD	FRECUENCIA	%
> de 20 A.	17	7.20
21 - 25	62	26.27
26 - 30	61	25.84
31 - 35	28	11.86
36 - 40	29	12.28
41 - 45	16	6.78
46 - 50	14	5.93
51 y Más	9	3.81
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los Autores con base en las encuestas realizadas

El resto de la población se encuentra repartida entre unos rangos que van disminuyendo el porcentaje en la medida que aumenta la edad, debido a que no esta en capacidad de realizar trabajos pesados, y en su mayoría son las personas con mayores años de experiencias y un cargo de mayor responsabilidad (maestros sobre todos y algunos oficiales), donde el número de personas que desarrollan esta actividad es reducida en una construcción.

1.2.2 Estado Civil

Este aspecto hace referencia a la situación en que se

encuentra el individuo, en relación con los cambios que influyen en su condición, y que determinan la capacidad, derechos y obligaciones de los mismos.

La población en estudio muestra de su total 124 personas conviviendo en unión libre que representa el 52.55 % del total de la población encuestada, mientras solo el 16.10 % de la población encuestada está casada (VER TABLA 1.2), siendo un fenómeno común en la región de la Costa Atlántica y apoyado en el bajo nivel cultural al que pertenecen esta población.

TABLA 1.2
ESTADO CIVIL DE LOS TRABAJADORES
VINCULADOS A LA CONSTRUCCION

ESTADO CIVIL	FRECUENCIA	%
SOLTERO	74	31.35
CASADO	38	16.10
UNION LIBRE	124	52.55
VIUDO	-	-
SIN INFORMACION	-	-
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada de las encuestas.

El grupo de solteros representa el 31.35 %, constituyendo una población joven que está en edad de contraer algún tipo de unión.

Analizando las combinaciones de las tablas que presentan el estado civil con número de hijos y personas a cargo encontramos que en la combinación estado civil y número de hijos, el rango sin hijos es el que mayor porcentaje presenta (22.46 %), siguiéndole en orden descendente los rangos de 2 hijos (19.07 %), 3 hijos (16.95 %), y en los rangos de menor porcentaje en el número de hijos son el de 8 y 9 hijos equivalentes al 1,69 % y 0.42 % respectivamente.

La relación solteros sin hijos es la que mayor número de personas presenta (37) trabajadores, en su orden le sigue la categoría de unión libre con 2 hijos a la que le corresponden 33 trabajadores, tal como se aprecia en la tabla.

En general, se observa en las categorías de casados y unión libre la mayor concentración de trabajadores manteniendo su mayor representatividad hasta el rango de cuatro hijos luego de éste comportamiento se deja ver una significativa reducción en participación de obreros con mayores índices de hijos.

TABLA 1.3
 NUMERO DE HIJOS DE ACUERDO AL ESTADO CIVIL DE LOS TRABAJADORES

ESTADO CIVIL	# DE HIJOS SIN HIJOS	# DE HIJOS									TOTAL TRABAJADOR	%
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		
SOLTEROS	37	1									38	16.10
CASADOS	5	10	12	14	15	7	3	4	2	1	74	31.86
UNION LIBRE	11	25	33	26	16	5	5	1	2	-	124	52.54
SEPARADOS												-
VIVUOS												-
SIN INFORMACION												-
TOTAL	53	36	45	40	32	12	8	5	4	1	236	
%	22.46	15.25	19.07	16.95	13.56	5.09	3.39	2.12	1.69	0.42		100 %

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada

La combinación que presenta la tabla número de personas a cargo y estado civil, presenta su mejor relación en la combinación unión libre con cuatro (4) personas a cargo equivalente a treinta obreros del total encuestado, en orden descendente encontramos en la misma categoría de unión libre a veintisiete (27) obreros del total con tres personas a cargo y a veinticuatro (24) obreros con dos (2) personas a cargo, e igualmente en la categoría solteros sin personas a cargo, se encontraron 24 obreros como se puede apreciar en la tabla.

TABLA 1.4
NÚMERO DE PERSONAS A CARGO SEGUN EL
ESTADO CIVIL DE LOS TRABAJADORES

* DE PERS A C. ESTADO CIVIL	BIN PERS A C.										TOTAL TRABA JADOR	%
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		
SOLTEROS	24	2	5	2	1	1	-	3	-	-	38	16.10
CASADOS	-	2	8	12	19	13	8	4	4	4	74	31.36
UNION LIBRE	-	6	24	27	30	19	12	3	1	2	124	52.55
SEPARADOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIUDOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SIN INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	24	10	37	41	50	33	20	10	5	6	236	
%	(10.17)	4.24	15.68	17.37	21.19	13.98	8.48	4.23	2.12	2.54		100 %

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada

Las relaciones que en su total de combinaciones presenta mayor porcentaje de personas a cargo es la correspondiente a cuatro personas (4), que representa el veintiuno punto diecinueve por ciento (21.19 %), de la misma manera en orden descendente encontramos las categorías de tres (3) y dos (2) personas a cargo correspondiéndoles un porcentaje de diecisiete punto treinta y siete (17.37 %) y quince punto sesenta y ocho (15.68 %) por ciento respectivamente (VER TABLA 1.4).

Los obreros que menor número de personas a cargo tienen corresponden a las categorías de ocho (8) y nueve (9) personas equivalentes a dos punto doce (2.12 %) por ciento y

dos punto cincuenta y cuatro (2.54 %) por ciento respectivamente.

1.2.3 Migración

La variable migración juega un papel muy importante dentro de la economía de un país. Significa el movimiento de las personas en el tiempo, en el espacio, o en la estructura. A la movilidad física se le denomina migración y es el movimiento de personas de un lugar geográfico a otro.

A continuación se analiza el lugar de nacimiento y la procedencia de los trabajadores. En su mayoría los trabajadores del sector de la edificación; según el departamento de procedencia, presentan una elevada proporción de mano de obra de la costa Atlántica correspondiéndole el 90.31 %, participando el departamento del Magdalena con un 58.89 %; la diferencia entre estos dos porcentajes da el valor relativo a la migración, discriminados de la siguiente forma: Departamento del Atlántico el 12.71 %, del Cesar el 6.35 %, y en forma descendente Bolívar, Guajira, Córdoba y Sucre (ver Tabla 1.5).

Los Departamentos de la Región Central y Pacífica Aparecen

representados con baja proporción de trabajadores correspondiéndole sólo el 9.32 % del Total de la población encuestada, dentro de éste porcentaje Cundinamarca y Santander son los más representativo. El resto de los Departamentos del país están poco representados.

En términos generales, el lugar de nacimiento de los trabajadores vinculados al sector de la construcción para la ciudad de Santa Marta sigue los patrones anteriores con las siguientes características:

- Alta proporción de migrantes del mismo departamento y de los más cercanos.
- Bajo porcentaje de migrantes de los Departamentos lejanos especialmente, Boyacá, Risaralda y Valle.



TABLA 1.5
ASPECTO MIGRATORIO DE LOS TRABAJADORES
VINCULADOS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION
EN EL AREA DE ESTUDIO

DEPARTAMENTO	TRABAJADORES	
	No	%
REGION ATLANTICA		
ATLANTICO	30	12.71
BOLIVAR	13	5.50
CESAR	15	6.35
CORDOBA	6	2.54
GUAJIRA	9	3.81
MAGDALENA	139	58.89
SUCRE	2	0.85
SUBTOTAL	214	90.67
REGION PACIFICA		
VALLE	2	0.85
SUBTOTAL	2	0.85
REGION CENTRAL		
BOYACA	2	0.85
CUNDINAMARCA	8	3.40
RISARALDA	2	0.85
SANTANDER	8	3.40
SUBTOTAL	20	8.50
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada de la encuestas.

Se explica los motivos por el cual se presenta el fenómeno de la migración, expresado por los trabajadores encuestados.

Los factores que determinan dicha movilidad son múltiples,

como por ejemplo:

- Condiciones económicas favorables o desfavorables como por ejemplo, una mejor remuneración salarial, mejor nivel de vida.
- Falta o inexistencia de oportunidades por el estudio y trabajo de los hijos.
- Mejores condiciones de salud, servicios públicos, seguridad, comunicación, accesibilidad, etc..

Anteriormente en la ciudad de Santa Marta no existía una industria constructora sólida y por tal motivo, el personal dedicado a la fase de acabados era importado del interior del país, pues los trabajadores nativos no tenían la experiencia para la realización de estas labores.

En la actualidad y por efectos del desarrollo turístico en el municipio de Santa Marta, el sector de la construcción ha logrado desarrollarse a la par de la industria constructora de otros departamentos, por tal motivo, su mano de obra está capacitada para la realización de labores como: Enchape, ventanería, pintura, electricidad, etc..

Por los anteriores motivos se refleja en la tabla relacionada con la migración, que la población foránea es reducida porcentualmente en comparación con la del Departamento. La gran mayoría de la población flotante encontrada se debe a que las firmas constructoras encargadas de una determinada edificación no son del Departamento del Magdalena, por tal motivo prefieren traer su personal de confianza del lugar de procedencia de la firma.

1.2.4 Números de hijos

Este aspecto señala la cantidad de hijos que reporta tener cada trabajador encuestado. En promedio los trabajadores vinculados al sector de la construcción tienen 2.36 hijos, siendo un índice bajo, en consideración a que en países subdesarrollados como el nuestro las clases sociales menos favorecidas suelen tener un índice de natalidad bastante alto, también no hay que desconocer la política de control natal del Estado, que ha ayudado en la disminución de éste indicador.

Los trabajadores presentan un 22.46 %, del total encuestados, en la categoría de personas sin hijos, en cierta forma su elevado porcentaje se debe a que de éste total 37 obreros son solteros, reportando no tener hijos

(Ver Tabla 1.6 y 1.4), siguiendole en orden descendente el comprendido por dos y tres hijos, que corresponde al 19.70 % y 16.95 % respectivamente.

TABLA 1.6
NUMERO DE HIJOS DE LOS TRABAJADORES
VINCULADOS A LA CONSTRUCCION
1991

No HIJOS	FRECUENCIA	%
SIN HIJOS.	53	22.46
CON 1	36	15.25
" 2	45	19.07
" 3	40	16.95
" 4	32	13.56
" 5	12	5.09
" 6	8	3.39
" 7	5	2.12
" 8	4	1.69
" 9	1	0.42
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada de las encuestas

Analizando el comportamiento de la información anotada en la tabla, en la medida que aumenta el número de hijos disminuye la cantidad de trabajadores en estas categorías, en la columna de frecuencia de la tabla 1.6 se encontró que solo un trabajador respondió tener nueve hijos (0.42 %), cuatro trabajadores respondieron tener 8 hijos (1.69 %), y así sucesivamente.

1.2.5 Número de Personas a Cargo

Este indicador hace referencia al número de personas que son sostenidas en su totalidad por el trabajador vinculado al sector de la construcción, se observa en la tabla 1.7, que 21.19 % de los trabajadores sostienen en promedio cuatro personas, siendo éste el porcentaje más alto; le siguen en su orden los porcentajes equivalentes a 17,37; 15,68 y 13,98 respectivamente, siendo estos los más representativo.

TABLA 1.7
NUMERO DE PERSONAS A CARGO DE LOS
TRABAJADORES VINCULADOS AL SECTOR DE LA
CONSTRUCCION

No PERSONAS A CARGO	FRECUENCIA	%
0	24	10,17
1	10	4,24
2	37	15,68
3	41	17,37
4	50	21,19
5	33	13,98
6	20	8,48
7	10	4,23
8	5	2,12
9	6	2,54
TOTAL	236	100,00

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada de las encuestas

Los trabajadores equivalentes al 10,7 % del total de encuestados respondió no tener ninguna persona a cargo, debido a que estos pertenecen en su totalidad al grupo de

solteros. Los obreros respondieron tener entre 3 y 4 personas a cargo.

El menor número de personas que sostienen los trabajadores, se muestran en las categoría de ocho (8) y nueve (9) personas a cargo que representan el 2.12 y 2.54 % respectivamente. El promedio de número de personas a cargo es relativamente baja, mostrando que el trabajador conforma un núcleo familiar formado por la esposa y tres (3) hijos.

1.3 Condiciones Sociales

1.3.1 Tenencia de la Vivienda

Este indicador nos señala la condición de propietario, arrendatario u otras formas en que las personas ocupan la vivienda.

El sistema de tenencia de la tierra condiciona la capacidad económica de los trabajadores. La forma de tenencia se presenta de la siguiente manera; el total de trabajadores propietarios de sus viviendas corresponde al 44.91 %, (VER TABLA 1.8) aspecto que indica que los trabajadores tienen una regular condición económica que les permite mejorar sus condiciones de vida.

La modalidad de arrendamiento, cualquiera que sea el tipo de vivienda que se utilice, es la forma que más se presenta y equivale al 55.09 %, siendo este un indicador de la incapacidad económica de obtener vivienda en propiedad.

TABLA 1.8
FORMA DE TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LOS
TRABAJADORES VINCULADOS AL SECTOR DE LA
CONSTRUCCION EN EL AREA DE ESTUDIO

VIVIENDA EN QUE HABITAN	FRECUENCIA	%
CASA PROPIA	106	44.91
ARRENDADA	93	39.40
EN LA OBRA	12	5.09
OTROS	25	10.60
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada de las encuestas.

Siguiendo con el análisis de la tabla se observa, que los trabajadores que residen en casas o viviendas arrendadas constituyen el 39.40 %, siendo esta una de las modalidades más usadas por este grupo de la población, fenómeno característico del déficit habitacional existente en la población de bajos ingresos.

El último renglón que encontramos es de 10.6 %, correspondiente a la categoría de otros, que incluyen en su

interior el personal que habita con familiares y amigos.

Se agrega a éste hecho el que un buen número de trabajadores han sido contratados y viven en la obra, representando el 5.09 %. También hay que anotar que en la investigación realizada un buen número de trabajadores están casados o unidos a otras personas, además de mantener económicamente los hijos y familiares, disminuyendo de ésta manera los recursos para la adquisición de vivienda en propiedad.

Los trabajadores propietarios de su vivienda han adquirido su residencia con recursos propios en su mayoría, a través del sistema de autoconstrucción, sin ayuda alguna de entidades prestatarias. Van edificando en la medida en que sus recursos lo permiten además de poseer conocimientos en la construcción; permitiéndoles levantar y mejorar su propia vivienda.

El vivir en vivienda o casa arrendada es uno de los indicadores de la incapacidad de la población para adquirir su propio habitat, la población que hace parte de los trabajadores arrendatarios (55.09 %) están conformados por las categorías arrendados, en la obra y otros. Formados así por no tener un techo propio.

Los trabajadores que viven arrendados en su mayoría forman parte de las personas que menores ingresos reciben, 22.45 % (ver tabla 1.9), donde se muestra que la mayor parte de los ingresos se lo dedican al pago de arriendo (equivalente al 50 % de los ingresos recibidos). En éste mismo cuadro se observa que el 16.52 % de los trabajadores con un salario diario mínimo posee casa propia, caso muy particular teniendo en cuenta que es la categoría a la que mayor número de trabajadores corresponden, obedeciendo a este hecho dos factores:

- Sus casas están ubicadas en barrios de invasión, donde no se invierte ningún capital para adquirir un terreno y en la cual no se pagan inmediatamente servicios públicos.
- Consideran la casa paterna como propia, caso más patente en los obreros que reportan ser solteros.

TABLA 1.9
VIVIENDA OCUPADA POR LOS TRABAJADORES DE
LA CONSTRUCCION SEGUN SALARIO PROMEDIO
DIARIO

VIVIENDA SALARIO PROM/DIA	VIVIEN PROPIA	VIVIEN ARREND	RES CONS	OTROS	TOTAL TRABJ	%
DE 1500 a 2000	39	53	3	21	116	49.15
2001 a 2500	12	11	1	3	27	11.44
2501 a 3000	17	8	3	-	28	11.87
3001 a 3500	13	9	3	-	25	10.59
3501 a 4000	8	6	-	-	14	5.93
4001 a 4500	5	1	-	-	6	2.54
4501 a 5000	6	4	2	1	13	5.51
5001 a 5500	-	1	-	-	1	0.42
5501 a 6000	2	-	-	-	2	0.85
6001 y más	4	-	-	-	4	1.70
TOTAL	106	93	12	25	236	
%	44.91	39.41	5.08	10.60		100.00

FUENTE: Los autores con base en la información recolectada.

1.3.2 Nivel Educativo

Los estudios realizados por los trabajadores vinculados al sector de la construcción, hacen referencia al nivel educativo recibido por éstos, tales como: Estudios Primarios, Secundarios, Universitarios, Técnicos y otros.

En la tabla 1.10 la mayor proporción de los trabajadores encuestados se encuentran en la categoría secundaria sin terminar, arrojando un porcentaje del 35.59 % del total, demostrando así que un gran número de los trabajadores

vinculados al sector, si ha recibido algún tipo de educación. Le sigue en orden descendente los trabajadores que se encuentran en la categoría primaria terminada con un porcentaje de 25.42 %.

TABLA 1.10
ESTUDIOS REALIZADOS POR LOS TRABAJADORES
VINCULADOS A LA CONSTRUCCION EN EL AREA
DE ESTUDIO

ESTUDIOS REALIZADOS	FRECUENCIA	%
PRIMARIA TERMINADA	60	25.42
PRIMARIA SIN TERMINAR	13	5.51
SECUNDARIA TERMINADA	34	14.41
SECUNDARIA SIN TERMI.	84	35.59
UNIVERSITARIA	7	2.97
TECNICOS	21	8.90
NINGUNA	17	7.20
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los autores con base en las encuestas realizadas.

El nivel de educación unversitaria de los trabajadores presenta un indice que alcanza el 2.97 % reflejandose de ésta manera la incapacidad económica que tienen la mayoría de trabajadores para realizar estudios superiores, además de la poca disponibilidad de tiempo. con que cuentan para realizar los estudios, así como también la preferencia por parte de los trabajadores a que estudien sus hijos.

El estudio arrojó un bajo nivel de analfabetismo por lo que se puede observar en la tabla apenas el 7.20 % del total de los trabajadores encuestados afirmaron no haber recibido ningún tipo de capacitación académica, siendo un porcentaje bajo teniendo en cuenta el grado de subdesarrollo en que vive nuestro país.

Santa Marta en los últimos años ha venido impulsando programas para la preparación de técnicos en las diferentes áreas de la construcción, debido al auge que a tenido ésta en los últimos seis (6) años.

La tabla muestra solo 21 obreros capacitados en el área de la construcción que representan el 8.90 %, mientras el resto de la población encuestada (91.10 %) su capacitación se debe a la experiencia acumulada a través de los años de labores en ésta actividad.

Este bajo porcentaje presenta sus causas en varios aspectos:

- La ausencia de apoyo por parte de las empresas constructoras hacia los trabajadores.
- La poca divulgación de los programas técnicos ofrecidos por el Servicio Nacional De Aprendizaja (SENA).

- La escasez de recursos económicos por parte de la clase obrera.
- La poca disponibilidad de tiempo que tienen los obreros para recibir la capacitación.
- La falta de superación personal por parte de los obreros para elevar su grado de estudio.

1.3.3 Nivel educacional de los hijos

En éste inciso se analiza la parte educacional; de los hijos de los trabajadores vinculados al sector, donde se mirará el grado de escolaridad que en el momento reciben los hijos de los empleados.

Se Observa en la tabla 1.11, que el 58.9 % del total de los hijos de los trabajadores se encuentran recibiendo alguna clase de capacitación; (Pre-escolar, Primaria, Secundaria, Universitaria y otros), el 41.10 % de los trabajadores encuestados respondieron que sus hijos no han recibido ningún tipo de estudio debido a:

- La corta edad de sus hijos para el aprendizaje escolar.

- Pocos recursos económicos para colocar a sus hijos en un colegio.
- Poco interés de los padres y de los hijos por el estudio.

La tabla se encuentra distribuida de tal manera que recoge en una categoría el grupo de hijos de los trabajadores que están en dos niveles de estudios, es decir un trabajador tiene hijos en pre-escolar y primaria, así como puede tener en otra combinación académica.

TABLA 1.11
NIVEL DE EDUCACION DE LOS HIJOS DE LOS
TRABAJADORES VINCULADOS AL SECTOR DE LA
CONSTRUCCION EN EL AREA DE ESTUDIO

NIVEL DE EDUCACION	FRECUENCIA	%
NO ESTUDIA	97	41.10
PRE-ESCOLAR PRIMARIA	37	15.68
PRIMARIA	35	14.83
PRIMARIA-SECUNDARIA	50	21.19
SECUNDARIA	12	5.08
SECUNDARIA-UNIVERSIT.	1	0.42
OTROS	4	1.70
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los autores con base en las encuestas realizadas.

La categoría primaria-secundaria correspondiéndole el 21.19 % es una de las que mayor representación alcanza, debido a que los trabajadores pertenecen a una generación

relativamente joven, concientes de la necesidad del estudio para sus hijos, como una herencia para que en el mañana tengan condiciones socio-económicas mejores que las que ellos poseen.

El menor porcentaje que muestra la tabla (0,42 %) se encuentra en el rango secundaria-universitaria, debido a que la mayoría de los hijos de los trabajadores son infantes ubicándose en pre-escolar-primaria y primaria.

La tabla en general muestra que el mayor número de hijos de los trabajadores son niños en edad escolar teniendo en cuenta, el nivel de educación de estos. De la misma manera que en la mayoría los trabajadores encuestados presentan edades oscilante entre 21 y 30 años de edad siendo relativamente jóvenes.

1.3.4 Barrios que habitan los trabajadores

Esta variable hace referencia a los diferentes barrios donde habitan los trabajadores encuestados y vinculados al sector de la construcción en el área de estudio.

Según la tabla 1.12 la población se encuentra distribuida en barrios de estratos bajos según se observa, siendo el

estrato (2) el que mayor participación muestra. Dentro de éste estrato Gaira es una de los barrios con mayor representatividad, el 14.83 % debido a la cercanía que tiene con el Rodadero siendo éste el punto de mayor crecimiento turístico a nivel de la construcción y en donde la actividad es casi permanente durante la totalidad del año.

En orden descendente encontramos a barrios como María Eugenia ubicados en el estrato (3) con una representación del 7.63 % así como también Pescadito, El Pando, 11 de Noviembre, Avenida del Río, etc.

Exite un grupo de trabajadores que por motivos de trabajo comentaron vivir en la obra que están realizando, pues en su mayoría son trabajadores foraneos que son traídos por firmas que también son de afuera del departamento, ésta categoría recoge el 5.93 %, equivalente a 14 obreros del total.

La categoría otros, recoge los diferentes barrios que aparecen una sola vez en todas las encuestas y se recopilaron en una sola categoría, que en su total equivale a 25 barrios que representa el 10.59 % del total de los 236 encuestados, estos barrios están ubicados dentro del estrato (1).

TABLA 1.12
BARRIOS QUE HABITAN LOS TRABAJADORES VINCULADOS
AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

NOMBRE DEL BARRIO	ESTRATO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
LA PAZ	1	9	3.81
PASTRANA	1	8	3.39
SAN FERNANDO	1	5	2.12
MALVINAS	1	2	0.85
B DE DICIEMBRE	1	2	0.85
GAIRA	2	35	14.83
EL PANTANO	2	7	2.97
AVENIDA DEL RIO	2	11	4.66
11 DE NOVIEMBRE	2	11	4.66
NACHO VIVES	2	7	2,97
SANTA FE	2	5	2,12
SAN JORGE	2	6	2,54
CHIMILA	2	6	2,54
7 DE AGOSTO	2	3	1,27
BERLIN	2	3	1,27
LA LUCHA	2	4	1,69
MARIA EUGENIA	3	18	7,63
EL PANDO	3	13	5,51
PESCAITO	3	16	6,78
20 DE JULIO	3	7	2,97
CIUDADELA 29 JUL.	3	3	1,27
MANZANAREZ	4	9	3,81
ALMENDROS	4	7	2,97
EN LA OBRA	-	14	5,93
OTROS	1	25	10,59
TOTAL		236	100.%

FUENTE: Los Autores con base en las Encuestas.

Se muestra en la misma tabla, la estratificación de los barrios que habitan los trabajadores vinculados a la construcción, y se observa que pertenecen a los estratos socio-económicos más bajos.

La estratificación es un proceso donde se divide o clasifica la población en grupos que sean lo más homogéneos dentro de sí mismos y a su vez lo más heterogéneo entre ellos. La estratificación de los barrios se da de la siguiente manera:

Estrato bajo-bajo (1)

Las viviendas que pertenecen a este estrato están construidas sin un plan determinado y generalmente con materiales de desecho, no reúnen las condiciones sanitarias indispensables; generalmente carecen de dos o más servicios públicos (agua, luz, alcantarillado, teléfono, etc). Están ubicadas generalmente en zonas marginales no urbanizadas, ni urbanizables, siendo generalmente de invasión y careciendo casi por completo de vías de comunicación y transporte urbano.

Estrato bajo (2)

Están constituidas por viviendas en obra negra, generalmente entregadas para ser terminadas por autoesfuerzo del propietario, pueden disponer de algunos servicios públicos. Los barrios que constituyen estas viviendas están situados por lo general en la periferia urbana y disponen de algunas vías públicas sin pavimentar y escasos medios de transportes.

Estrato Medio-Bajo (3)

Está constituido por viviendas técnicamente planeadas, semiterminadas con fachada revocada, generalmente sin pintar. Corresponden por lo general al tipo casa independiente con muros de ladrillos o bloque de cemento, techo de placas de cemento o teja de zinc. Tienen conexión con todos los servicios públicos excepto quizás el teléfono. Estos barrios pueden estar ubicados en la periferia urbana, alrededor de las zonas industriales o inclusive en zonas más centrales sin llegar a constituir conjuntos residenciales técnicamente diseñados. Poseen vías de comunicación pavimentadas y medios de transportes urbanos.

La tabla 1.13 muestra la estratificación de los barrios en que habitan los trabajadores, presentando el estrato bajo como el más representativo, 36.87%, siguiéndole el estrato medio-bajo con 24.15%, el estrato medio y bajo-medio están representados por un porcentaje similar 11.44% y 11.02%, respectivamente mostrando de esta manera que los habitantes de estos barrios son de escasos recursos .

TABLA 1.13
ESTRATIFICACION DE LOS BARRIOS QUE HABITAN LOS
TRABAJADORES VINCULADOS AL SECTOR DE LA
CONSTRUCCION EN EL AREA DE ESTUDIO

ESTRATIFICACION	ESTRATO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
BAJO-BAJO	1	26	11,02
BAJO	2	87	36,87
MEDIO-BAJO	3	57	24,15
MEDIO	4	27	11,44
EN LA OBRA	-	14	5,93
OTROS	-	25	10,59
TOTAL		236	100,00

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada.

1.3.5 Trabajan sus hijos con usted.?

El 96.61 % de los trabajadores respondieron que sus hijos no trabajan conjuntamente con ellos en labores de construcción, mostrando que no hay una reproducción de la fuerza de trabajo para esta actividad en el seno de la unidad familiar. (VER TABLA 1.14).

TABLA 1.14
SECTOR DE LA CONSTRUCCION EN EL AREA DE ESTUDIO:
PARTICIPACION DE PADRES E HIJOS

LABORAN SUS HIJOS CON USTED?	FRECUENCIA	%
SI	8	3.39
NO	228	96.61
TOTAL	236	100.00

FUENTE: Los autores con base en la Información Recolectada

Solo el 3.39 % de los trabajadores respondieron que sus hijos trabajan con la misma firma constructora.

Teniendo en cuenta la diferencia porcentual que presentaron los trabajadores al preguntar si sus hijos trabajan con ellos en la construcción se encontró que la ayuda monetaria aportada por los hijos de los trabajadores encuestados de este sector es muy poco representativa ya que sólo el 3.39 % del total de los 236 encuestados respondieron tener colaboración de sus hijos en este mismo sector.

Esta situación responde a una gran variedad de motivos como son:

- La corta edad que presentan los hijos de los trabajadores vinculados al sector.
- El alto porcentaje de obreros solteros sin hijos (37 trabajadores)
- Una parte de los hijos de los trabajadores se encuentran vinculados a actividades diferentes a la construcción.
- El deseo de los padres por una mejor estabilidad laboral, mayor capacitación y un mejor nivel de vida para sus

hijos.

1.3.6 Los días de descanso se los dedica a la familia ?

Un gran porcentaje de los trabajadores 87.71 % respondieron dedicar sus días de descanso a la familia, utilizandolos en actividades caseras, mientras el 12.29 % respondió utilizar sus días de descanso a labores más productivas economicamente como por ejemplo: loteros, mecanicos, artesanos etc.

TABLA 1.15
UTILIZACION DE LOS DIAS DE DESCANSO DE LOS TRABAJADORES
DE LA CONSTRUCCION EN ACTIVIDADES DIFERENTES A ESTA

SE DEDICA A:	FRECUENCIA	%
LA FAMILIA	207	87.71
OTRAS ACTIVIDADES	29	12.29
T O T A L	236	100.00

FUENTE: Los autores con base en la Información Recolectada

Es de anotar que esta tabla demuestra el poco interés que tienen los trabajadores en realizar labores paralelas destinadas a incrementar el ingreso recibido en la construcción. La obsevación generalizada en éste tipo de trabajadores demuestra que un alto porcentaje se los

trabajadores despilfaran (parrandas) en un fin de semana los pocos ingresos obtenidos por el trabajo.

2. EL EMPLEO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

2.1 Generalidades del empleo en la ciudad de Santa Marta

El problema del desempleo, es el principal conflicto que afecta a la economía colombiana desde hace muchas décadas, aún cuando expertos en la materia no han unificado criterios acerca de las causas que ocasionan éste malestar.

Algunos sectores consideran al crecimiento demográficos y los elevados salarios como los causantes del problema del desempleo; es decir, se va creando una gran oferta de empleo frente a unas condiciones laborales que no han cambiado y si lo han hecho, ha sido muy levemente, de otro lado un proceso acelerado de acumulación de capital genera de antemano, mayores incrementos en los salarios, y por consiguiente una reducción en la ganancia media y cambios en la normas de consumo.

En países como el nuestro, esta teoría no es muy acertada con la realidad, por cuanto los incrementos en la producción no se refleja en mayores salarios, ni cambios en los hábitos

de consumo, no generándose de éste modo cambios en la demanda de bienes y por ende el proceso de acumulación se ve frenado. Desde otro punto de vista la reducción de los salarios reales y la acumulación de ingresos en los sectores productivos son los causantes de la disminución de la demanda y en consecuencia a ello se ha frenado el proceso de acumulación.

Varias décadas atrás se trajo al país un programa que le brindara soluciones concretas respecto a los problemas de desempleo que se presentaban. Como fué el caso de la misión de empleo.

Un análisis de la misión de empleo nos indica que el principal determinante de los desequilibrios en el mercado de trabajo ha ido cambiando con el tiempo. Mientras en décadas anteriores a 1974 el país experimentó un desajuste estructural entre el rápido crecimiento de la población en edad de trabajar en las zonas urbanas y la capacidad de generación de empleo. En la última década los desarrollos en el mercado de trabajo han estado estrechamente vinculados al ritmo de la actividad económica. De esta manera, los desequilibrios en el mercado laboral son, ante todo, un reflejo de los desajustes macroeconómicos globales asociados al impacto de la economía mundial y a las políticas

económicas domésticas. No obstante, el país ha heredado de la fase anterior de desarrollo, problemas estructurales de empleo y desocupación, ha continuado siendo afectado por los efectos tardíos de la transición demográfica y comenzando a recibir el impacto pleno de la gran transformación educativa del país que se inició en la década del cincuenta.

El desempleo en la ciudad de Santa Marta, es uno de los aspectos más críticos en un país subdesarrollado como Colombia, donde las pocas políticas para combatir el desempleo son inoperantes. A nivel nacional, en 1984 se enjuició al gobierno central por el alto índice de desempleo (13,5%) poniéndose en práctica una serie de medidas que lograron reducirlo a un 10.2% en 1988. Más en Santa Marta ciudad subdesarrollada, dependiente y dominada por las fuerzas políticas y económicas externas al país, además de una política económica altamente discriminatoria del gobierno central, los porcentajes de desempleo no tienen punto de referencia.

Santa Marta ha convivido con el desempleo, al igual que lo hacemos con el atraso económico, con la marginalidad nacional a la que estamos sometidos y con la pérdida de muchos valores humanos. El desempleo abierto siempre se ha ubicado por encima del 20% anual durante los últimos 15

años, llegando a tasas insospechadas del 24.14%¹, no es posible que el gobierno departamental y municipal halla prestado la suficiente atención a éste grave problema que atravieza el municipio desde más de una década.

Santa Marta es una ciudad donde el sector terciario (comercio, servicios y finanzas) y el Estado, generan el 91.6% del empleo formal, esto nos demuestra que no somos una ciudad industrial, donde la actividad económica es abanderada por el comercio y el turismo. El Estado a nivel local es quién proporciona mayor porcentaje de empleos (40%), le sigue el sector informal (34.55% y por último el capital privado 25.45%).

El Capital privado debe ser estimulado por parte de gobierno Departamental y Municipal con el fin de poder explotar mejor nuestros recursos naturales para brindarle mejor anclaje al sector turístico que es nuestra única alternativa de desarrollo y crecimiento económico, de esta manera poder convertir a nuestra ciudad en un polo de desarrollo, que sea visitada por el turismo durante todo el año.

El Sector de la construcción aún cuando en baja escala ha

1. Periodico el Informador, jueves 30 de marzo de 1989.
Por Ernesto Robles Porto.

proporcionado un alivio en cuanto a la generación de empleo, por cuanto se han realizado obras civiles además de numerosas edificaciones en el sector turístico, que además generará indirectamente otro porcentaje de empleo.

2.2 Alternativa de Generación de empleo frente a la Apertura Económica

La generación de empleo constituye hoy día, una de las mayores necesidades y por lo tanto, prioridades y compromisos de la sociedad colombiana. Sin embargo, éste propósito se ve afectado por factores negativos que impiden su cumplimiento.

Es apremiante forjar una discusión seria por parte del Estado y los sectores productivos, para definir estrategias de corto plazo para alcanzar metas temporales de creación de empleo, que permitan compensar los impactos recesivos sobre el empleo, que se están produciendo en el plan de ajuste macro-económico y que se producirán por la apertura económica, mientras las bondades del nuevo modelo de desarrollo se vuelven realidades al igual que el crecimiento económico se dé; para lograr de esta manera un mayor incremento en la generación de empleo.

A continuación se observan los efectos que tiene la

generación de empleo frente a la aplicación simultánea del plan de ajuste macroeconómico y de iniciación del proceso de liberalización y modernización de la economía colombiana.

La condición fundamental para el crecimiento real y sostenido del empleo es el crecimiento económico y el aumento de la inversión.

La coyuntura actual señala recesión debido especialmente al plan de ajuste macro-económico que implica la disminución de la demanda agregada haciendo previsible a corto plazo el incremento del desempleo y del subempleo.

A diferencia de lo anterior a mediano y a largo plazo se generará empleo y crecimiento luego que se produzca la transferencia de recursos, incluyendo el recurso humano, y la inversión productiva se canalice hacia sectores en los cuales seamos más competitivos.

La experiencia de otros países indica que la liberalización y modernización de la economía genera mayor crecimiento económico y aumenta la inversión, el ahorro privado y, por consiguiente el empleo y el bienestar siempre y cuando se conjuguen ciertas condiciones globales.

Por lo tanto para asegurar la inversión privada, y la generación de empleo, se requiere estabilidad macroeconómica y credibilidad en las políticas del gobierno.

Se entiende por estabilidad Macroeconómica a:

- La estabilidad y predictibilidad en el nivel de precios, conllevando a una baja en la inflación.
- Alcanzar un equilibrio externo, el cual es medido en la balanza de pago.
- Lograr un equilibrio interno, que se reflejaría en el balance de las cuentas públicas.

Dando como resultado unas tasas de interés estables; una tasa de cambio adecuada que mantenga la competitividad de los productos de exportación y proteja la industria Nacional; que responde obteniendo tasas de crecimiento económico y por consiguiente aumento en las oportunidades de empleo.

La credibilidad en las políticas del Gobierno es otro factor fundamental para estimular la inversión. Dentro de un entorno Macroeconómico de mucha incertidumbre, o en el cual se perciban las políticas del Gobierno inconsistentes o se

sospeche que son temporales, la reacción de la inversión privada a estímulos externos son muy limitadas y casi siempre nulas. Además, debe darse una estabilidad política no solamente en la continuidad democrática sino fundamentalmente en las condiciones de seguridad y orden público y en la permanencia del marco legal del régimen de inversión.

2.3 Estructura y Categorías Ocupacionales de los Obreros Vinculados al Sector de la Construcción en el Área de estudio

La importancia de las distintas estructuras y categorías ocupacionales de los trabajadores vinculados al sector de la construcción, es debido a que en la nueva era de la industrialización se utiliza el empleo intensivo de la mano de obra en todas las escalas del trabajo haciendolo más intensivo.

A continuación se presenta la conformación de la estructura de oficios (ver tabla 2.1) encontradas según información suministradas por los trabajadores encuestados.

Dicha tabla muestra una distribución de oficios bastante extensa, debido sobre todo a que las obras encuestadas en su mayoría eran de gran envergadura, donde las firmas

TABLA 2.1
ESTRUCTURA OCUPACIONAL DE LOS TRABAJADORES VINCULADOS AL
SECTOR DE LA CONSTRUCCION EN EL MOMENTO DE LA ENCUESTA

OFICIOS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Maestro General	3	1.27
Maestro de Albañilería	2	0.85
Maestro de Plomería	1	0.42
Maestro de Enchape	4	1.69
Maestro de Electricidad	1	0.42
Maestro de Herrería y Soldador	2	0.85
Maestro Contratista	7	2.96
Oficial de Albañilería	31	13.13
Oficial de Carpintería	9	3.81
Oficial de Plomería	9	3.81
Oficial de Enchape	7	2.96
Oficial de Electricidad	9	3.81
Oficial de Herrería y Soldador	2	0.85
Oficial de Estuco	4	1.69
Oficial de Pintura	5	2.12
Oficial de Pulido de Piso	1	0.42
Oficial de Ventanería	1	0.42
Oficial Técnico en Piscina	3	1.27
Oficial Winchero	6	2.54
Ayudante de Albañilería	39	16.52
Ayudante de Carpintería	5	2.12
Ayudante de Plomería	8	3.39
Ayudante de Enchape	9	3.81
Ayudante de Electricidad	4	1.69
Ayudante de Herrería y Soldador	6	2.54
Ayudante Oficios Varios	26	11.01
Ayudante de Pulido de Piso	4	1.69
Ayudante de Pintura	6	2.54
Ayudante de Ventanería	3	1.27
Ayudante de Estuco	4	1.69
Almacenista	6	2.54
Ciavero	3	1.27
Celador	4	1.69
Granelado	3	1.27
T O T A L	236	100.00

FUENTE: Los Autores con base en la información recolectada.

encargadas de su ejecución utilizaban una división de trabajo suficientemente marcadas para realizar las diferentes labores, con el fin de obtener mayores y mejores rendimientos en cada tarea a realizar.

Se encontraron en total treinta y cuatro (34) oficios diferentes a desempeñarse normalmente en una construcción que se encuentre realizado labores de las tres fases de la construcción (cimiento, levante y acabados) encontrándose mayor representación en los ayudantes y oficiales de albañilería, representando el 16.52 %, y el 13.13 % respectivamente. Este comportamiento es razonable por cuanto una construcción necesita en mayor cantidad de albañiles que son los encargados en últimas de levantar parades, en las cuales se desarrollaran los trabajos pertinentes para terminar la obra.

En un menor porcentaje (11.01 %) aparecen los ayudantes que colaboran en oficios varios, los cuales estan a cargo de realizar labores no muy definidas pero que se necesitan para el desarrollo de la obra, es decir, se necesita trasladar materiales de un lugar a otro, se necesita acelerar una labor (mensajeros al interior de la obra etc.).

El resto de oficio se presenta en un grado de apariciones

más homogéneo. Claro está, sin desmeritar la importancia que cada uno de los demás oficios representa en la construcción.

En una construcción de tamaño mediano y grande (Edificaciones de más de cinco pisos) se presenta normalmente un grado de especialización bastante alto, pues se acostumbra empezar la fase de acabado sin haber terminado totalmente la fase de obra negra o levante, pues muchas de estas labores necesariamente no requieren la terminación de una labor para realizar otra, es el caso del enchapador, el carpintero, el plomero etc. no se cruzan y se pueden realizar por separado; esta norma se da siempre y cuando haya una correcta planificación y manejo del cronograma de actividades, con el fin de obtener mayores rendimientos y desarrollar con mayor rapidez un proyecto.

La tabla 2.2, refleja el número de empleados según la muestra, que se encuentran laborando en las diferentes categorías ocupacionales. Dentro de dichas categorías la que mayor representatividad muestra es la de ayudante con un total de 114 que representa el 48.31 %, le siguen los oficiales con 87 empleados que equivalen al 36.86 % y la de maestros que equivalen a 8.47 %.

TABLA 2.2
PORCENTAJE DE EMPLEO GENERADO POR LA
ACTIVIDAD EDIFICADORA EN EL AREA DE ESTUDIO
SEGUN CATEGORIAS OCUPACIONALES

CATEGORIA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Maestros	20	8.47
Oficiales	87	36.86
Ayudantes	114	48.31
Otros	15	6.36
T O T A L	236	100.00

FUENTE : Los Autores con Base en la
información recolectada

Este comportamiento es natural en las edificaciones de tamaño mediano y grande, dado la responsabilidad que adquieren las firmas constructoras, debiendo contar con un personal que se desempeñe satisfactoriamente en cada una de las categorías.

La categoría de maestro, siendo la más reducida es una de las de mayor importancia y mayor responsabilidad, pues se considera que está compuesta por personas calificadas en los diferentes oficios que realizan, en la mayoría de los casos por construcción existe un solo maestro en cada una de las especializaciones u ocupaciones (ver tabla 2.3).

TABLA 2.3

ESTRUCTURA OCUPACIONAL POR CATEGORIA DE OFICIO

OCUPACION	OFICIO	MAESTRO	OFICIAL	AYUDANTE	OTROS
TECNICO EN PISCINAS		-	3	-	-
ESTUCADOR		-	4	4	-
ENCHAPADORES		4	7	9	-
PINTORES		-	5	6	-
ALBAÑILES		2	31	39	-
CARPINTERO		-	9	5	-
OBRERO		1	9	8	-
ELECTRICISTA		1	9	4	-
PULIDOR DE PISO		-	1	4	-
VENTANERIA		-	1	3	-
WINCHERO		-	6	-	-
MAESTRO GENERAL		3	-	-	-
OFICIOS VARIOS		-	-	26	-
HERRERO Y SOLDADOR		2	2	6	-
CONTRATISTA		7	-	-	-
ALMACENISTA		-	-	-	6
LLAVERO		-	-	-	2
GRAFIADOR		-	-	-	3
CELADOR		-	-	-	4
T O T A L		20	87	144	15

FUENTE: Los autores con base en la información recolectada

Los maestros en su mayoría muestran largos años de trabajo en el oficio (VER TABLA 2.4) ubicandose el promedio entre 21 - 25 años de experiencia en labores de construcción.

TABLA 2.4
 NUMERO DE TRABAJADORES ENCUESTADOS SEGUN
 EXPERIENCIA Y CARGO QUE OCUPA

C A R G O S	AÑOS DE EXPE.								TOTAL	%
	< 1	1-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	> 31		
Maestro General			1				1	1	3	1.27
Maestro de Albañilería			1			1			2	0.85
Maestro de Plomería					1				1	0.43
Maestro de Enchape			1			2	1		4	1.70
Maestro de Electricidad				1					1	0.43
Maestro de Herrería y Soldador		1					1		2	0.85
Maestro Contratista		1	2		1	1	1	1	7	2.96
SUB-TOTAL MAESTROS		2	5	1	2	4	4	2	20	8.48
Oficial de Albañilería		3	12	8	6	1	1		31	13.14
Oficial de Carpintería			2	2	3		2		9	3.81
Oficial de Plomería			2	4	2	1			9	3.81
Oficial de Enchape				4	1	1	1		7	2.96
Oficial de Electricidad		3	4	1	1				9	3.81
Oficial de Herrería y Soldador				2					2	0.85
Oficial de Estuco			3			1			4	1.70
Oficial de Pintura			3			2			5	2.11
Oficial de Pulido de Piso			1						1	0.43
Oficial de Ventanería				1					1	0.43
Oficial Técnico en Piscina			1		1	1			3	1.27
Oficial Winchero		5			1				6	2.54
SUB-TOTAL OFICIAL		15	36	16	13	6	1		87	36.86
Ayudante de Albañilería	3	16	16	2	1		1		39	16.52
Ayudante de Carpintería	1	4							5	2.11
Ayudante de Plomería	1	5	1	1					8	3.39
Ayudante de Enchape	2	4	3						9	3.81
Ayudante de Electricidad	2		1		1				4	1.70
Ayudante de Herrería y Soldador	1	3	1	1					6	2.54
Ayudante Oficios Varios	1	22	2		1				26	11.01
Ayudante de Pulido de Piso		2	1	1					4	1.70
Ayudante de Pintura	1	4	1						6	2.54
Ayudante de Ventanería		3							3	1.27
Ayudante de Estuco		2	2						4	1.70
SUB-TOTAL AYUDANTE	12	67	28	4	3		1		114	48.30
Almacenista	1	3	2						6	2.54
Llavero	1	1							2	0.85
Celador	1	3							4	1.70
Grafiado			1	2					3	1.27
SUB-TOTAL OTROS	3	7	3	2					15	6.36
T O T A L	15	89	72	24	18	10	6	2	236	100.00
P O R C E N T A J E S	6.36	37.71	30.51	10.17	7.63	4.24	2.54	0.84	100.00	

FUENTE: Los Autores con base en la Información Recolectada

Además, y complementario a lo anterior son personas mayores, con un promedio de 40 años (VER TABLA 2.5), los maestros son personas que en su mayoría han obtenido estos cargos por medio de la experiencia acumulada a través del tiempo, pues su nivel de estudio alcanzando es bajo, en un alto porcentaje sólo lograron terminar sus estudios básicos primarios, aún cuando hay algunos casos donde recibieron capacitación técnica por medio de Instituciones como el SENA, que dicta cursos en los diferentes ramas (VER TABLA 2.6), este tipo de estudios en la mayoría de los casos no es adquirida a muy temprana edad, sino, a medida que se va especializando en un ramo determinado de labores y necesita perfeccionar algunos detalles, son en algunas ocasiones las mismas firmas constructoras las encargadas en especializar su personal de confianza.

La categoría de oficiales presenta un comportamiento diferente desde todo punto de vista a la categoría de maestros, siendo ésta donde se presenta mayor cantidad de empleados (87 obreros), las categorías de trabajos son diferentes, pues en la mayoría de las construcciones un oficial tiene a su cargo una cuadrilla de ayudantes, los cuales conjuntamente desarrollan sus labores siendo supervisados por él mismo oficial o en su defecto por un maestro.

TABLA 2.5
 NUMERO DE TRABAJADORES ENCUESTADOS SEGUN EDAD Y CARGO DEL TRABAJADOR

C A R G O S	E D A D								TOTAL	%
	<20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	> 51		
Maestro General			1					2	3	1.27
Maestro de Albañilería			1		1				2	0.85
Maestro de Plomería						1			1	0.43
Maestro de Enchape				2		2			4	1.70
Maestro de Electricidad								1	1	0.43
Maestro de Herrería y Soldador		1					1		2	0.85
Maestro Contratista				2	1	2	2		7	2.96
SUB-TOTAL MAESTROS		1	2	4	2	5	3	3	20	8.48
Oficial de Albañilería		4	7	6	6	3	3	2	31	13.14
Oficial de Carpintería		2	3	1	2		1		9	3.81
Oficial de Plomería		2	1	3	3				9	3.81
Oficial de Enchape	1	1		1	2	2			7	2.96
Oficial de Electricidad	1	2	1	1	4				9	3.81
Oficial de Herrería y Soldador		2							2	0.85
Oficial de Estuco			1		1		2		4	1.70
Oficial de Pintura		1		1	2			1	5	2.11
Oficial de Pulido de Piso			1						1	0.43
Oficial de Ventanería							1		1	0.43
Oficial Técnico en Piscina						2	1		3	1.27
Oficial Minchero		2	2	1	1				6	2.54
SUB-TOTAL OFICIAL	2	16	16	14	21	7	8	3	87	36.86
Ayudante de Albañilería	4	13	17		1	2	1	1	39	16.52
Ayudante de Carpintería		3	2						5	2.11
Ayudante de Plomería		4	2	1	1				8	3.39
Ayudante de Enchape	1	5	2	1					9	3.81
Ayudante de Electricidad	1	1		2					4	1.70
Ayudante de Herrería y Soldador		2	2	1	1				6	2.54
Ayudante Oficinas Varios	6	9	5	1	1	1	2	1	26	11.01
Ayudante de Pulido de Piso			3			1			4	1.70
Ayudante de Pintura	2	2	1	1					6	2.54
Ayudante de Ventanería	1	1	1						3	1.27
Ayudante de Estuco		1	2	1					4	1.70
SUB-TOTAL AYUDANTE	15	41	37	8	4	4	3	2	114	48.30
Almacenista			5	1					6	2.54
Llavero		1	1						2	0.85
Celador		2			1			1	4	1.70
Grifiado		1		1	1				3	1.27
SUB-TOTAL OTROS		4	6	2	2			1	15	6.36
T O T A L	17	62	61	28	29	16	14	9	236	100.00
P O R C E N T A J E S	7.20	26.27	25.85	11.86	12.29	6.78	5.93	3.82	100.00	

FUENTE: Los Autores con base en la Información Recolectada

TABLA 2.6
GRADO DE CAPACITACION DE LOS TRABAJADORES SEGUN OFICIO

C A R G O S	ESTUDIOS REALIZADOS	PRIMARIA TERMINADA	PRIMARIA SIN TERMI	SECUNDARIA TERMINADA	SECUNDARIA SIN TERMIN	UNIVERSITA RIA	TECNICO
Maestro General		1					2
Maestro de Albañilería			1				1
Maestro de Plomería					1		
Maestro de Enchape	2		1				1
Maestro de Electricidad	1						
Maestro de Herrería y Soldador			1				1
Maestro Contratista	2		1		2	1	
SUB-TOTAL MAESTROS		6	4		3	1	5
Oficial de Albañilería		13	2	5	2	1	3
Oficial de Carpintería		4		2	2		
Oficial de Plomería		1	1	1	4	1	1
Oficial de Enchape		3	1		1		2
Oficial de Electricidad		1		1	4		3
Oficial de Herrería y Soldador				2			
Oficial de Estuco				1	3		
Oficial de Pintura		2		1	2		
Oficial de Pulido de Piso		1					
Oficial de Ventanería		4					
Oficial Técnico en Piscina		2					1
Oficial Winchero		2		2	1		1
SUB-TOTAL OFICIAL		29	4	15	20	2	11
Ayudante de Albañilería		7	1	4	21		1
Ayudante de Carpintería		1		1	1		2
Ayudante de Plomería		2		2	4		
Ayudante de Enchape		3		1	4		
Ayudante de Electricidad		1			2		
Ayudante de Herrería y Soldador		2	1	1	2		
Ayudante Oficios Varios		6	2	3	12		1
Ayudante de Pulido de Piso				1	2		
Ayudante de Pintura		1			4	1	
Ayudante de Ventanería				2	1		
Ayudante de Estuco		2		1	1		
SUB-TOTAL AYUDANTE		25	4	16	54	1	4
Almacenista				2	1	3	
Llavero			1				1
Celador				1	3		
Brafiado					3		
SUB-TOTAL OTROS			1	3	7	3	1
T O T A L		60	13	34	84	7	21
P O R C E N T A J E S		25.42	5.51	14.41	35.60	2.96	8.90

FUENTE: Los Autores con base en la Información Reclectada

Dichos oficiales llevan trabajando en el sector de la construcción un promedio de 6 - 10 años (VER TABLA 2.4), se puede decir que la experiencia es la que les ha dado lo que saben de sus trabajos, pues sólo 11 trabajadores (VER TABLA 2.6) realizaron estudios técnicos afines a la construcción; los cuales en su mayoría fueron realizados en entidades como el SENA, que dicta cursos de capacitación en esta rama, además el promedio de estudios académicos es bueno; 20 oficiales al menos iniciaron estudios secundarios, mientras que 15 oficiales terminaron sus estudios secundarios, y 29 oficiales terminaron primaria.

La categoría de ayudantes representan el 48.31 % (VER TABLA 2.2), es la categoría más numerosa debido sobre todo que en el momento de realizar las encuestas la mayoría de las obras se encontraban en un punto donde no se ha terminado la segunda fase (levantado) y se está dando comienzo a la otra fase, claro está, teniendo en cuenta que no interfieran unas labores con otras, exigiendo una mayor cantidad de personal.

Los ayudantes dedicados a oficios varios, es una de las más representativas dentro de la variedad de ayudantes, siendo conformado por 26 obreros que representan el 22.8 %. Dentro de los ayudantes estos obreros tienden a realizar labores de

toda índole, como es: ayudantes de todos los demás oficios sin dedicarse a uno en especial, además de realizar labores de acarreo, mensajería, etc. su oficio es necesario pues hay muchas labores que son necesarias dentro de la edificación pero no se realizan continuamente.

Se encontro en las encuestas y en la charlas con el personal directivo que algunos de estos empleados de oficios varios, son contratados por la administración, de las obras, ya que se requiere de un personal de confianza en este ramo.

El ayudante albañil es otro de los oficios con mayor representatividad (34.21 %) dado que su labor es básica en el levantamiento de cualquier edificación.

La tabla 2.5 muestra que el grupo de ayudantes se encuentran ubicados 26 -30 años de edad, considerandose una población joven que necesita de su vigor y fuerza para realizar largas jornadas de trabajo que se requieren en su oficio, la categoría de oficiales presentan un promedio de 31 - 35 años de edad, mientras los maestros tienen en promedio de 41 - 45 años; señalando una vez más, que la edad aunque no influye definitivamente en las labores a realizar, ubica en promedios diferentes las diversas categorías.

Esta forma en que se aprecian los resultados, demuestra que las personas no tienen a la actividad de la construcción como fuente de trabajo fijo, buscan darse siempre mejores oportunidades de progreso, mientras que las personas con cargos más especializados tienen una mayor estabilidad en sus oficios, pues, oficiales y maestros obtienen una mejor remuneración, siendo aceptable, y hasta cierto punto satisfactorio debido a la situación de desempleo en que vive la ciudad de Santa Marta debido a la casi nula industria, y a la baja capacidad de empleo de los otros sectores económicos.

Como se observa en la tabla 2.2 existe una categoría correspondiente a otros, la cual reúne a 15 obreros (6.36 %) que laboran dentro del sector de la construcción, pero no se puede catalogar dentro de las demás categorías por el oficio que desempeñan; como son almacenista; llavero, celador y grafiado (VER TABLA 2.3); estas labores en su mayoría son realizados por un personal de confianza de la firma constructora. Esta categoría presenta un comportamiento similar al del grupo de ayudantes, es decir, son personas jóvenes con un promedio de 25 - 30 años de edad, y un promedio de 1 a 5 años de experiencia en el sector.

2.4 Ingresos Adicionales Recibidos por los Obreros

De los 236 trabajadores encuestados solo el (3.81%) de la población estudiada reciben un ingreso adicional al oficial; a continuación se muestran las distintas actividades adicionales que realiza esta población:

ACTIVIDADES ADICIONALES

ACTIVIDADES	FRECUENCIA	%
Lotería y afines	4	1,69
Mecánica	2	0,85
Ventas ambulantes	2	0,85
Artesanías	1	0,42
	9	3,81 %

La causa por la cual la población tiene que realizar otras actividades adicionales (Loterías, Tareas de mecánica, Artesanías etc.) se debe esencialmente al bajo salario recibido (ver tabla 2.7), la proporción de trabajadores que se ven obligados a dedicarse a otras actividades no es mayor en la medida en que el desgaste físico especialmente en albañilería y la falta de capacitación, no les permite a un gran número de trabajadores desempeñar otras actividades u oficios.

TABLA 2.7
TRABAJADORES ENCUESTADOS SEGÚN SALARIO DIARIO Y OTROS
INGRESOS RECIBIDOS

RECIBE OTROS Y SALARIO PROMEDIO/DIA	SI	NO	TOTAL	%
\$ 1.000 - \$ 2.000	6	110	116	49.15
2.001 - 2.500	-	27	27	11.44
2.501 - 3.000	1	27	28	11.87
3.001 - 3.500	1	24	25	10.59
3.501 - 4.000	-	14	14	5.93
4.001 - 4.500	-	6	6	2.54
4.501 - 5.000	-	13	13	5.51
5.001 - 5.500	-	1	1	0.42
5.501 - 6.000	-	2	2	0.85
6.001 y Más	1	3	4	1.7
T O T A L	9	227	236	
%	3.81	96,19		100.00

FUENTE: Los autores con base en la información recolectada

Hay casos donde, trabaja más de una persona en la familia para lograr mayores ingresos, siendo necesario el trabajo de la esposa para obtener un mayor aporte; empleandose en su mayoría en oficios domesticos y venta de hielo, bolis, y otros articulos en la casa. En otros casos, grupos de obreros se sienten conformes con el poco ingreso recibido por su trabajo, no obteniendo lo adicionales de otra forma.

1.4.1 Oficios Desempeñados por los Trabajadores antes de la Encuesta:

Las actividades a que se dedicaban los trabajadores encuestados antes de vincularse a la actual firma constructora eran labores afines a la construcción (artesanos en ladrillos y bloques, acarreadores de arena, extractores de minerales en canteras etc.); encontrándose que el 86,02 % de los trabajadores estaban dedicados a estas actividades; mientras en una proporción más baja trabajan en:

Agricultura	8	3,39
Labores artesanales	6	2,54
Transportes	3	1,27
Vendedores ambulantes	7	2,97
Carteros	5	2,12
Otros	4	1,69
		<hr/>
		13,98 %

Vemos como estos oficios al igual que la construcción presentan características similares encunto a la baja remuneración, capacitación y en cierta forma paralelo en la inestabilidad laboral que le brinda a los trabajadores.

A pesar de la inestabilidad que ofrece éste sector, se

observa en la tabla 2.8 que el 32,20% de los obreros respondieron haber trabajado anteriormente con las mismas firmas constructoras, ya que conociendo la forma de trabajo del personal, llegan a reutilizar en diferentes obras el mismo personal.

TABLA 2.8
ESTABILIDAD LABORAL RELATIVA DE LOS TRABAJADORES CON LAS FIRMAS CONSTRUCTORAS

Trabajo antes con la firma	Frecuencia	%
SI	76	32,20
NO	160	67,80
TOTAL	236	100 %

FUENTE: Los autores con base en las encuestas.

La tabla 2.9 muestra más detalladamente el tiempo que han trabajado los obreros con la misma firma constructora.

La tabla muestra que el 67,80 % de los trabajadores no habían laborado con la misma firma, mientras que un 26 % de los obreros afirmaron llevar laborando de 1 a 3 años con la misma firma. Además se aprecia que a medida que aumenta el número de años trabajando con la misma firma, disminuyen la cantidad de obreros, pudiéndose constatar que estos poseían cargos de maestros y oficiales con muchos años de experiencia en su labor.

TABLA 2.9
NUMERO DE AÑOS QUE HAN ESTADO TRABAJANDO CON LA MISMA FIRMA
LOS TRABAJADORES VINCULADOS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

No DE AÑOS QUE HA TRABAJADO CON LA FIRMA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
NO HA TRABAJADO ANTES CON LA FIRMA	160	67.80
TRABAJO 1 AÑO CON LA FIRMA	19	9.05
TRABAJO 2 AÑO CON LA FIRMA	21	8.05
TRABAJO 3 AÑO CON LA FIRMA	16	8.90
TRABAJO 4 AÑO CON LA FIRMA	6	6.36
TRABAJO 5 AÑO CON LA FIRMA	4	2.54
TRABAJO 6 AÑO CON LA FIRMA	6	1.70
TRABAJO 7 AÑO CON LA FIRMA	2	2.54
TRABAJO 8 AÑO CON LA FIRMA	1	0.85
TRABAJO 10 AÑO CON LA FIRMA	1	0.42
TRABAJO 15 AÑO CON LA FIRMA	1	0.42
T O T A L	236	100.00

FUENTE: Los Autores con base en la información Recolectada.

2.5 Remuneración de la Mano de Obra en la Edificación

La tabla 2.10 muestra el comportamiento del salario diario de los trabajadores vinculados al sector de la construcción en el área de estudio, con unas categorías que van desde los \$ 1.000,00 hasta \$ 6.000,00 y más donde se presenta a la

por día como la más representativa correspondiéndole el 49,15% del total encuestado, las categorías desde \$ 2.001 a 3.500 pesos por día, presenta un promedio de 24 obreros cada una, mientras que el resto de categorías donde el salario es mejor remunerado, se dá una reducción considerable del número de obreros que pertenecen a dichas categorías.

TABLA 2.10
TRABAJADORES ENCUESTADOS SEGUN SALARIO PROMEDIO
DIARIO VINCULADOS A LA CONSTRUCCION

SALARIO PROMEDIO DIARIRIO	Frecuencia	%
\$ 1,500 - 2,000 PESOS	116	49.15
2,001 - 2,500 "	27	11.44
2,501 - 3,000 "	28	11.87
3,001 - 3,500 "	25	10.59
3,501 - 4,000 "	14	5.93
4,001 - 4,500 "	6	2.54
4,501 - 5,000 "	13	5.51
5,001 - 5,500 "	1	0.42
5,501 - 6,000 "	2	0.85
6,000 Y MAS	4	1.70
TOTAL	236	100 %

FUENTE: Los Autores con Base en la información Recolectada

Observando la tabla 2.11 podemos entender mejor los diferentes montos de salarios que se dan entre los empleados de la construcción.

A la categoría de ayudantes corresponde el mayor número de

obreros que reciben un salario entre 1.500 y 2.000 pesos por día, mientras que maestros, oficiales y otros, presentan una proporción muy elevada.

En la categoría de oficiales predominan los salarios entre \$2.000 y 4.000 pesos por día, donde las demás categorías muestran una representación muy reducida en estas escalas de salarios; En las categorías de salario que le siguen, empieza a predominar el salario de los maestros como los de mayor representación.

Es de aclarar que las encuestas que arrojan estos resultados fueron realizadas entre marzo y abril de 1991, donde el salario mínimo autorizado por el gobierno nacional es de \$52,650.00 dandonos un promedio diario de \$ 1,755.00 Estos resultados colocan al sector de la construcción en una situación muy similar a la de otros sectores de la economía.

Esta diversidad en la escala de salarios se debe a muchos factores, dentro de los cuales el más importante es la categoría a la cual pertenecen, sean maestros, oficiales o ayudantes, reciben una remuneración diferente, teniendo en cuenta el tiempo de experiencia, el tiempo de trabajo en la obra, el tamaño de la obra; estos entre otros son los factores que inciden en el ingreso que reciben los

trabajadores.

Estos salarios en su mayoría son promediados, pues muchos trabajadores, reciben el salario, según el trabajo realizado durante el día o durante la semana, siendo unas veces más que otras.

La tabla No. 2.12 muestra en promedio el salario que reciben los trabajadores según las distintas categorías ocupacionales, la categoría de maestros recibe en promedio \$ 4.966,7 pesos por día/trabajo representando el 39,7 % del total de los salarios, los oficiales reciben \$ 3.242,55 por día, en promedio los ayudantes reciben \$ 1.933,11 por día promedio equivalente al 15.45% de lo que recibe el resto de trabajadores. La categoría formada por otros, reciben un salario intermedio en el promedio de los salarios recibidos por los trabajadores.

En terminos generales, se puede señalar que el salario pagado a los maestros es 3 veces el salario pagado a los ayudantes, y el doble del salario pagado en la categoría de oficiales.

TABLA 2.12

SALARIO PROMEDIO/DIA SEGUN CATEGORIA OCUPACIONAL

CATEGORIAS	SALARIOS	%
MAESTROS	\$ 4,966.70	39.70
OFICIALES	3,242.55	25.92
AYUDANTES	1,933.11	15.45
OTROS	2,367.14	18.92
TOTAL		100 %

FUENTE: Los Autores con Base en la Información Recolectada

La tabla No 2.13 muestra un promedio del salario devengado en cada uno de los diferentes oficios que se desprenden de la categoría de ayudantes. La tabla señala una poca diferencia en el salario recibido en los diferentes oficios, mostrando al estucador, al herrero, y al soldador como los mejores remunerados dentro de esta categoría.

Mientras que los carpinteros, plomeros, electricistas y otros presentan el más bajo ingreso diarios recibidos equivalente a \$ 1.750 por día.

TABLA 2.13
SALARIOS DIARIOS PROMEDIOS EN LA CATEGORIA
DE AYUDANTES SEGUN OFICIO

CATEGORIA AYUDANTES	SALARIOS
ESTUCO	\$ 2,125.37
HERRERO Y SOLDADOR	2,083.50
PULIDO DE PISOS	1,875.12
ENCHAPE	1,861.22
ALBAÑIL	1,762.83
CARPINTERO	1,750.00
OBRAERO	1,750.00
ELECTRICISTA	1,750.00
PINTURA	1,750.00
OFICIOS VARIOS	1,750.00
TOTAL	

FUENTE: Los Autores con Base en Información
Recolectada

La tabla No 2.14 muestra al igual que en la anterior el comportamiento que se presenta en la categoría de oficiales según los diferentes oficios, en donde técnicos en piscina, estucadores y enchapadores obtuvieron los mejores salarios en dicha categoría.

De otra parte, es importante anotar que el salario en las diferentes categorías, no muestra un comportamiento parejo, puesto que puede variar según muchos factores como son:

- Capacitación
- Forma de contratación.

- Tamaño de la Obra
- Tiempo de trabajo con la firma

TABLA 2.14
SALARIOS DIARIOS PROMEDIOS EN LA CATEGORIA
DE OFICIALES SEGUN OFICIO

CATEGORIA OFICIALES	SALARIOS
ALBAÑIL	\$ 3,089.17
CARPINTERO	3,083.83
PLOMERO	2,917.16
ENCHAPADOR	3,321.92
ELECTRICO	2,806.05
TECNICO-PISCINA	3,583.83
ESTUCCO	3,375.37
PINTURA	3,150.50
PULIDO DE PISO	2,750.50
VENTANERIA	2,750.50
WINCHERO	2,333.75

FUENTE: Los Autores con Base en Información
Recolectada

Todas estas variables inciden en el salario promedio que reciben los obreros.

Aún cuando las encuestas se realizaron en grandes edificaciones (VER TABLA 2.15) se pudo observar que para este tipo de construcción las firmas pagan el m^2 mediante tarifas establecidas por CAMACOL, además que existe un estricto control tarifal, mientras que en las construcciones unifamiliares es difícil ejercer este control, haciendose

un avaluo global de la vivienda incrementandose los costos de la mano de obra.

Lo anterior ocurre cuando se realiza una pequeña edificación, los costos de construcción son más altos, por cuanto el tiempo de trabajo es más reducido.

El salario pagado en la actividad edificadora es mayor en la última etapa del proceso de construcción (acabados), este comportamiento es debido a que en esta fase es donde se vincula la mayor cantidad de mano de obra calificada.

TABLA 2.15

OBRAS ENCUESTADAS EN EL MOMENTO QUE SE REALIZO EL ESTUDIO

OBRAS ENCUESTADAS	No DE ENCUE	%
PERLA DEL CARIBE	31	13.14
CENTRO EJECUTIVO	17	7.20
CANTA MAR	12	5.08
PLAYA MAR	15	6.36
PARQUE CENTRAL	45	19.07
COSTA DEL SOL	20	8.48
MARIA ALEXANDRA	16	6.78
RODADERO COUNTRY	9	3.82
SANTA MARIA DEL MAR	18	7.62
YULDAMA INN	6	2.54
HOTEL SANTA MAR *	17	7.20
SAN MARTIN	30	12.71
TOTAL	236	100 %

FUENTE: Los autores

* AMPLIACIONES POR REMODELACION

Tradicionalmente se ha considerado que los salarios en el sector de la construcción son relativamente bajos, sin embargo, de lo que se cree el salario real per capita, en la construcción no solo ha aumentado, sino que su ritmo de crecimiento a superado de alguna manera los obtenidos en la industria, la actividad manufacturera y otros. Este hecho tiene su lógica interpretación por cuanto los sectores diferentes a la construcción cancelan en la mayoría de los casos un sueldo básico, mientras la construcción paga el salario de acuerdo a la forma como han sido contratados, siendo en la mayoría de los casos por lo que realicen en un día. Esta forma de pago generará un mayor esfuerzo por parte de los empleados obteniendo a cambio una mejor remuneración.

2.6 Oferta y Demanda de Empleo en el Sector de la Construcción:

2.6.1 La Demanda de Empleo en la Construcción.

En el corto plazo la demanda de trabajadores en la construcción y sectores relacionados depende básicamente del ritmo de inversión y particularmente de la evolución de la financiación pública y privada.

En las decisiones de largo plazo el volumen global de empleo dependerá del grado de acumulación bruta de capital.

En los últimos años a nivel nacional, la construcción y particularmente la edificación de vivienda absorbió amplios contingentes de trabajadores en virtud de la extraordinaria expansión registrada en la inversión, sobre todo en proyectos de obras públicas, en el sector energético y por la expansión de la actividad edificadora.

Desde una óptica macroeconómica es importante volver nuevamente a resaltar la tesis que ha recibido una amplia aceptación, sobre la óptima utilización de la construcción y en especial la edificación de vivienda como sector impulsador de la economía por los efectos encadenados con otros sectores y por el bajo contenido importado de materias primas.

En años anteriores, particularmente con la implementación del "Plan de las cuatro estrategias", se discutió el papel reactivador de la edificación, asignándose el crecimiento de la economía principalmente a las exportaciones. En los últimos años, cuando el sector externo entró en dificultades, pudo observarse, en forma nitida el verdadero papel de la construcción como pieza clave en el proceso de

reactivación de la economía .

El efecto de la recesión mundial sobre las exportaciones colombianas, en especial por el descenso de los precios del café, las marcadas restricciones a las importaciones y las bruscas devaluaciones de los países vecinos, ponen en desventajas notoriamente el sector externo. En medio de este panorama externo y adicionado los problemas de vida fiscal, la economía presentó un importante crecimiento, explicado entonces, en buena medida, por el efecto multiplicador de la construcción.

En la perspectiva histórica del sector, el primer quinquenio de los años ochenta se caracterizó por una tasa media de crecimiento del 7%, muy superior a la alcanzada en la pasada década del setenta que osciló alrededor del 3% anual. Con esta dinámica, la actividad de la construcción superó el ritmo alcanzado por otros sectores de la economía, colocándose así a la vanguardia del proceso de crecimiento económico.

El estudio realizado por CAMACOL demuestra que la construcción ha sido uno de los sectores que más ha contribuido al incremento del empleo neto en el país: " La manufactura y la construcción fueron los sectores que

hicieron el máximo esfuerzo de arrastre. En efecto, en ellos la proporción entre su aporte marginal y su aporte medio al empleo fue del orden del 1.6 ó 1.7 % superior a la unidad. Según esto, la reactivación del empleo urbano, fue imputado fundamentalmente por la manufactura y la construcción".

El mantener este nivel de trabajo e incluso elevarlo es de vital importancia en una coyuntura donde el problema de desempleo ha pasado a constituirse en una de las principales preocupaciones del país. Varios estudios de carácter Nacional e Internacional señalan la importancia que a nivel económica y social presenta el sector de la construcción en materia ocupacional, la relación entre el ritmo de actividades económicas y el nivel de empleo llega a ser tan importante que las dos variables presentan una tendencia cíclica similar.

En la industria y la construcción los ciclos de la producción son bastante similares a los ciclos de empleo, y sus tendencias son así mismo cercanas. En el caso de la industria, la recesión a comienzos de los ochenta, se manifestó en un descenso sistemático importante de los niveles de empleo. Igualmente en construcción los ciclos, y esta actividad es esencialmente cíclica, los ciclos de la

actividad productiva se manifiestan en forma casi unívoca sobre los ciclos de empleo.

Las políticas del gobierno colombiano tienen como finalidad la reactivación de la economía, reduciendo en la mayor manera posible el desempleo. Pero su contribución significativa a dicha reducción del desempleo y a la mejoría; en las condiciones de empleo e ingresos de la población, dependerá de la posibilidad de mantenerla en el tiempo y combinarla con políticas adecuadas. Siendo una tarea difícil por cuanto nuestro gobierno cada cuatro (4) años modifica sus metas al cambiar de presidente, haciéndose a un lado las políticas que realmente mejoren el desempleo.

Se dice que el nivel de empleo depende básicamente de la acumulación de capital y la forma como éste se distribuye en los sectores productivos. Sobre el tema, Adam Smith señala: "Según en las distintas proporciones en que se emplee en la agricultura, en las industrias y en el comercio mayorista, el mismo capital pondrá en movimiento, dentro de cualquier país, una cantidad mayor o menor de trabajo productivo, e incorporará un valor mayor o menor al producto anual de sus tierras y de su trabajo " Más importancia tiene, que el capital del fabricante o industrial esté vinculado al país. porque de esa manera pone necesariamente en movimiento una

cantidad mayor de mano de obra productiva e incorpora un valor mayor al producto anual de la tierra y el trabajo de la sociedad"².

En el caso de la economía Colombiana no debe olvidarse que en la década de los setenta se trasladaron grandes montos de capital de los sectores productivos hacia las actividades especulativas. Asumiéndose simultáneamente, un nivel creciente de endeudamiento externo, que le representó al país un oneroso costo financiero al modificarse las tendencias internacionales. Este hecho puede constatarse, verificando las estadísticas del Banco de la República, que mientras en los años setenta, el país pagaba en promedio 65 centavos de interés por cada dólar destinado a la amortización de la deuda pública. en la década de los ochenta, por cada dólar amortizado ha cancelado en promedio, U\$ 1.40 de interés. Este hecho tiene que ver con la coyuntura actual, por cuanto revela el esfuerzo nacional realizado y el costo que ello ha significado en términos de empleo.

Es por esto, que entidades como CAMACOL en eventos

2. SMITH, Adam. La Riqueza de las Naciones. Ed. Aguilar, Madrid 1961, pag. 318

internacionales, ha ubicado el problema de la deuda externa como el principal obstáculo de la política económica en América Latina. Señalando que el desplazamiento de capitales hacia los sectores improductivos, y su transferencia al exterior, por la vía del servicio de la deuda externa, demuestran la vigencia en la acumulación interna de capital con el deterioro del nivel de empleo.

2.6.2 Oferta de Trabajo en el Sector de la Construcción

En las estadísticas oficiales, el segmento de la población en edad de trabajar, se divide en población económicamente inactiva y población económicamente activa. Para éste trabajo; se asimila el concepto de población económicamente activa (P.E.A) a la oferta de trabajadores a ocuparse en una actividad remunerada.

En el sector de la construcción en Colombia, la oferta de trabajo en las últimas décadas creció a una tasa media de 6 y 7%. Esta dinámica es indicativa del efecto de preferencia ejercido por el sector sobre el conjunto de la población económicamente activa, en razón de los altos índices de acumulación sectorial, estos porcentajes no son estandarizados y varían según las políticas de gobierno que se utilicen.

El aumento cuantitativo en la oferta de trabajo por la construcción, ha estado acompañado de un cambio cualitativo reflejado en la capacidad del personal e incrementos en el nivel de los salarios

El empleo en la construcción responde estrechamente, en una relación una a una, al ritmo de actividad alcanzado. Aun cuando existen evidencias parciales de cambio tecnológico rápido en ciertas áreas de la construcción, no puede afirmarse que éste haya disminuido su capacidad generadora de empleo. La construcción no se enfrenta a restricciones en la oferta de empleo, esto debido a: la oferta de trabajo poco calificado para la construcción resulta relativamente elástico, la oferta de trabajo de la construcción no resulta tampoco calificado como se piensa corrientemente, de hecho los ingresos medios de los trabajadores de otros sectores de la economía se mantienen similares y en algunos casos superiores a los de los trabajadores del comercio y de la industria, todo lo cual sugiere que el empleo en este sector es relativamente calificado o puede ser tan calificado como la industria.

2.7 Estimación del Empleo Generado en el Sector de la Construcción Según los Metros Cuadrados Construidos

El sector de edificación no presenta el mismo comportamiento de empleo que otros sectores, pero el empleo en la construcción urbana ha crecido a un ritmo superior al de la inversión.

No puede haber duda alguna que la industria de la construcción ha generado un empleo considerable tanto directa como indirectamente (Aunque calculado por multiplicador), teniendo en cuenta los anteriores aspectos hemos promediado el número de empleados mediante la cantidad de metros cuadrados construidos en Santa Marta. Para lograr este promedio hemos basado en estudios hechos por CENAC, según los cuales, por cada mil M^2 construidos generarán 20.5 empleos. Dicha teoría varía según el tipo de labor y de edificaciones.

Para la cuantificación del empleo generado en la edificación urbana se consideró solo el personal obrero; se excluyó el personal administrativo y directivo (que también hace parte del empleo directo), por no presentar características homogéneas con los obreros.

Si se observa la tabla 2.16, se encuentra que en los

resultados se aprecia el comportamiento que se generó durante los 6 años (1986-1991) mostrando un mayor índice de empleo en 1988 que alcanzó 2,368 empleos, le continúa en su orden descendente el año de 1990 con un total de 1,938 empleos y por último el año de 1986 con un total de 1,896 empleos, lo que indica que estos fueron los años con mayor actividad en el área de la construcción por presentar un mayor número de metros cuadrados construidos.

TABLA 2.16

EMPLEOS GENERADOS POR LA CONSTRUCCION SEGUN M²
CONSTRUIDOS EN SANTA MARTA
1986 -1991

AÑOS MESES	1986	1987	1988	1989	1990	1991	TOTAL
ENE	180	82	120	93	150	235	860
FEB	221	92	102	46	224		685
MAR	22	96	94	31	174	105	522
ABR	154	57	192	315	156		874
MAY	61	77	552	133	451	352	1626
JUN	56	88	138	254	123	123	782
JUL	704	269	225	25	286	94	1603
AGO	220	269	45	282	44	46	906
SEP	102	162	280	70	162	105	881
OCT	128	60	404	97	107	100	896
NOV	25	199	58	165	24	129	600
DIC	26	63	158	40	37	226	550
TOTAL	1899	1514	2368	1551	1938	1515	10785
T.C.*		-20.27	56.40	-34.50	24.95	-21.82	

FUENTE: Los Autores con Base en información Recolectada

* TASA DE CRECIMIENTO

Así mismo se puede decir que los años 1987, 1989 y 1991 muestran índices negativos en lo que respecta a la generación de empleo con relación al año anterior de cada uno de los mismos, debido a que en 1987 con relación al año anterior arrojó un - 20.97 % lo mismo sucedió con el año de 1989 con un índice de -34.50 % y 1991 que fué de - 21.82 %; estos datos negativos muestran que el empleo como otros indicadores económicos presentan un movimiento cíclico.

También se observan los datos mes a mes, en donde los de mayor movimiento en el empleo son: Abril, Mayo, Junio, Julio Y Agosto, siendo el más importante para el empleo el mes de Mayo.

Es de anotar que la cuantificación de empleo, como porcentaje del mismo, es obtenido por medio de los metros cuadrados construidos en la ciudad, dado a la inestabilidad en el tiempo de trabajo de los obreros en una construcción determinada, como pueden durar un tiempo indefinidamente largo, así mismo sucede lo contrario, siendo de esta manera imposible cuantificar formalmente el número de personas utilizadas en el sector de la construcción.

La inscripción de los empleados periódicamente a ISS hubiera sido la fuente de información más precisa para cuantificar

dicho empleo, pero debido a que las firmas constructoras no afilian sino a una mínima parte de sus empleados (personal administrativos y algunos empleados de mayor confianza), por cuanto el ISS requiere mantener el personal por mayor tiempo al que puedan durar trabajando en un momento determinado en la obra.

La misma forma de contratación de los obreros, hace que las firmas se acojan a una póliza en las cuales aseguran a los trabajadores que corren mayores riesgos dentro de la obra, esta póliza se puede renovar semanalmente.

Teniendo en cuenta los anteriores aspectos no se puede tomar la vinculación al Seguro Social como un indicador confiable para determinar la cantidad de empleo generado por el sector.

2.8 Papel que Juegan los Subsectores de la Construcción en la Generación de Empleo

El sector de la construcción reactiva otros subsectores, los cuales se van desarrollando a medida que el sector va creciendo debido a que la construcción requiere de insumos disponibles para que el sector se desarrolle, estos insumos son de vital importancia para el proceso mismo de la

edificación (insumos básicos), y los relativos a etapas previas de la misma (factores primarios).

La construcción por si sola es capaz de absorber una serie de empleos directos e indirectos, de éste mismo modo impulsa un comercio muy dependiente de ella misma, en donde al incrementarse la necesidad de materias primas para la construcción se genera un mayor empleo tanto en ladrilleros, cementeros, depósitos de piedra, arena, etc., y se incrementó el número de almacenes dedicados al comercio de los productos que se utilizan en las diferentes etapas de la construcción.

A continuación se muestra más detalladamente la composición de los insumos básicos y los factores primarios.

2.8.1 Insumos Básicos

Bajo esta gran subdivisión se agrupan aquellos bienes que son utilizados directamente en el proceso de elaboración de una vivienda, los cuales generan un sin número de Empleos. Estos en su mayoría provienen de la industria manufacturera y son los siguientes: cemento, hierro, acero, petreos, ladrillos, vidrios, madera y acabados. De tales productos, la inmensa mayoría se caracteriza por ser fabricados en

empresas de tipo eminentemente oligopólicas, que ejercen su dominio a través de los canales de distribución y en forma preferentemente regional. El elevado costo de transporte entre un sitio del país y otro, obliga a los constructores a someterse a las condiciones fijadas unilateralmente por las industrias del ramo. Además, la forma de comercialización realizada por los depósitos de materiales son propensos a manejos especulativos. A continuación se presentan por separado cada uno de los insumos ya indicados:

CEMENTO: Esta industria que fué una de las pioneras en el país, ha pasado por diferentes épocas a través de su historia. La existencia de materias primas (como caliza, yeso etc..) y las perspectivas de los empresarios, se reflejan en el crecimiento y ensanchamiento constante que desde sus inicios a tenido el sector del Cemento.

Las empresas que en la actualidad componen el sector, abastecen individualmente a las zonas del país, con diferentes grados de cumplimientos en la distribución del producto, la regionalización de la producción indica en que sean bien diferentes los criterios en que se desempeñan los constructores. De tal modo, en algunas áreas se presenta fenómenos de escasez debido al contrabando, mientras que en otras, las plantas deben trabajar muy por debajo de su

capacidad instalada.

Todos estos problemas se fueron solucionando en 1982, cuando se dió una reactivación en la industria cementera, entrando en un normal suministro de insumos para la construcción, de escasez continua de cemento cambió radicalmente entrando en la era de la fluidez de insumos como: el cemento, hierro, ladrillo y otros. Este desarrollo y satisfactorio provisionamiento de insumos se debió en gran parte, a la realización de algunos planes indicativos de desarrollo sectoriales, que permitieron la construcción de nuevas factorías y el ensanchamiento de otras ya operantes, hasta el punto de que elementos como el cemento tienen plenamente garantizado su abastecimiento.

HIERRO Y ACERO: Desde la década de los 50 y como respuesta al modelo de sustitución de importaciones, el país inició su camino como autoabastecedor de sus necesidades siderúrgicas. Sin embargo, la baja calidad del mineral de hierro extraído en las minas de Paz del Río, única empresa con producción integrada (es decir que obtiene y procesa sus materias primas) al igual que la poca cantidad de chatarra utilizable para el reciclaje, han llevado a éste sector a la paradójica circunstancia de trabajar a un ritmo muy bajo de capacidad instalada frente a una demanda que tiene que ser suplida con

material traído del exterior.

Adicionalmente, existe el problema que, como en la mayoría de las industrias, las normas técnicas sobre el producto varían de una empresa a otra. De este modo arguye que el acero producido en el país no puede ser utilizado para cierto tipos de construcciones. Esto y otras dificultades, se detectan cuando se observa el transcurrir de la producción de lingotes de acero.

A pesar de todos los aspectos anteriores y de haber atravesado la industria siderúrgica en la pasada década una de las peores crisis. Finalmente, hay que considerar el hecho de la eficiencia en la producción de hierro y acero, ante el fenómeno de las importaciones. Se pudo comprobar que era más barato importar material de lejanos países que comprarlo en las industrias nacionales. Este diferencial de precios atenta contra la producción siderúrgica, ha sido explicado como el resultado del "dumping" existente en el comercio internacional, ante los fenómenos sobre producción mundial.

Teniendo en cuenta todos los aspectos que rodean al subsector de las siderúrgicas, donde se trabaja a unos niveles tan bajos, debido a la demanda de su producción,

sin embargo esta industria se ha mantenido flotante.

PETREOS: La arena y la gravilla son dos insumos de primera importancia en el sector de la construcción sin embargo su extracción se ha llevado a cabo tradicionalmente con métodos obsoletos, que han desembocado en bajos niveles de eficiencia y por ende, problemas cronológicos como resultado de la explotación irracional de recursos.

Igualmente, su contabilización es difícil debido a la existencia de unidades que abastecen a nivel puramente doméstico y sin contar con una estructura organizacional definida.

El país tiene en este campo infinitos recursos haciendose necesarias normas para organizar al ramo, que tarde o temprano el sector deberá tender hacia un reordenamiento de su actividad.

LADRILLO: Al igual que en el caso del cemento, las industrias productoras de ladrillo han contado con las facilidades naturales que presenta el territorio Colombiano, de tal modo, existe una larga tradición en la producción de ladrillo destinado a la construcción de vivienda.

La mayoría de las unidades que desempeñan esta labor, no han evolucionando en sus técnicas con lo que es abundante la existencia de problemas en el sector, como son:

La falta de unificación en las normas y calidades, y las dificultades del mercado, que son asemejables a los ya vistos para otros productos (regionalización, canales de distribución ineficiente, etc.) y que coloca en estrecheces a los constructores como resultado de fijación de condiciones unilaterales de venta. Por ejemplo en las épocas de escasez, es necesario pagar al contado y con meses de anticipación los pedidos, lo cual aumenta radicalmente los costos finales. Con todas estas situaciones, en los últimos años se ha mostrado un incremento en las fabricas que utilizan métodos de elaboración más eficientes, por lo que a mediano plazo puede ser posible una nivelación en los procesos globales de producción.

Los innovadores tecnológicos introdujeron al país otros materiales, como es el bloque, que ha ido desplazando al ladrillo como uno de los principales materiales en una edificación. Uno de los principales motivos por el cual se ha dado este desplazamiento, es debido a que los costos de producción del bloque son más económicos que el del ladrillo, cumpliendo al final el mismo objetivo.

VIDRIO: El mayor uso de este producto en las construcciones de todo tipo, al igual que las deficiencias en el abastecimiento de materias primas, como es el caso del carbonato de sodio, que es un material necesario para la producción del vidrio.

Además, las industrias productoras de vidrio, son de carácter monopólico, lo cual en un momento de escasez hace dramático su abastecimiento, por cuanto los niveles de protección arancelario son altos, además de presentarse problemas de distribución regional.

MADERA: Colombia es un país que cuenta con enormes reservas madereras, y a pesar de esto la producción de ésta enfrenta problemas debido a la falta de calidad en el producto final.

La madera usada para construcción, no ha sido en forma de acabados, sino también como parte integrante de la edificación, se han planteado interrogantes en cuanto al mejoramiento de los procesos de la transformación y abastecimiento.

Igualmente, la tala indiscriminada de bosques podría llevar al país, a una falta total de árboles con fines industriales, de este mismo modo se hace imperante la

aplicación de medida que de algún modo limiten el consumo, a no ser que se incrementen campañas de reforestación y cultivos de bosques artificiales con destino a los aserraderos.

ACABADOS: A este nombre corresponde una serie de insumos que se utilizan en la configuración final de la vivienda y que en conjunto constituyen una parte importante del precio final de ésta. Así, productos como baldosas, tejas, tubos, pinturas, etc., deben ser mirados con atención, puesto que pueden llegar a implicar más del 40% de los costos directos de una edificación.

Como ya es usual en las industrias que sirven al ramo de la construcción, el panorama se encuentra dominado ampliamente por estas pocas empresas que ejercen sobre los compradores presiones de todo tipo. Se discuten en particular, el tratamiento dado a quienes adquieren los productos al detal, ya que éstos no tienen a su disposición mecanismos eficientes para contrarrestar las presiones ejercidas por los empresarios.

En síntesis, el suministro de los insumos para la construcción y los costos de éstos están en directa relación con la normalización en la producción de cada una de ellos.

El país requiere con urgencia la adopción de un reglamento de normas mínimas de planificación que aminoren al máximo el volumen de desperdicios que acarrea la utilización de los insumos.

Las personas más destacadas en el sector de la construcción, se lamentan de que las dimensiones con que se fabrican muchos de los materiales que se emplean en las obras no son las apropiadas para el tipo de construcción que comúnmente se ejecuta en Colombia. Este hecho se debe en la mayoría de los casos a que las dimensiones se determinaron bajo patrones internacionales que no consultan nuestras necesidades, produciendo como resultado el no aprovechamiento del total de los materiales.

Luego de haber mencionado todos aquellos insumos básicos para una edificación y que a la vez son producidos por diferentes industrias, se ilustra a continuación una tabla que da una idea de la incidencia porcentual que los materiales de construcción y la mano de obra tienen en vivienda unifamiliares de niveles de costos bajos y altos, además de las viviendas multifamiliares.

La tabla muestra que es muy similar lo pagado en materiales de construcción y mano de obra en los diferentes tipos de

construcción (78% y 22%, respectivamente), la distribución de los primeros varía ampliamente de acuerdo con el estado social al que se destina la obra. Así pues, mientras que para el nivel de ingresos bajos los materiales básicos (cemento, agregados, minerales, ladrillos y hierro), constituyen el 40.6 % del total, en el de ingresos altos, aquellos llegan a sólo el 25%.

Igualmente, mientras que para los siguientes, los acabados (baldosas, alfombras, carpintería, pintura etc.), implican el 33,5% del total para los primeros la cifra llega a sólo el 15.8%.

En las viviendas multifamiliares, se destina el uso intensivo del hierro cuya participación asciende al 11.83% del total, la maquinaria 3.38 % y los acabados 36.84 %. Esta última estructura en particular, corresponde a apartamentos para clases de mayores ingresos, por lo que es posible detectar cierta similitud entre la estructura de costo de la vivienda multifamiliar y la unifamiliar de costo alto.

TABLA 2.17
COSTOS DE LA EDIFICACION^a

	VIVIENDA UNIFAMILIAR		VIVIENDA MULTIFAMILIAR
	NIVEL COSTOS BAJOS ^b	NIVEL COSTOS ALTOS ^c	
MATERIALES DE CONSTRUCCION	77.95	77.65	78.20
1. CEMENTO Y CONCRETO ¹	13.48	9.82	8.76
2. AGREGADOS MINERALES ²	4.89	3.53	2.04
3. HIERRO ³	4.77	4.45	11.83
4. MADERA PARA CONSTRUCCION ⁴	2.25	4.11	2.06
5. LADRILLO Y PREFABRICADOS ⁵	16.20	6.93	4.14
6. INSTALACIONES SANITARIAS ⁶	3.78	5.65	3.52
7. INSTALACIONES ELECTRICAS ⁷	5.00	3.94	4.48
8. CUBIERTA ⁸	10.04	5.09	1.15
9. ACABADOS	15.80	33.50	36.84
10. MAQUINARIA Y EQUIPO ¹⁰	1.04	0.63	3.38
MANO DE OBRA ¹¹	22.45	22.35	21.80
TOTAL	100.00	100.00	100.00

FUENTE: DANE

- Promedio ponderado de 10 ciudades: Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Manizales, Medellín, Neiva y Pasto.
- Vivienda de hasta 50 Metros cuadrados
- Vivienda de más de 120 metros cuadrados
- Se refiere a estructuras mayores de 5 pisos
- Incluye Cemento gris, concreto de 2000 PSI y 3000 PSI
- Incluye Arena de Peña, Arena Lavada de Rio, Gravelita y Recepto arenoso
- Incluye Hierro de 1/2, 3/8, 1/2 y 1"
- Incluye tabla "burra", esterilla de Guadua y listones
- Incluye ladrillo tolete común, calicanto común, bloque de arcilla, bloque de cemento de cemento hueco, bloque aligerante para placas
- Incluye material de yeso, material PVC, material galvanizado, material de cemento
- Incluye tubos conduct PVC y metálico, alambre de cobre, toma doble incrustar, interruptores
- Incluye teja asbesto de cemento, teja plástica transparente ondulada, teja de barro, teja asfáltica, impermeabilizante integral
- Incluye materiales para piso, revestimiento baldosin, vidrio; carpintería de madera; carpintería metálica; aparatos y accesorios sanitarios; pinturas; instalaciones especiales (calentador, cocina integral, ascensor, lavaplatos)
- Incluye se refiere al costo por alquiler/mes de formaletas de madera y metálicas, andamio tubular, vibrador con motor gasolina y malacate
- Incluye salarios correspondientes a las categorías de maestro, oficial y ayudante.

2.8.2 Factores Primarios

Este segundo aspecto comprende elementos esenciales para ser utilizados como insumos indirectos en la ejecución de una obra, de tal manera se distinguen: la mano de obra, la tierra y la financiación que se tratará más adelante.

MANO DE OBRA: Debido a las necesidades propias de los sistemas de edificación existentes en el país, se observó que éstos absorben una gran cantidad de mano de obra. Este porcentaje de mano de obra es calculado, según Planeación Nacional por medio de unos estudios del CENAC, según los cuales, por cada 1.000 m² construidos se generan 20.5 empleos, dicha cifra varía según el tipo de labor y de edificación, es buen indicador de las necesidades del sector.

Si bien el punto del empleo ya ha sido tratado con anterioridad, es bueno referirse al hecho de la capacitación.

Como es bien sabido, para ingresar a trabajar en la actividad edificadora no se requieren niveles notables de experiencia. Sin embargo, algunos constructores anotan que en buena parte de las obras se pierde un tiempo importante como resultado de la atención que requiere el personal sin

experiencia.

En síntesis, el tomar los diferentes subsectores de la edificación es con el fin de mostrar como el sector de la construcción necesita de una serie de agregados que conforman un gran potencial de empleo, y sin mencionar el empleo que se genera en el sector comercio que distribuye todos estos productos.

En nuestra ciudad se observa como se ha incrementado el número de establecimientos tales como: depositos de madera, depositos de cemento, tejas, etc., almacenes destinados a la venta de acabados y otros.

Este movimiento de empleo en los diferentes sectores, que generan el dinamismo por medio de la actividad constructora, es el determinado de generar el crecimiento económico de nuestra ciudad, debido a que se reinvierte en la propia ciudad los sueldos de muchos de los nuevos empleos que se generan.

Además, las nuevas edificaciones que se construyeron, al tener nuevos propietarios demandan de igualmanera servicios varios que generan empleo; además, en un gran porcentaje las edificaciones construidas tienen como fin el albergue de

turistas que en las diferentes épocas del año demandan empleos directos e indirectos, aliviando temporalmente el desempleo en la la ciudad de Santa Marta.

Todos estos aspectos muestran al sector de la edificación destinada en su mayoría al turismo, como un generador de empleo y polo de crecimiento para nuestra ciudad.

TIERRA: Las normas tendientes hacia la racionalización en el uso del suelo urbano, han disminuido en las grandes ciudades el área disponible para la construcción. Lo anterior reunido con la creciente demanda de tierras durante las décadas pasadas, han llevado a una situación de mercado especulativo a través de los llamados "lotes de engorde".

El sistema de conformación de las ciudades Colombianas se ha caracterizado por una expansión a partir del centro de las urbes hacia las zonas periféricas, como respuesta al hacinamiento y sobrepoblación que sufren los sectores de las ciudades, además de que el comercio ha crecido notablemente, abriéndose otras puntos comerciales.

La valorización de los terrenos se da generalmente a partir de ciertos cruces de vías arterias importantes en las cuales se instalan actividades económicas de especial trascendencia

a nivel urbano y que con el paso del tiempo son tomados por habitantes de una ciudad como punto de referencia.

Así nacieron los centros de nuestras ciudades, las plazas principales, donde simultaneamente se amplian funciones de mercado, culto, gobierno, eventos cívicos y encuentros sociales, se localizarón generalmente en el cruce de caminos que los comunicaban con otras regiones del país.

La construcción en altura es la solución para multiplicar varias veces el terreno. Por tal razón, aparecen los edificios altos y rascacielos en las zonas donde el precio de la tierra es más elevado.

Otro aspecto importante para tener en cuenta son las políticas del gobierno. El valor de los terrenos es muy sensible a las políticas oficiales.

Es así como durante el primer semestre de 1975 las autoridades monetarias del país ordenaron dirigir el 50% de los créditos para vivienda con precio inferior a los 5.000 UPAC.

Los terrenos donde se podría construir esta clase de vivienda se encarecieron notoriamente, mientras los

destinados a la construcción de vivienda para estratos altos no siguieron subiendo y algunos inclusive bajaron de precio.

Impacto similar experimentaron luego los terrenos para vivienda de clase media-alta por efecto del decreto 1288 de 1,985, mediante el cual se liberó la colocación del 50 % de la cartera para financiar vivienda con precio superior a los 2.800 UPAC.

Hay otros factores determinantes del comportamiento de los precios del suelo como las obras de infraestructura (vías, servicios públicos, etc.) el acceso de medios de transporte urbano y rural, la cercanía de las zonas agrícolas a centros de acopio y distribución al perímetro urbano.

Además de los anteriores factores que intervienen en el precio final de la tierra hay otros factores que merecen ser tenido en cuenta como: los efectos que producen las altas tasas de crecimiento de la población, el nivel de ingreso del demandante y la calidad del vecindario.

En el caso del municipio de Santa Marta, se observa que los terrenos ubicados desde El Rodadero hasta el Puente del Doctor, se han valorizado enormemente desde hace menos de 10 años, esta valorización se ha dado a pesar de no contar con

la prestación de ningún servicio público e infraestructura adecuada.

La industria del turismo ha tenido influencia directa en el costos de los terrenos ubicados a lo largo del Rodadero, Playa Salguero, Pozos Colorados y Bello Horizonte, es así como el turismo ha logrado que Santa Marta este alcanzando un desarrollo tan notable en sus zonas turísticas más destacadas.

3. FINANCIACION

3.1.- Financiación y el Sistema UPAC.

Hace veinte años el sistema de valor constante UPAC fué adoptado en el gobierno del presidente Misael Pastrana Borrero.¹ siguiendo los pasos fiel del modelo de desarrollo propuesto por el doctor Currie, en donde se hacia énfasis en el creciente malestar social y el agudo índice de desempleo.

Con esto se dió así el más importante paso en materia de intervención del Estado en la orientación de la economía nacional.

Esto surge como un mecanismo clave de política económica para poner en vigencia un plan de desarrollo cuidadosamente estructurado en forma coherente.

El programa del profesor Currie, buscaba multiplicar las

1.- Con la prolongación de los decretos No.677 y 678 de mayo de 1972, así como también la constitución de la corporación de ahorro y vivienda.

labores productivas de las ciudades aprovechando las economías de escalas que en cada mercado amplio y grande facilitan y generan momentaneamente oportunidades de empleo productivos y bien remunerados, condición necesaria para mejorar la situación económica de los trabajadores cesantes en el campo cuando se aumente la productividad de la explotación agrícola.

Con el plan Operación Colombia propuesto por Currie y con el equipo técnico de Planeación Nacional se buscaba a partir de los progresos logrados en los últimos años y de los efectos positivos dejados por la buena administración de Carlos Lleras Restrepo, concebir una estrategia integral que pudiera impulsar aún más aceleradamente el proceso económico y al mismo tiempo garantizar una mejor distribución de los frutos de ese proceso entre la población y en particular para los núcleos sociales y económicamente más deprimidos.

Según Currie, se necesitaba entre otras cosas que ese crecimiento mejorara el nivel de vida de los más pobres y disminuya las grandes diferencias entre estos grupos tanto en el consumo como en el ingreso y las oportunidades.

Con esto se llegó a la conclusión de que para lograr los objetivos perseguidos en materia de crecimiento y desarrollo

se hacia necesario concentrar recursos en los sectores estratégicos que pudieran crecer a altas tasas independientes del crecimiento global y por ello impulsar el resto de la economía. Los sectores estratégicos eran la construcción y la explotación agropecuaria debería introducir un desenvolvimiento dinámico de nuestra economía, lo cual a su turno produciría empleo y producción. Este proceso de crecimiento autosostenido iría reduciendo nuestra dependencia de los préstamos e inversiones extranjeras. Es así como en 1972 se creó el sistema UPAC en momentos en que la inflación alcanzaba niveles preocupantes.

La inclusión de la corrección monetaria para la financiación a largo plazo de la vivienda permitió, que en los primeros años de crédito los compradores de vivienda tuvieran cuotas de amortización más baja que la que tendrían que pagar en ausencia de este sistema.

Por tal razón sin el uso de la corrección monetaria no se podría en modo alguno contar con recursos para la construcción de vivienda de amplios sectores de la población por los efectos macroeconómicos negativos que sobre el déficit fiscal generaría la utilización indiscriminada de subsidios como los que operan hasta la creación del sistema de valor constante, no podrían menos que reflejarse en un

desordenamiento económico.

Por esta razón con la aplicación del sistema UPAC se comenzaron a suprimir los préstamos hipotecarios a tasas fijas de interés y negativos corrigiéndose así uno de los principales obstáculos de los sistemas de vivienda anteriores al UPAC.

La construcción y las explotaciones tiene una gran similitud como sectores estratégicos, ya que cuentan con una alta demanda; ésta demanda, puede ser estimada por medios exógenos tales como la devaluación o las formas de amortización de hipotecas y estos deben ser protegidos de los efectos nocivos de la inflación. La corrección monetaria en Colombia se ha venido utilizando con gran éxito tanto para las explotaciones como para el ahorro y las hipotecas. Pueden además complementarse los esfuerzos externos como el uso interno de un sector líder.

A la construcción y en especial la de vivienda, no se le considera generalmente como parte de la política macroeconómica. La misión se cree es la de suministrar techo y como efecto secundario generar empleo no calificado. Sin embargo la construcción al igual que las exportaciones pueden alcanzar tasas de crecimiento mucho mayor que la

agricultura misma, de hecho está perdiendo participación en el P.I.B.

3.2 La Reforma Urbana.

Con la aprobación de la ley sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes o simplemente la ley de reforma urbana, sin duda alguna da un aporte importante a las soluciones de los problemas sociales del país, pues con ella se podrán llevar a cabo acciones concretas de vivienda para los más pobres y se crean las bases para la regulación de los fenómenos urbanos resultantes de la acelerada urbanización.

La ley incluye modificación importante en la estructura urbanística creando mecanismos participativos y democráticos en su procesos de conducción básica.

La ley urbana es un complemento importante de la reforma municipal: pues, profundiza la acción descentralista en el que se consagran importantes herramientas a favor de los municipios para que puedan ordenar el desarrollo urbano. Esta reforma permitirá igualmente racionalizar la actividad edificadora potencionandola como un sector lider dentro del universo macroeconómico de la Nación capaz de señalar el

proceso de crecimiento económico en forma independiente de la dinámica de los demás sectores de la economía.

En Colombia dos han sido los períodos que caracterizan las políticas de vivienda:

Se inicia con los primeros pasos en la modernidad, tomando forma en los años treinta, se extiende hasta principios de los años setenta, cuando se ha detenido el proceso de urbanización y se ha estabilizado relativamente el flujo migratorio del campo a la ciudad. El segundo se inicio en 1972 con la creación del sistema de valor constante (UPAC), destacandose dentro de él varias etapas, como la consolidación del sistema hasta el primer desajuste en el mercado de vivienda costosa; el impulso de la vivienda sin cuota inicial, la expedición de la ley de Reforma Urbana y la actual dentro de la privatización y la apertura económica.

La depresión Mundial de los años 30 impulsó al país a una transformación económica. La agricultura, primero y la urbanización después, guiaron este proceso el cual se inscribió en un modelo basado en la sustitución de importaciones en el marco de una economía mixta.

Entre 1950 y 1971, se profundiza en el modelo de sustitución que le dá un papel destacado a las políticas de reforma agraria, relegando a un segundo plano las políticas de urbanización.

La presencia en nuestro medio del profesor Lauchlin Currie, quien llegó encabezando la primera misión del Banco Mundial a un país en vía de desarrollo en 1949. Currie con sus ideas anticipaba aspectos de la teoría Keynesiana, como también las modernas teorías del crecimiento. Muchas de sus ideas fueron importantes para la construcción de la famosa política de "New Deal" del presidente Roosevelt que sacaron, como se recordará a la economía norteamericana de la bancarota.

Con la llegada de Currie al país se fué instrumentando su teoría del crecimiento acelerado con el cual buscaba solucionar los más graves problemas económico-sociales: pobreza, desempleo disfrazado, poca productividad agrícola e industrial, etc. Se trataba como Currie manifestaba de un desarrollo general de la teoría sobre política económica y crecimiento aplicable en una situación de inflación generalizada y a un país en desarrollo.

Para superar el atraso y la falta de dinamismo de la acumulación de capital propuso recortar las potencialidades

del mercado y hacer más eficiente la intervención del estado en los problemas de planificación y el desarrollo.

Currie asocia el desarrollo de la inversión con las necesidades del consumo de la población, las cuales a su vez, son estimuladas por la cultura y la imagen.

Una orientación como ésta, introduce un fuerte viraje en las políticas de vivienda del país. El mercado comienza a convertirse en actor privilegiado sustituyendo la importancia estatal y cambiando radicalmente el sistema de financiación del B.C.H., organismo estatal con gran protagonismo en la solución de vivienda para clases medias, es afectado por la lógica del sistema de valor constante UPAC; la construcción cambia de estatus y comienza a tener un lugar privilegiado en la reproducción del capital en su conjunto.

La puesta en marcha de la teoría del profesor Currie dieron lugar al segundo periodo de la financiación de la vivienda en el país: el de la puesta en funcionamiento del sistema de valor constante, que tiene como propósito, financiar la construcción a través de un sistema de crédito según el cual unos reciben en préstamo lo que otros entregan en depósitos.

El crédito para quienes adquieren la vivienda es un crédito a largo plazo (15 años); se necesita un agente financiero, especializado, las corporaciones de ahorro y vivienda (CAV), que ofrecen un premio atractivo en términos de tasas de interés al depositante inicial por mantener un flujo permanente de ahorro para sostener el endeudamiento pactado a largo plazo. El sistema opera a través de la indexación.² de los ahorros y los préstamos, lo cual es una acción absolutamente necesaria para evitar las distorsiones, generados por el sistema económico cuando se mueve, como en América Latina, en ambientes inflacionarios. Estas distorsiones, solo pueden ser corregidas con el uso de la corrección monetaria.

La ley de reforma urbana constituye un paso adelante para erradicar algunos de los principales factores generadores del subdesarrollo en las ciudades. Esta viene a complementar los alcances de la estrategia de crecimiento acelerado basado en la construcción de vivienda.

Los buenos propósitos de la ley de reforma quedaron opacados por algunos errores técnicos contenidos en los artículos 44 y 59 donde impedían financiar con recursos del sistema UPAC

2. Indexación: Ajuste del valor de un elemento en función de un índice determinado (inflación), para poder mantener el poder adquisitivo.

la denominada vivienda de interés social. Esta situación llevó a pensar que el sistema de valor constante y la ley de Reforma Urbana eran incompatibles; nada más ajeno a las propuestas teóricas que inspiraron al sistema de valor constante; pues la reforma Urbana y el UPAC constituyen elementos importantes en la concepción del desarrollo urbano que se complementaron con la búsqueda de la creación de ciudades menos separadas y con mayores oportunidades de progreso para el conjunto de sus habitantes.

3.3 Políticas del gobierno para reactivar el sector de la construcción.

El plan "Cambio con Equidad" que toma a la construcción como sector líder para la reactivación económica en términos de producción y empleo marca su interés en el reordenamiento urbano, la planeación integral de las ciudades y la instauración de nuevas entidades estatales comunitarias, gremiales e individuales frente a los problemas del país.

Al tomarse a la construcción como sector reactivador de la economía se hace teniendo en cuenta la difícil situación por la que atraviesa el país.

A comienzo de la década de los 80 había crisis en el aparato productivo tanto industrial como agropecuario en contraste

con un sistema financiero en expansión debido a las altas tasas de captación, mientras que invertir en un sector como este ofrece más riesgos que la anterior alternativa. Por lo tanto programas como vivienda popular no bastarían para reactivar la economía, debido a que estos tipos de vivienda serían asignados predominantemente a sectores con baja capacidad de consumo y que las viviendas entregadas no incorporarían una cantidad tal de materiales que constituyeran un estímulo significativo para la recuperación del sector y por ende de la economía.

Se necesitaría de una mayor inversión y de metas más ambiciosas y sobre todo coherencia y coordinación en el conjunto de las políticas de las entidades.

En cuanto a la financiación el "Programa Cambio con Equidad" y las entidades responsables de ejecutarlo fueron: El ICT (INURBE hoy en día) que contribuiría con el 35 % de las soluciones, el BCH con el 17 %, el Fondo Nacional del Ahorro con el 7 % y la Caja de Vivienda Militar y Popular con el 5 % y las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV) con el 35 % según este esquema el sector institucional público aportó el 67 % (Dividido así: Estrato Bajo 68 %, Estrato Medio 61 % y Estrato ALto 10 %) el sector privado contribuyó con el restante 33 %.

Estratificación de la entidades financieras según UPAC para las viviendas:

TABLA 3.1
ESTRATIFICACION SEGUN UNIDADES DE UPAC

ESTRATIFICACION	S.FINA	TIPO DE VIVIEN
Menos - 1.300	UPAC	BASICA
1.300 - 2.800	UPAC	BAJA
2.800 - 5.000	UPAC	MEDIA
MAYOR - 5.000	UPAC	ALTA

FUENTE: Banco de la República
S. FINA: SISTEMA DE FINANCIAMIENTO

En cuanto al alto costo de los créditos, es éste otro de los problemas que afectan al sector, debido a que los estratos bajos y medios tienen bastantes limitaciones para el ahorro, y por ende para adquirir vivienda para esto se adaptaron tasas diferenciales de interés para los diferentes tipos de vivienda. Según los decretos 2928/82 y 1325/83 se estableció que las CAV y ICT deberían manejar tasas de interés del 6 % para vivienda hasta de 1.300 UPAC, 7.5 % para vivienda de 1.301 - 2.800 UPAC ya que los CAV con la corrección monetaria atienden tasas de interés crediticias ostensiblemente superiores a los que aplica el ICT siendo la diferencia menor entre mayor es el precio final de la

vivienda.

TABLA 3.2
NONTO DE CREDITO PARA EDIFICACION URBANA
 1986
 (MILLONES DE PESOS)

ENTIDAD CREDITICI	CAV	BCH	ICT
MONTO	\$ 183.877	\$ 475.820	\$ 66.860

FUENTE: Banco de la República

En cuanto a financiación para vivienda a todos los niveles, es de destacar los decretos 2928 y 2929/82 que introdujo una modificación sustancial al sistema de ahorro de valor constante; donde la mitad (50 %) de las nuevas captaciones de los CAV deberían ser destinados a financiar vivienda de menor de 2.500 UPAC (clase Baja y Media-Baja) financiandose el 100 % con un interés anual del 6 % más la corrección monetaria. De donde un 20 % para financiar vivienda entre 2.500 y 5.000 UPAC se financiarían el 80 % con un interés anual del 7.5 % más la corrección monetaria y el 30 % restante para soluciones entre 5.000 y 15.000 UPAC financiandose el 70 % pagandose interestess anuales del 8.5 % más la corrección monetaria, incluyendo también construcciones dedicadas a otros destinos.

3.4 Política Financiera: Ampliación de plazos y modificación de las tasas de interés.

Algunas CAV según CAMACOL, el costo financiero oscila para proyectos de similar tamaño e igual mercado entre 14 y 20 % más la corrección monetaria. Esta situación impide una competencia transparente al interior del sector ya que el constructor grande puede vender a menor precio y el pequeño enfrenta el peligro de quedar por fuera del mercado.

Como las fuerzas de oferta y demanda no pueden operar con nitidez dada la mezcla constructor-financista, se estudia la posibilidad de diseñar conjuntamente con las CAV y los constructores una tasa de interés fija para cualquier obra que se adelante en el país debido a que las tasas para constructores están libres desde Marzo/88 el costo del crédito se encarece poniendo en mayor dificultad a los constructores medianos y pequeños que han visto limitado su acceso al crédito de las CAV.

Antes de liberar las tasas, el gobierno ya había subido de 8.5 % a 12 % la tasa para crédito a constructores representando desde ya un mayor sacrificio para los constructores medianos y pequeños y aparte para las CAV.

Los efectos de la anterior medida se traduce en incremento



en los precios de la vivienda en el país como consecuencia del elevado costo financiero. De ahí la propuesta intervencionista; además CAMACOL pide al gobierno que invite a los constructores a formar parte de las CAV. La intromisión de los constructores en las CAV provocaría en el proceso anterior una severa crisis financiera en el país a consecuencia de la fusión (unión) entre capital productivo y capital financiero, además desestimularía al ahorrador provocando además una alta concentración del crédito en un reducido número de empresas.

3.5 Desarrollo Lento para el programa oficial de vivienda con Subsidio.

Según el programa oficial de vivienda la meta para 1991 era de 68 mil soluciones de vivienda con subsidios, pero esta no se cumplió. Según un documento del Ministerio de Desarrollo, hasta Diciembre se lograron otorgar 42.512 vivienda con subsidio. Solo un 62 % de lo que se quería, en parte porque el programa arrancó a mediados de año.

De ese total de soluciones, cerca de 25 mil fueron otorgados por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés social y Rerfoma Urbana (INURBE), con un costo que alcanzó a 18.708 millones de pesos sin embargo, según la Cámara Colombiana de la Contrucción (CAMACOL), hasta Diciembre pasado el

Instituto solo alcanzó a desembolsar 400 soluciones de viviendas subsidiadas.

Para el sector rural, el plan contemplaba 22.723 soluciones, pero el nivel de cumplimiento fué prácticamente nulo según un documento de Planeación Nacional, presentado ante el Consejo de Política Económica y Social (CONPES), durante el año pasado solo se aprobaron cerca de 300 soluciones con subsidio para el campo, ¿La razón? La Caja Agraria descuidó su compromiso con el programa de vivienda rural social, en buena parte porque se habían agudizado sus problemas financieros.

Tampoco cumplieron las cajas de compensación. Hasta Diciembre habían otorgado 8.818 subsidios por 5.877 millones de pesos, frente a un programa que alcanzaba a 12 millones de pesos.

Estas circunstancias que han retrasado las metas del plan de vivienda, obligaron al gobierno a tomar una serie de medidas que fortalecieran el dinamismo que ha mostrado el programa en los últimos meses.

Se tiene previsto que la caja agraria abandonara la promoción directa del plan de vivienda que le corresponda y

concentrara su acción exclusivamente en otorgar los subsidios. Según versión oficial ya se llegó a un acuerdo con la entidad para revitalizar su acción, para ello la nueva administración de la caja creó una unidad especial para agilizar los tramites y entregar los recursos al INURBE.

Aunque en la primera etapa del plan la caja agraria arrojó pobres resultados, se prevee que podrá contribuir con noventa mil subsidios para vivienda y mejoras. De todas formas, serán veinte mil unidades menos de las que le programaron a esa entidad durante los cuatro años.

Otras de las modificaciones para acelerar el programa es el cambio en el ahorro, mínimo que deben completar los beneficiarios para recibir el subsidio directo (en efectivo) que ofrece el Gobierno para quienes desean adquirir vivienda o mejorar las que ya poseen.

El porcentaje del cinco por ciento del valor de la vivienda exigido hasta el año pasado se cambió y se estableció un sistema de escala que varía de acuerdo con el precio que tenga cada unidad solicitada. Por lo tanto un usuario interesado en adquirir vivienda con un costo hasta por cincuenta salarios mínimos, cerca de 3.3 millones de pesos,

deberá tener un ahorro previo del cinco por ciento. Es decir, debe demostrar que tiene disponibles 165 mil pesos.

Los que soliciten subsidios con valor entre cincuenta y cien salarios mínimos (3.3 a 6.5 millones de pesos) el ahorro será del 10 por ciento. O sea deberá disponer de 330 mil a 650 mil pesos (VER TABLA 3.3).

TABLA 3.3
ESCALA SALARIAL PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

SALARIO MINIMO	COSTO VIVIENDA MILLONES DE \$	AHORRO DISP. MILES DE \$	%
0 - 50	0 - 3.3	0 - 165	5
50 - 100	3.3 - 6.5	330 - 650	10
100 - 135	6.5 - 8.8	975 - 1300	15

FUENTE: Banco de la República.

Las familias que prefirieran una vivienda con valor entre 100 y 135 salarios mínimos (6.5 a 8.8 millones de pesos) deben poseer un ahorro del 15 por ciento de ese valor. Es decir, entre 975 mil y 1.3 millones de pesos, aproximadamente.

Estas decisiones se adoptaron porque, según Planeación Nacional el bajo nivel de ahorro que mostraban los beneficiarios, más el dinero por el subsidio que recibirían,

no les alcanzaba para completar el treinta por ciento del valor de la vivienda, que es la cuota inicial.

Esa situación influyó en las compras efectivas y dificultó el inicio de los programas de construcciones asociativas.

El nuevo nivel de ahorro mínimo podrá ser acreditado para el subsidio con el saldo que expidan los fondos de cesantías el gobierno estableció que los fondos de cesantías serán un factor que contribuirá a impulsar la política de vivienda, el cual ya se ha comprobado que "tiene una alta aceptación entre constructores, corporación y asociaciones".

3.6 Transformaciones en los últimos Gobiernos sobre Valor Constante.

3.6.1 Gobierno del Dr. Belisario Betancur:

En esta administración sobresale el establecimiento de tasas diferenciales para créditos individuales, lo cual implicó una mayor cobertura de los C.A.V a estratos de ingresos bajos y medio-bajos mediante decreto 1325 de 1983, donde se permitió orientar hacia entidades sin ánimo de lucro (fundación, cooperativas, etc.) una parte de los recursos del sistema, desplazando un segmento del mercado que tradicionalmente estaba en manos de los urbanizadores

piratas.

Es de anotar que durante éste período dentro del marco de la economía y con el ánimo de incentivarlo, rebajó las tasas de interés para el sector financiero y para las C.A.V. Mediante decreto 276 de 1986 y disminuyó la corrección monetaria de 23% a 21%, como también las tasas activas y pasivas, lo que se tradujo en un desestimulo para los ahorradores; pero al mismo tiempo en un alivio a los constructores y a los deudores de créditos individuales.

3.6.2 Gobierno del Dr Virgilio Barco:

Durante el primer año de la administración del presidente Barco, el UPAC fué condicionado nuevamente a los objetivos de la política social de erradicación de la pobreza absoluta.

En estos lineamientos se expidió un paquete de decretos 729 y 721 de 1987 y la resolución 23 del mismo año, con el cual se canalizarón parte de los recursos para financiación de vivienda para estratos más bajos, restringiendo los otros estratos por ser más dinámicos; esto llevó a una debilidad financiera al tener que atender un mercado que implicaba mayores riesgos y expectativas negativas.

Otro punto preocupante de estas medidas fué el haber permitido la transferencia de recursos del sector privado hacia la inversión pública a través de las inversiones que las C.A.V debían realizar en bonos de fomento urbano emitidos por el B.C.H, cuando éstas presentaran defectos en sus porcentajes de colocación.

3.6.3 Situación Actual del UPAC en el Gobierno de Cesar Gaviria:

En el discurso de posesión el presidente Gaviria anunció la construcción y adecuación de 500.000 unidades de vivienda, lo que mejoraría las expectativas para este sector en los próximos años.

Dentro del nuevo programa de vivienda las C.A.V. juegan papel importante ya que ellas determinarán de acuerdo al esquema de financiación el 75% de los recursos.

Se resalta la medida de la junta Monetaria del 3 de Octubre de 1990 que elimina las inversiones forzosas de las corporaciones en el I.C.T.

Esta medida entró en vigencia el 1 de enero de 1991 que considera al Inscredial un ente orientador de los dineros;

ya los recursos no se van a financiar con deuda externa, sino que se contará con recursos sin intereses provenientes directamente del presupuesto nacional, del impuesto del IVA al cemento y de la venta de terrenos, entre otros.

3.7. Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

La unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, se creó en 1972 como instrumento de ejecución del plan de desarrollo Gubernamental, del entonces presidente Misael Pastrana Borrero.

El valor inicial de la UPAC se estableció en \$100. y hoy 14 de Nov de 1992 su valor es de \$ 4.371,43. la variación diaria de la UPAC la determina la corrección monetaria, cuyo cálculo depende del 45% de la variación de la inflación anual, más un 34% de la tasa de interés de los certificados de los depósitos a termino; cálculo que se realiza cada 30 días en el Banco de la República.

La UPAC no es más que un simple instrumento para captar ahorro en forma masiva hacia la construcción. Su fundamento no fue únicamente el de estimular el ahorro per-se, el de suministrar vivienda popular a bajo costo, sino el de acelerar la tasa de crecimiento agregado de la economía.

El UPAC fué concebido como una parte integral de un plan macroeconómico que buscaba promover el crecimiento en condiciones de estabilidad. Partía de la premisa de Currie: El problema de la vivienda para los más pobres no es prioritariamente una vivienda, o del alto costo de los mismos, sino básicamente el de su pobreza, por tanto, es atacando la pobreza, creando empleo bien remunerado, como se puede ir resolviendo el problema de la vivienda.

Al depositar los ahorros en las corporaciones, estas convierten el dinero en UPAC y todos los movimientos de las cuentas se realizan en esta unidad. Lo mismo ocurre con los préstamos, al adquirir deudas con las entidades de ahorro, éstas prestan al cliente determinado número de unidades de poder adquisitivo constante.

La corrección monetaria es el mecanismo utilizado en Colombia por las corporaciones de ahorro y vivienda, para reajustar el valor del dinero, con el propósito de otorgarle al poder adquisitivo que pierde día tras día como consecuencia de la inflación y del incremento de los precios de los bienes y servicios.

Este sistema busca obtener, en la construcción urbana, tasas de crecimiento superiores a los del resto de la actividad

económica, generando más empleo de mano de obra no calificada e incentivando a la industria Nacional para abastecer la demanda de insumos que este renglón requiere. Así, el sistema UPAC ha ofrecido una mayor protección a los ahorradores, aumentando el volumen de dinero que se canalizan hacia la edificación, especialmente en personas de ingresos medios y bajos.

El cuadro que a continuación se analiza muestra los diferentes sectores económicos que utilizan la financiación o el crédito para efectos de su desarrollo interno.

Dentro de los nueve (9) sectores presentados en el cuadro es el de servicios para 1986 quien muestra un dinamismo óptimo con un porcentaje de 52 % y con una inversión total de \$2.008 Millones de pesos cifras bastante significativa con relación a los otros sectores presentados; aunque el renglón que recoge las actividades agropecuarias presenta una inversión neta de \$ 1.095,6 millones de pesos, correspondiéndole un porcentaje bastante aceptable de un 28.4 %.

Para 1986 el sector de la construcción no presentó ningún dato, lo que hace que nuestro análisis principalmente para este renglón sea nulo.

TABLA 3.4
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA¹
 INVERSION NETA EN SOCIEDADES POR SECTORES ECONOMICOS²
 1986 - 1990

CONCEPTO	1986	%	1987	%	1988	%	1989	%	1990	%
AGRICULTURA, GANADERIA, CATA, PESCA, SERVICULTURA	1,095.6	28.4	303.4	43.8	457.9	35.5	1,027.0	56.4	2,751.0	64.1
MINAS Y CANTERAS			13.5	2.0	45.1	3.8	3.0	0.1		
INDUSTRIA MANUFACTURERA	250.6	6.5	7.9	1.1	11.9	1.0	117.0	6.4	81.0	1.9
ELECTRICIDAD, GAS, AGUA Y SERVICIOS					1.1	0.1	200.0	-10.9	564.0	13.2
CONSTRUCCION			39.4	5.6	143.2	12.0	106.0	5.8	407.0	9.4
COMERCIO	498.0	13.0	97.3	14.0	163.7	13.8	365.0	21.1	87.0	2.0
TRANSPORTE	4.0	0.1	95.3	13.8	214.0	18.0	62.0	3.4	71.0	1.7
FINANZAS			117.4	17.0	132.1	11.1	234.0	12.8	306.0	7.2
SERVICIOS	2,008.0	52.0	18.2	2.7	20.4	1.7	85.0	4.7	24.0	0.5
TOTAL	3,856.2	100.0	692.4	100.0	1,189.4	100.0	1,819.0	100.0	4,291.0	100.0

FUENTE: Cámara de Comercio de Santa Marta.

1.) Incluye: Santa Marta, Ciénaga, Aracabaca, Fundación, El Banco, Plato, Piñon, San Sebastián y El Difícil.

2.) Inversión Neta: Construcción + reforma - (disolución + liquidación)

Para 1988 si comparamos a la construcción con el año inmediatamente anterior encontramos una recuperación bastante significativa puesto que la inversión neta fué de 143,2 Millones de pesos equivalente porcentualmente a un incremento de 6,4 % más que en 1987.

El sector agropecuario disminuyó su inversión en 5,3 % con relación al año anterior y el sector de transporte aumentó porcentualmente en 4,2 % mostrando un buen dinamismo para este año.

En 1988, se concluye que para el sector de la construcción fué el año de mayor dinamismo pues, se presentó el más alto grado de inversión y el mayor número de metros cuadrados construidos, esto debido, a la gran reactivación y demanda presentada en el sector de El Rodadero y lugares aledaños al balneario. Además del interés creciente que mostraron numerosos inversionistas particulares superando grandes dificultades para la inversión en esta zona de la ciudad, considerada como un gran potencial turístico.

Para 1989 la construcción disminuyó significativamente en un 6,2% logrando una inversión de solo 106 millones de pesos; esto debido a que las autoridades municipales desviaron sus estímulos a la construcción de casas y grandes edificaciones

y apoyarán las grandes obras como programas bandera de la actual administración como fúe la continuación en la conducción del agua potable para la ciudad, la pavimentación y alcantarillado con ayuda del batallón y la ciudadanía en general. Estos fueron algunos de los motivos que contribuyeron en parte a la disminución de la construcción en Santa Marta.

Encontramos que para el sector agropecuario a pesar de presentarse un porcentaje bastante bueno de 56,4 % en inversión, es preciso destacar el grave problema de inseguridad social que se presenta a nivel del Departamento del Magdalena. Estas regiones agrícolas están recibiendo grandes inyecciones de inversión en el mejoramiento del nivel de vida, así como la gran demanda de mano de obra que permite las grandes multinacionales de empresas constituidas en esas zonas agrícolas y pecuarias como son: La Compañía Frutera de Sevilla, Técnica Baltimé de Colombia, EXPOCARIBE, BANACOL y otras empresas que están prestando gran apoyo en esta regiones de nuestro Departamento.

Para éste año también podemos destacar el incremento positivo de 7,3 % que presenta el sector del comercio, reactivándose positivamente este renglón de la economía de la ciudad.

En 1990 la construcción muestra un incremento satisfactorio con una inversión neta de 407 Millones de pesos, incrementándose porcentualmente con relación a 1989 en 3,6 % aunque este año se continuó con el plan de dotar de agua potable a la ciudad y con la pavimentación de una gran mayoría de barrios de Santa Marta; así como también sobresalió el alto precio de los predios del Rodadero y sus alrededores, causando esto un fuerte incremento en el precio final de las construcciones.

El Sector agropecuario presenta un comportamiento mucho mejor que el del año anterior con un 64,1 % de inversión neta, lo que significa que se incrementó en 7,7 % pero continua aún con los problemas de inseguridad social que tanto afectan a los habitantes de estas zonas agrícolas, tal como ocurrió en 1989, aunque no se puede negar que este sector ha sido uno de los que mayor dinamismo a presentado en casi todos los años de estudio.

El sector que incluye servicios públicos muestran para este año una superación muy buena, ya que los años anteriores su comportamiento fué pésimo.

El sector de comercio muestra un comportamiento bastante

Los Otros sectores presentan descensos bastante significativos al interior de ellos con relación al año anterior, pero es en definitiva 1988 el año de mayor incremento o de mayor inversión neta, gracias al apoyo recibido por parte de las entidades estatales y de los inversionistas particulares.

4. IMPUESTOS

4.1 Introducción

La acción gubernamental es extensa e importante en el sistema económico. La Nación confía en el gobierno para la protección de la libertad individual; para mantener la justicia social; para asegurar una diversidad de servicios públicos y para proveer a un sistema de leyes que permita el funcionamiento de una economía de libre mercado basada en la propiedad privada.

El sistema tributario en Colombia presenta una serie de anomalías debido a la cantidad de impuestos que se han creado a través del tiempo, y entre las anomalías, la más importante es la evasión de impuestos por parte de los contribuyentes. Ocasionando erosión del sistema tributario y por ende las tasa de los impuestos han de mantenerse elevadas para producir los ingresos necesarios.

Las altas tasas impositivas afectan el desarrollo económico, el incentivo de la inversión y la oferta de los fondos

invertibles; todos estos aspectos frenan el desarrollo de la economía, más aún, en la actualidad donde el cambio en la política ha creado grandes incertidumbres en el ámbito financiero.

4.2 Sistema Tributario Nacional

El gobierno Colombiano ha sufrido varios cambios en todos los aspectos, luego de la Gran Depresión. Apartir de 1936 se genera una serie de cambios en el ambiente de reformas tributarias con el fin de reforzar los impuestos Nacionales, en tanto que los gravámenes departamentales y municipales habian sufrido modificaciones relativamente marginales, esto debido a que el recaudo tributario representó menos de la cuarta parte de lo obtenido por la Nación en los últimos 15 años.

Ahora bien, aún cuando el monto del recaudo de impuestos departamentales fué relativamente pequeño, conviene señalar que sobre ellos siguen gravitando responsabilidades de mucha relevancia. Los departamentos juegan un papel basico como ejecutores en última instancia del gasto social en educación, salud, recreación, deporte, etc.

Los municipios, por su parte, han conservado funciones

básicas de provisión de bienes y servicios públicos locales, particularmente en materia de acueducto, alcantarillados, recolección de basuras, infraestructura de transporte y otros, e incluso, en algunos casos, de energía eléctrica y telecomunicaciones.

En años recientes, se han hecho importantes avances en el proceso de fortalecer la descentralización política, administrativa y fiscal, del Estado Colombiano, mediante un conjunto coherente de normas emitidas entre 1983 y 1986. En el campo fiscal se resalta particularmente las experiencias de las ley 14 de 1983 y la ley 12 de 1986.

La primera reformó la estructura de los impuestos departamentales y municipales con el fin de darles mayor elasticidad. La segunda delegó en los municipios mayores responsabilidades en la prestación de los servicios públicos e infraestructura física y social, eliminando al mismo tiempo, algunas oficinas descentralizadas a nivel nacional encargadas de la prestación de dichos servicios. Para su financiamiento, se amplió el porcentaje a ser transferido a los municipios el impuestos a las ventas, que aumentará gradualmente del 30% en 1986 hasta el 50% en 1992.

4.2.1. Impuestos de Delineación o Construcción

Este impuesto se aplica sobre la construcción de nuevas edificaciones, ampliaciones, refacciones y demoliciones de las ya existentes, construcciones de cerramiento de lotes, reloteos de urbanizaciones y conjuntos en el sector urbano y parcelaciones en el sector rural; igualmente contempla la expedición de la línea de paraménto y las construcciones a cielo abierto en la jurisdicción del municipio de Santa Marta.

El municipio de Santa Marta es el ente administrativo a cuyo favor se establece éste impuesto; quien tiene el derecho de liquidar, cobrar, investigar, recaudar y administrar el impuesto.

La base gravable esta dada por dos criterios:

- 1- Para nuevas construcciones, ampliaciones, cerramiento de lotes, construcciones a cielo abierto, reloteos para urbanizaciones y parcelaciones, se toma como base gravable el avalúo elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- 2- Para refacciones, demoliciones se toma como base gravable el presupuesto de la obra.

El avalúo que realiza el DAPM¹, se elabora con base al valor de metros cuadrados de construcción, según el tipo de cubierta y acabados de conformidad a los precios vigentes establecidos por la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, dicho valor se multiplica por los metros cuadrados construidos.

Las construcciones nuevas, ampliaciones, cerramientos de lotes, construcciones a cielo abierto, reloteos para urbanizaciones y parcelaciones, refacciones, demoliciones y demarcaciones o línea de paraménto, se le aplicará las siguientes tarifas:

- En las zonas de consolidación y desarrollo progresivo, cabeceras de corregimientos y asentamientos menores, el 0.4%, de avalúo y/o presupuestos de la obra citada con anterioridad.
- En las zonas de reedesarollo y rehabilitación, el 0.5% del avalúo y/o presupuesto citado.
- En las zonas del desarrollo turístico se aplicará una tarifa correspondiente al 1% del avalúo y/o presupuesto.

1. Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

- A las demás zonas se les aplica una tarifa correspondiente al 0.8%, de avalúo y/o presupuesto de la obra.
- A los reloteos para urbanizaciones y/o parcelaciones se les aplicará una tarifa del 0.5%, sobre el valor comercial del lote.
- Para la expedición de la línea de paramento se aplicará una tarifa correspondiente a un (1) jornal del salario mínimo vigente.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal presenta un avalúo del metro cuadrado construido según el tipo de cubierto así:

M ²	Construido con cubierta en Concreto	\$40,000
M ²	Construido con cubierta teja de barro	\$30,000
M ²	Construido con cubierta asbesto-cemento	\$20,000

Para efectos de liquidación del impuesto de construcción se aplicarán los porcentajes establecidos de conformidad a la estratificación socio-económica de la ciudad al avalúo del m² de área cubierta así:

Estrato	Concreto	Teja de Barro	ASB-Cemento
Bajo-Bajo y Bajo	0.2 %	0.2%	0.2%
Medio-Bajo y Medio	0.4%	0.4%	0.4%
Medio-Alto y Alto	0.5%	0.5%	0.5%

Más el dos por mil (2%) de estampillas de timbre municipal sobre el avalúo, más el valor de un mil pesos (\$1000) por concepto de nomenclatura que se liquida de acuerdo al número de entradas principales que presente el proyecto y en dos o más plantas por el número de apartamentos y/o locales.

La licencia de delimitación o construcción, es un permiso que otorga el DAPM, a los constructores que presenten un proyecto de construcción (urbanística) con el fin de obtener la respectiva licencia para poder realizar cualquier tipo de labor en el terreno escogido.

Dicha licencia, para ser expedida, requiere como requisito indispensable el pago de impuesto de construcción, además del pago de la póliza de estabilidad y buena calidad de la vivienda.

El municipio cuenta con un tiempo máximo de noventa (90) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de otorgamiento de las licencias. Las licencias tienen una validez de un (1) año después de ser otorgado, y si en el término del año la obra no ha sido terminada el constructor debe cancelar el excedente causado por el incremento del impuesto de construcción, que se modifica cada año.

4.2.2 Impuestos de Ocupación de Vías y Lugares Públicos

Este impuesto se cobra a cualquier persona que ocupe las vías o lugares públicos con:

- Materiales de Construcción
- Andamios
- Escombros
- Cercas
- Cualquier otra ocupación del espacio público.

Dicho impuesto se liquida teniendo en cuenta el jornal del salario mínimo vigente, de la siguiente forma:

- Materiales de construcción medio (1/2) jornal/día
- Andamios, cercas y escombros, medio (1/2) jornal por día.
- Estacionamientos para cargar y descargar un (1) jornal por día.
- Otras ocupaciones un (1) jornal por día.

4.2.3 El Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Este impuesto ha sido de crecimiento continuo desde su creación en 1963, comenzando a funcionar en realidad a

partir de 1965, aplicandose únicamente a las ventas a nivel industrial y las importaciones en el momento de su reventa. La tasa básica que se estableció inicialmente fue del 3% dejando exentos algunos bienes esenciales y gravando algunos bienes suntuarios hasta con el 10%.

El régimen, sufrió modificaciones en 1968 y 1971. En este último año se elevó la tarifa básica al 4%, la máxima al 25% y se obligó a las importaciones a pagar el gravamen directamente en las aduanas. En 1974 se elevaron considerablemente las tarifas y se amplió su dispersión, con miras a amortiguar sus posibles efectos regresivos sobre la distribución de ingresos. La tarifa preferencial quedó establecida en un nivel del 6%, básica en el 15%, la suntuaria en el 35%, y nuevamente se dejaron exentos algunos bienes esenciales.

La reforma más importante en relación con este impuesto fue aprobado a fines de 1983, cuando se extendió hasta el comercio al detal. Para simplificar su control, las tarifas del 6% y del 15% se unificaron en una tarifa básica del 10%.

A partir de entonces se le ha venido a denominar Impuesto al Valor Agregado (IVA).

4.2.4 Impuesto de Industria y Comercio

Se entiende por actividades Comerciales las destinadas al expendio, compraventa, o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor, y las demás definidas como tales.

Este impuesto tiene sus raíces más profundas en las patentes de funcionamiento existentes desde el comienzo de la independencia. No obstante fue en 1913 cuando se creó como renta municipal propiamente dicha, sin especificar su base ni sus tarifas la autonomía que desde entonces se les dejó a las localidades para regular su manejo explica el fortalecimiento a través del tiempo, convirtiéndose en el más apropiado expediente para enfrentar el deterioro de sus finanzas. Gracias a ello, se convirtió desde fines de los años setenta en el principal rubro tributario de los municipios.

El impuesto de industria y comercio recaerá en cuanto a materia imponible, sobre todas las actividades comerciales, industriales y de servicio que ejerzan o realicen en las respectivas jurisdicciones municipales, directa o indirectamente, por personas naturales, jurídicas o por sociedades: de hecho, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con

establecimientos de comercio o sin ellos.

El impuesto de industria y comercio se liquidará sobre el promedio mensual de ingresos brutos del año inmediatamente anterior, expresados en moneda nacional; para los fines de esta ley, se consideran actividades industriales, las dedicadas a la producción, extracción, fabricación, reparación, transformación, confección, preparación, manufactura y ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes se entiende por actividades comerciales las destinadas al expendio compra-vente o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al detal.

4.2.5 El Impuesto Predial

Este impuesto lo constituye la propiedad o posesión de un predio dentro de la jurisdicción del municipio y se liquida con base en el último avalúo catastral elaborado por el Instituto Geografico Agustin Codazzi, siendo determinado el monto del impuesto mediante la multiplicación del avalúo por la tarifa correspondiente.³ y dividiendo luego por mil (1000).

3. ESTATUTO DE RENTAS. Secretario de hacienda y Crédito Público, Municipio de Santa Marta, enero de 1990. pag 4

Hasta hace unos pocos años, constituyó la principal fuente de recursos de las localidades, es un impuesto atractivo en términos de equidad y progresividad, que promueve, además la mejor utilización y asignación de los recursos de la economía. Aunque podría pensarse que dados sus características intrínsecas debería ser un impuesto que mantuviese su dinamismo a través del tiempo, ello no ha ocurrido por dificultades de orden administrativo que han impedido llevar un seguimiento permanente de los predios y en especial, la virtual congelación de avalúos catastrales, condujeron a una ampliación de la brecha entre estas y el verdadero valor comercial de los inmuebles y a una erosión de la base tributaria de dicho impuesto.

Dicho impuesto es utilizado de la siguiente manera 25% con destino al fondo de seguridad y vigilancia y cuerpo de bomberos voluntarios; y el 75% restante para inversión.

4.3 Análisis de los Impuestos

Las finanzas públicas (Departamentales y municipales) han estado permanentemente y se han sostenido a raíz de la creación o expedición de la ley 14 de 1983. Donde se le dió la importancia de modificar el régimen tributario de las mismas, y éste fué puesto en marcha por el informe

intergubernamental desde 1981.

El reordenamiento tributario de ese entonces, a pasado a lo largo de casi una década, aunque bajo el influjo de nuevos escenarios económicos e institucionales, públicos y privados.

La razón para fortalecer los fiscos regionales y locales no ha sido pues, solamente, de la descentralización en tanto rasgo fundamental del nuevo ordenamiento de las relaciones entre el estado y la sociedad, o en cuanto a un nuevo escenario de relocalización y reinserción económica y social de los diferentes actores sociales, políticos y económicos. Se trata también en definitiva de que se contribuya a los objetivos de estabilización y crecimiento propuestos en el marco de la política económica general.

Luego de hacer muchas reformas con períodos casi de un año se hizo énfasis en los mecanismos para reforzar los tributos municipales.

Para 1986 se expidió la reforma tributaria de la administración Barco, a la vez que se promulgo en 1987 el Estatuto de la Descentralización. En la Legislatura de 1985 se dió curso previamente a la ley 12 sancionada a principio

de 1986 y con efectos inmediatos a partir del segundo semestre del mismo año.

Todas estas leyes fortalecieron los fiscos regionales y locales con recursos autónomos, y crearon la necesidad que bien era necesario impulsar la Descentralización y todo era posible con mayor aporte de los impuestos recaudados por los municipios.

Es evidente y lo demuestran los tributos recaudados por el fisco municipal del Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, en lo que va corrido desde 1986 a 1990, en materia de impuestos tales como: Predial, Industria y Comercio, Licencia de Construcción y Ocupación de Vías, Impuesto al valor agregado IVA, entre otros, que para nuestra investigación son los más representativos en el ESTUDIO SOBRE LA INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR TURISTICO EN EL CRECIMIENTO ECONOMICO DE SANTA MARTA. Por ser los impuestos básicos más significativos de la estructura impositiva municipal, los cuales para la década de los años 1986-1990, participaron en promedio de la estructura tributaria a nivel municipal. Ver tabla 4.1.

Se observa que los impuestos con mayor participación en el fisco municipal y que mayor aporte brindan, se encuentran

así, según los porcentajes obtenidos en promedio en los cinco años (5) .

El IVA representa un 40.48% del total del impuesto recaudado en el transcurso de todos los años desde 1986 hasta 1990, como impuesto más representativos le sigue en su orden el Impuesto de Industria y Comercio que tiene una participación en el fisco municipal de 38.6% del total de los cinco años de estudio, y continua en su orden descendente el Impuesto predial con una participación porcentual de 18.3% y por último se observa el Impuesto de Licencia de Construcción y Ocupación de Vías, que para nuestra investigación es de gran prioridad aunque sólo cuenta con una participación de 2.62% en los cinco años.

En el análisis de la tabla 4.1 que muestra los impuestos obtenidos por el municipio en materia de licencia de construcción, ocupación de vías y nomenclatura urbana se observa que para el año de 1986 se recaudaron un total de cinco millones treinta y cinco mil ciento sesenta y dos pesos. (\$ 5.035.162,00) esto le representó al municipio el 1.70% del total obtenido. Mirando los años siguientes se puede observar un incremento considerable a partir de 1988 cuando se estableció la Descentralización Administrativa de los Municipios en donde este impuesto tiene una

participación representativa en el fisco Municipal, y en este mismo año se logra recaudar un total de quince millones trecientos un mil cuatrociento sesenta y dos pesos (\$ 15.301.462,00) que llega a ser del 2.2% de los impuestos mencionados.

TABLA 4.1

IMPUESTOS RECAUDADOS POR EL MUNICIPIO DE SANTA MARTA
MILES DE PESOS

AÑOS	1986	1987	1988	1989	1990
IMPUESTOS					
NOMENCLATURA URBANA	575.000	690.194	1.204.000	462.035	1.094.236
LICENCIA DE CONSTRUCCION Y OCUPACION DE VIAS	4.460.162	4.417.474	14.097.762	17.658.822	40.627.808
TOTAL CONSTRUCCION	5.035.162	5.107.668	15.301.462	18.120.857	41.722.044
INDUSTRIA Y COMERCIO	86.466.702	159.670.638	216.459.714	264.198.338	422.804.884
I. V. A.	179.534.137	267.972.612	401.111.774	61.757.850	156.484.747
PREDIAL	31.821.732	45.213.267	58.936.951	121.185.094	363.863.019
T O T A L	\$302.677.733	\$477.901.185	\$691.829.901	\$465.262.135	\$984.874.694

FUENTE: Los Autores con base en la información Recolectada

Observando el comportamiento del impuesto para 1990 damos cuenta que este impuesto, en materia de licencia de construcción logra alcanzar unos ingresos de cuarenta y un millones setecientos veinte dos mil cuarenta y cuatro pesos (\$ 41.722.044,00), logrando avanzar en materia de impuestos

en un último porcentaje con relación a 1986.

A continuación se hace un análisis del crecimiento porcentual que ha tenido el Impuesto de Construcción:

AÑO	IMPUESTO DE CONSTRUCCION	%	M ²
1986	5.036.162	100%	92.640
1987	5.107.668	101.42%	73.774
1988	15.301.462	303.83%	115.449
1989	18.120.857	359.81%	75.667
1990	41.722.044	828.45%	94.546

El crecimiento porcentual que presenta este impuesto además de ser explicado por las leyes de Descentralización administrativa de los municipios, tiene su razón en la creación del decreto 002 de 1988 por medio del cual el crecimiento anual del impuesto de construcción se dispara, en la medida como se ha anotado en la literatura sobre dicho impuesto.

Lo anotado anteriormente es ratificado si se observa que el metraje construido en 1986 y 1990 son similares, mientras que el porcentaje para 1990 pasa a un 828.45% siendo

excesivo frente a los mismos M² construidos.

El crecimiento en el recaudo de impuesto, augura para los próximos años un crecimiento aún mucho más satisfactorio, pudiéndose ubicar dentro de los impuestos más representativos para el municipio.

Además del impuesto de construcción que se analizó hasta el momento vemos que:

El Impuesto de Industria y Comercio presenta un comportamiento con algunas oscilaciones, pero que al final presenta una tendencia creciente reafirmando que el sector del comercio es uno de los más importantes dentro de la ciudad.

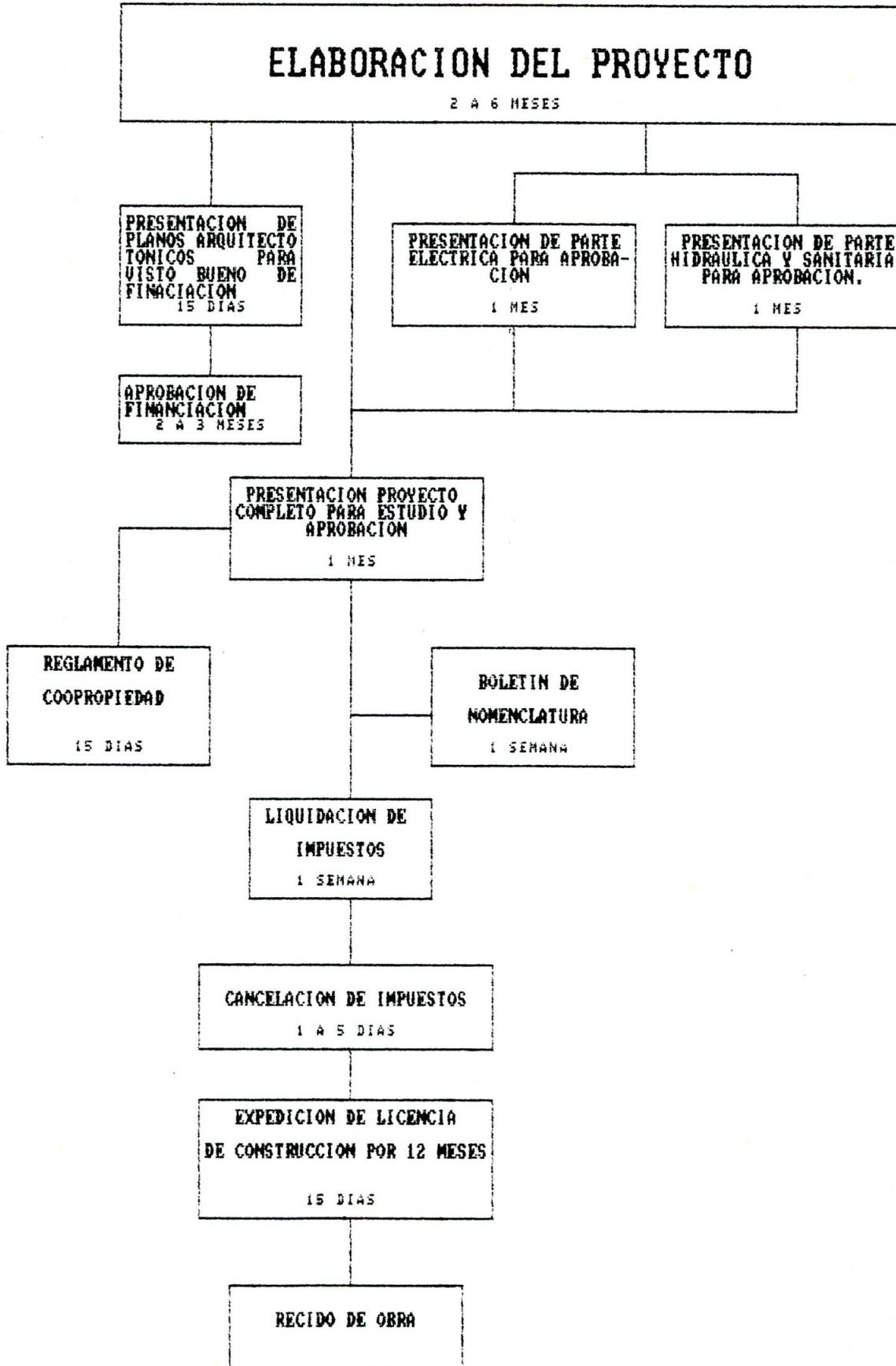
El IVA a diferencia de los demás impuestos presenta un decaimiento en los últimos años, a consecuencia de las políticas del gobierno.

El Impuesto Predial ha mostrado un crecimiento considerable en los últimos años debido sobre todo, a la incidencia que ha tenido sobre él, las leyes de reforma urbana que se han decretado a nivel nacional. Además de los efectos propios que tiene la construcción, por cuanto una vez terminada una

edificación se cobra el Impuesto Predial.

Los constructores ven un obstáculo no en el pago del impuesto de construcción, si no en el trámite y el tiempo necesario para que le sea tramitada la respectiva licencia (que es obtenida con el pago del impuesto), la cual requiere una serie de requisitos como son: La aprobación de Servicios públicos, La aprobación de Planos, etc., que son difícil de diligenciar por el exceso de burocracia que existe en nuestra ciudad (VER ORGANIGRAMA).

PROCESO Y TIEMPO NORMAL PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
ANTE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS EN SANTA MARTA



5. EVOLUCION Y SITUACION DEL SECTOR DE LA EDIFICACION

5.1 Introducción

En el presente capítulo de la investigación, se trata el tema concerniente a analizar la situación del subsector de la construcción en el momento actual (1986-1991) y las fluctuaciones sucesivas de la edificación. En este período y sin olvidar algunas veces, los momentos anteriores a está o las políticas económicas que han contribuido al desarrollo de la misma, o como también a políticas económicas que hallan afectado la construcción en alguna forma. Como es sabido la actividad edificadora responde a dos tipos de factores relacionados entre si: Por un lado aquellas variables que determinan directamente las condiciones de modelo de vivienda y, por otro, algunos factores exógenos, como las bonanzas del frente externo que en ciertas coyunturas resultan decisivas para dilucidar los cambios existentes en la edificación.

Las condiciones de oferta de mercado de vivienda dependen, en términos muy amplios, de la financiación, los costos de

producción y la rentabilidad en la inversión. Por su parte, la demanda es función del ingreso familiar, el precio de las viviendas, el precio de los arrendamientos y las condiciones de financiación del mercado. Todas estas variables se ocuparán de la orientación de la política económica que puede deteriorarlo o estimularlo.

La situación se hace todavía más compleja cuando factores exógenos al modelo de desarrollo afectan la dinámica de la edificación.

Las variables formales que explican el comportamiento empírico de la construcción se asocian de manera compleja a las cuentas económicas, sociales y políticas interactuando en un todo donde las leyes y tendencias se unen con el azar y la incertidumbre, generando un tejido de relaciones en el cual los elementos propios de la actividad edificadora y las condiciones políticas y sociales son producto y productor del proceso.

En el análisis de este capítulo existen dos elementos claves: Las variables de oferta y demanda, ligadas directamente a la edificación de vivienda que acusan un cierto orden y los nuevos eventos que van emergiendo al interior de la vida económica y social de la nación; como

las bonanzas externas, el recrudecimiento de la violencia y la irrigación de recursos provenientes del narcotráfico que modifican , de suyo, la dinámica de la economía y de la misma actividad edificadora.¹

5.2 Ciclos de la edificación 1986-1990.

5.2.1 Antecedentes

A continuación se hace un análisis histórico de la edificación para llegar al momento actual:

En 1972, cuando la administración Pastrana decidió implementar el modelo de crecimiento acelerado del profesor Currie, transformó radicalmente la marcha del sector de la construcción y el de la economía. La estrategia de tomar a la edificación de vivienda como sector líder, siendo esta capaz de producir efectos multiplicadores sobre el nivel de empleo, la inversión, el ahorro, el ingreso y el consumo en la perspectiva del bienestar y el crecimiento acelerado, desplazó el énfasis de la agricultura hacia la economía urbana para enfrentar los problemas más agudos de la nación como son: El desempleo, la inflación y la pobreza, desde el desarrollo mismo del país se trataba de enfrentar los

1. GIRALDO ISAZA, Fabio. y LOPEZ, Hector F. "Los ciclos de la edificación en Colombia (1950-1990).

problemas generados por la violencia política de los años 50, vale decir, la descomposición campesina y la estrechez del mercado interno, desde la dinámica misma del proceso de acumulación de capital.

La reducción de la tasa de crecimiento de los gastos monetarios y el aumento de las tasas reales de desarrollo², objetivo prioritario de la estrategia del crecimiento acelerado. Estos planteamientos se basaron en realidad en principios muy elementales de la teoría económica, pero de gran utilidad en una economía en desarrollo.

El concepto de la elasticidad de la demanda, sobre el cual gravita toda la estrategia macroeconómica de los sectores líderes, expresa que en la medida en que la población aumenta sus ingresos, gasta una menor proporción en bienes agrícolas; ello responde no sólo al aumento en el nivel de ingresos de la población sino también a precios más bajos para los alimentos.

De esta manera, un aumento en el número de personas dedicadas a la agricultura resulta desastroso por la disminución de los precios relativos y la inelástica

2. Véase Lauchlin Currie, reactivación, crecimiento y estabilidad. Bogotá editorial Legis 1988 cap,6

misma de la demanda que en conjunto, disminuye el ingreso de los agricultores, en consecuencia, un incremento en la productividad agrícola supone, como regla, una declinación absoluta y relativa de la población rural.³

Con la nueva concepción del profesor Currie lo que se busca es identificar uno o varios sectores que acusen una demanda muy amplia. Un componente de importación bajo una alta elasticidad-empleo de la demanda y que se hayan interrelacionados con los demás sectores productivos para que puedan incrementar en forma rápida el ingreso real y la tasa de crecimiento.

Las exportaciones y la construcción de vivienda reúnen estas características: enfrentan sin embargo, toda una serie de inconvenientes: Están sometidas, de suyo, a una intensa competencia y se hallan limitadas, además por fuerzas que escapan al control nacional. Por este motivo fué creado para beneficio de la construcción en 1972 el sistema de valor constante que opera mediante el mecanismo de la corrección monetaria para captar ahorro en condiciones de competencia. Todos estos aspectos desde la creación del UPAC no dejó reflejarse en una fase de auge del ciclo de la

3. Véase Fabio Giraldo Isaza "Presentación del libro de Currie" urbanización y desarrollo, Bogota, fondo editorial camacol 1988 pag,11.

edificación, en efecto, durante los años 73 y 74 el sector de la construcción experimenta un auge y apartir de entonces, la construcción experimenta un cambio sustancial: De una producción artesanal dio el salto a una producción industrializada al introducir tecnología liviana en sus procesos productivos.

Para dar una idea de lo que significó la puesta en marcha de la estrategia macroeconómica basada en la construcción de vivienda se puede afirmar, con base en las estadísticas del DANE y los estudios de CAMACOL que entre 1973 y 1974 que superaron en promedio la barrera de los 6,400,000 mts². construidos transformando radicalmente las escalas de producción del sector: El área edificada en 1973 ascendio a 6,073,000 mts² y en 1974 6,726,000 mts², a partir de 1974 el modelo de los sectores lideres de "Currie" fue sustituido, en breve, por la teoría de la libertad de mercado haciendo a un lado la construcción.

5.2.2 Ciclos de la construcción desde 1986-1990

A partir de 1985 la economía colombiana comienza a dar muestra de recuperación. En los siguientes años 86 y 87 alcanza las tasas de crecimiento más altas de la década de los 80, que es de el 5.3% en promedio.

La prosperidad no se sustentó, sin embargo, en una política de fortalecimiento a la acumulación doméstica ni de una mayor competitividad de la producción nacional de los mercados externos, sino de factores exógenos como fueron:

- La minibonanza cafetera de principios de 1986.
- La crisis panameña que determinó el retorno de capitales al país.
- El "Crack" de la bolsa de Nueva York, que devaluó el dólar este a su vez creó condiciones favorables para la inversión.
- El "Boom" de los dineros de la droga que imprimieron una mayor dinámica al aparato productivo.

Todos estos factores antes mencionados nos darán una pauta para analizar el porqué de los cambios en el ciclo de la construcción en el periodo de estudio.

5.2.2.1 La Edificación en 1986

Durante el primer semestre de 1986 la actividad edificadora presento una situación estacionaria al registrar una tasa de crecimiento a -2.5 % con relación al año 1985.⁴ la segunda más baja desde la administración Betancur.

Esta caída está asociada a los efectos iniciales del programa de ajuste, a los problemas de carácter moroso.

Durante el segundo semestre, sin embargo la actividad edificadora reviste la tendencia descendente del ciclo al registrarse el cierre del año; un área de 8,410,000 mts² licenciados a nivel nacional.

Desde agosto de ese año, con el cambio de gobierno, la política económica sufre algunas modificaciones. La puesta en marchas del "Plan de Economía Social" al proponerse como objetivos directos de la política la erradicación de la pobreza absoluta y la rehabilitación de las regiones marginadas del país. Con todo el énfasis de la política económica de Barco se fué desplazando sobre todo desde finales de 1987, en la economía social hacia el control de los agregados monetarios, los alcances del nuevo plan fueron limitados y pese a las intenciones del gobierno, todo esto se debió a problemas como la violencia y la descomposición social haciendo inculada todas las instancias de la vida nacional.

4. Véase Camacol la economía Colombiana y el sector de la construcción 1987 pag,124 y ss.

5.2.2.1.1 La Actividad Edificadora de Santa Marta 1986

Son múltiples los factores que de una u otra forma afectan la estructura urbanística de una ciudad, la cual está determinada por la distribución de las edificaciones que se ejecutan en las diferentes zonas que la componen, es decir por su densificación. Así, las normas municipales, las obras infraestructura, las modificaciones en las políticas de vivienda y por lo tanto en la asignación de créditos, los precios de la tierra, las posibilidades de expansión, las vías de acceso, la disponibilidad de servicios públicos y medios de transportes entre otros, se constituyen en elementos que determinan el crecimiento o estancamiento de un determinado sector como es el Rodadero, Pozos Colorados y Bello Horizonte.

Dentro de este contexto del estudio realizado como la Actividad Edificadora del Sector Turístico En El Crecimiento Económico de la ciudad nos permitirá conocer la evolución histórica llevada a cabo en el sector de un determinado período y haciendo una comparación de Santa Marta con el Rodadero en lo que compete a mts² construidos, unidades de vivienda en ambos sectores, licencias, unidades de mts² y otros aspectos en general como también las situaciones presentes en el transcurso de los 6 años de estudios que comprende el estudio, para lograr un análisis más completo

del estudio realizado.

Haciendo referencia a economía del departamento del magdalena para luego hacer el análisis de la construcción, se puede decir que la economía regional mostró durante 1986 algunos contrastes; en el sector agrícola presento expectativas en torno a los precios y pérdida de rentabilidad en ciertos cultivos, preocupando el descenso en la siembra, créditos y cosechas, otros cultivos tradicionales se reactivaron, el sector ganadero presentó signos negativos, dada la inseguridad social de la región, de otra parte los niveles de empleo continuan mostrando su tendencia negativa y en el sector financiero se observó un incremento en el volumen de las captaciones. Igualmente positivo se presento el resultado de la balanza cambiaria regional.

Para la situación del sector de la edificación en Santa Marta y el Rodadero podemos hacer un análisis según los datos tomados del Departamento de Planeación Municipal sobre mts² construidos y datos obtenidos por los investigadores, se pudo observar lo siguiente en materia de construcción.

La oficina de planeación municipal de Santa Marta que mostro la actividad constructora en la ciudad para 1986 como un

cual solo alcanzo 75 permisos (ver tabla 5.1) frente a 105 en el año siguiente, aprobado un total de 92,640.mts² (ver tabla 5.2 y gráfica 1) con un crecimiento del 33.6% en el área edificadora, a consecuencia de la construcción de urbanizaciones multifamiliares en extensión de 33.000 mts², lo que hizo que la superficie destinada a vivienda aumentara 77.8% para un total de 86,316 mts² (ver tabla 5.3 y gráfica 2).

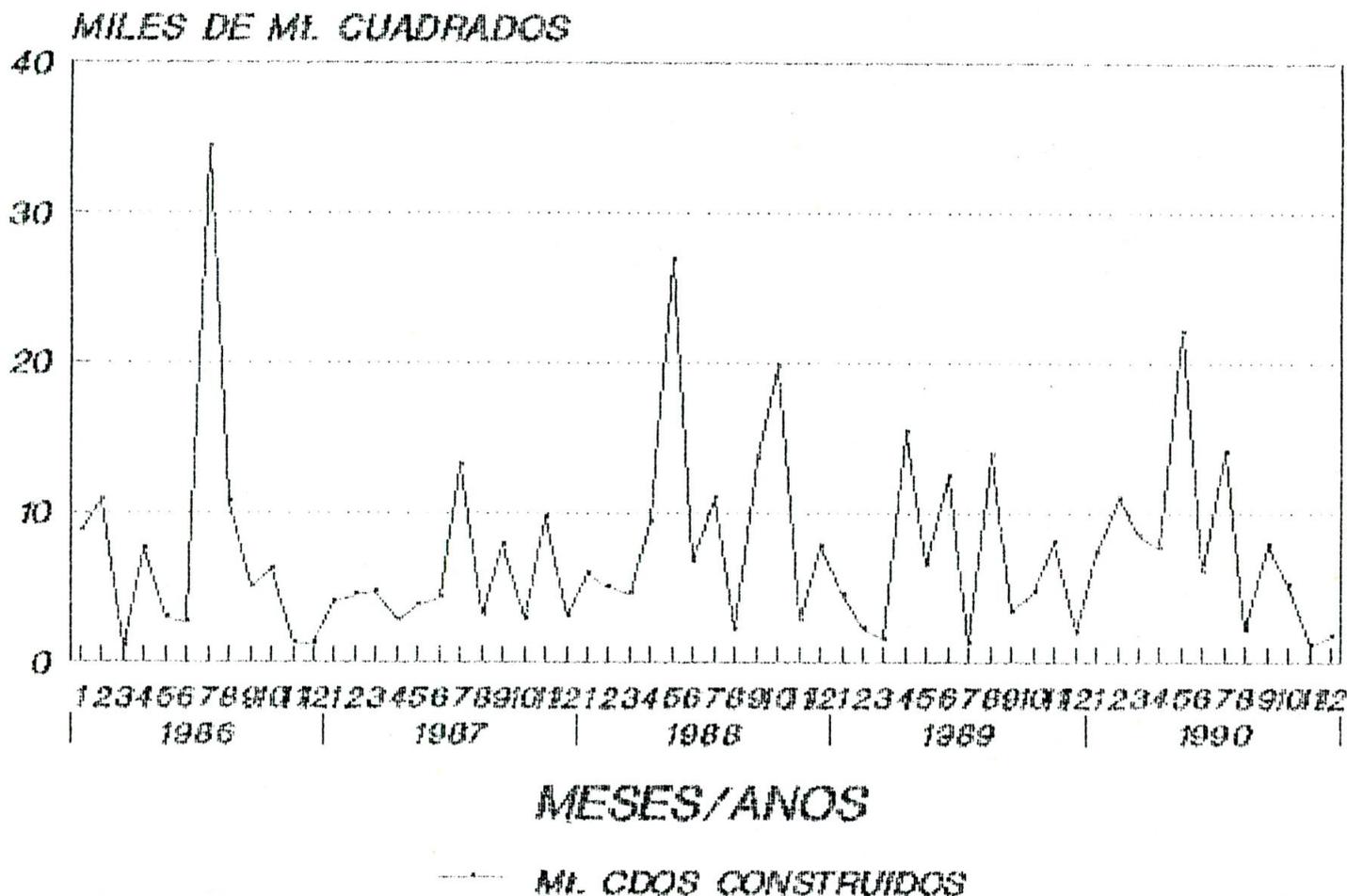
TABLA 5.1
LICENCIAS APROBADAS 1986-1991

MESES	LICENCIAS APROBADAS					
	1986	1987	1988	1989	1990	1991
ENERO	1	7	6	6	6	6
FEBRERO	7	11	6	3	7	0
MARZO	3	5	5	5	8	5
ABRIL	3	6	13	5	7	0
MAYO	9	10	14	6	8	6
JUNIO	8	4	4	11	8	10
JULIO	3	17	2	4	11	6
AGOSTO	13	9	3	12	4	2
SEPTIEMBRE	11	7	4	5	11	7
OCTUBRE	10	7	7	9	3	7
NOVIEMBRE	4	16	5	8	5	6
DICIEMBRE	3	6	4	5	6	9
TOTAL	75	105	73	79	94	64

FUENTE: CAMACOL.

GRAFICA 1

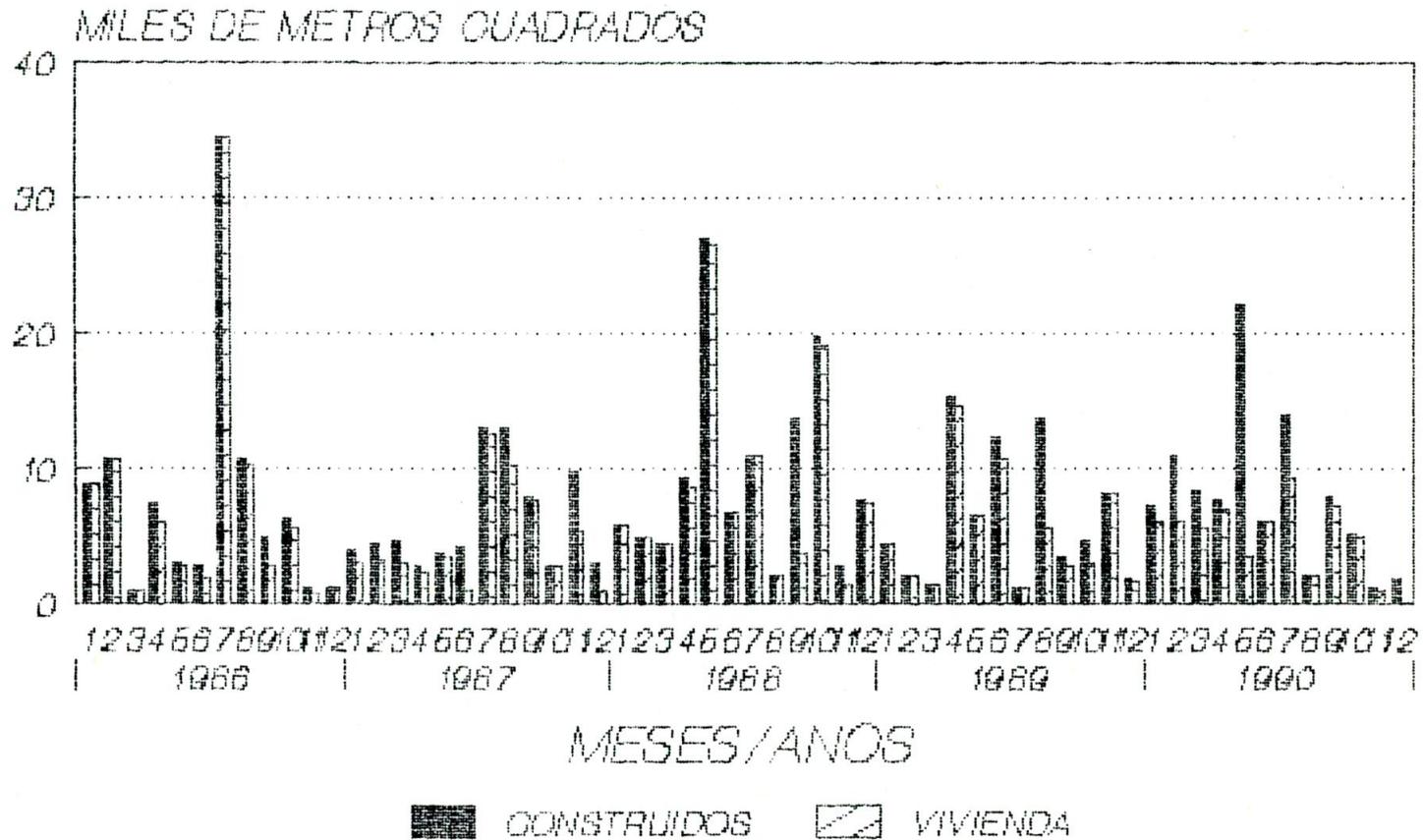
ACTIVIDAD EDIFICADORA EN SANTA MARTA METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1986 - 1990



FUENTE: Los Autores con base en la información suministrada por CAMACOL.

GRAFICA 2

METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS Y METROS CUADRADOS DE VIVIENDA EN SANTA MARTA



FUENTES: LOS AUTORES CON BASE EN LA INFORMACION DE CAMACOL

TABLA 5.2
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1986-1991

MESES	METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS					
	1986	1987	1988	1989	1990	1991
ENERO	8,772	3,984	5,875	4,537	7,299	11,452
FEBRERO	10,792	4,482	4,996	2,245	10,949	0
MARZO	1,084	4,674	4,562	1,518	8,496	5,105
ABRIL	7,502	2,763	9,375	15,373	7,608	0
MAYO	2,967	3,769	26,901	6,478	22,002	17,149
JUNIO	2,730	4,295	6,743	12,381	6,007	5,990
JULIO	34,353	13,115	10,961	1,226	13,969	4,582
AGOSTO	10,768	13,135	2,182	13,765	2,131	2,245
SEPTIEMBRE	4,966	7,877	13,643	3,418	7,887	5,140
OCTUBRE	6,250	2,910	19,707	4,731	5,200	4,854
NOVIEMBRE	1,230	9,685	2,811	8,061	1,181	6,282
DICIEMBRE	1,276	3,085	7,693	1,934	1,817	11,013
TOTAL	92,640	73,774	115,449	75,667	94,546	73,812

FUENTE: CAMACOL.

TABLA 5.3
METROS CUADRADOS DE VIVIENDA 1986-1991

MESES	METROS CUADRADOS DE VIVIENDA					
	1986	1987	1988	1989	1990	1991
ENERO	8,772	3,984	5,875	4,537	7,299	11,452
FEBRERO	10,695	3,218	4,996	2,245	6,081	0
MARZO	1,084	3,003	4,501	1,518	5,520	4,774
ABRIL	6,103	2,309	8,708	14,757	6,961	0
MAYO	2,731	3,492	26,445	6,478	3,509	16,773
JUNIO	1,957	948	6,743	10,740	6,007	3,260
JULIO	34,353	12,584	10,961	1,226	9,218	4,056
AGOSTO	10,298	10,158	2,182	5,645	2,131	2,245
SEPTIEMBRE	2,893	7,748	3,793	2,819	7,251	3,641
OCTUBRE	5,513	2,910	19,191	3,015	4,835	4,854
NOVIEMBRE	641	5,489	1,533	8,061	931	5,421
DICIEMBRE	1,276	962	7,389	1,776	920	9,589
TOTAL	86,316	55,898	102,317	62,817	59,555	66,065

FUENTE: CAMACOL.

En el mismo año se observó una caída en la construcción de oficinas y locales para el comercio (oferta de edificación diferentes a viviendas y construcción de la sede del actual del Banco de la República,)(ver tabla 4). pues mientras en 1985 se construyeron 16,940 mts², en el año siguiente, por otra parte, según informe de Camacol, el crecimiento en los indicadores de precio de construcción muestra que el incremento en los costos de obra ascendieron a 24.4%, superior al registrado para el período de 1984-1985 que sólo llegó a 22.9%, la mayor variación correspondió al renglón de la madera, 39.9%; acero para refuerzos 34.5% y cemento 34.4%.

Se observó así mismo, un menor ritmo de crecimiento en los costos de mano de obra comparativamente con el mostrado en el año en curso, al señalar un crecimiento de 8.3%, en 1986 frente al 14.2% en 1985.

Siguiendo con el análisis de los mts² construidos en Santa Marta y el Rodadero se observa en la tabla 5 (tabla comparativa detallada de los diferentes tipos de la construcción de Santa Marta y el Rodadero) que el crecimiento de las construcciones o viviendas unifamiliares es mayor en el sector de Santa Marta que en el Rodadero, puesto que los planes de construcción, de urbanización del

instituto de crédito territorial, como de urbanizadores privados fueron mucho más desarrollados; el Rodadero sólo logro construir un total de 16,997.72 mts² que representó el 18.34% (ver tabla 6) de un total global que fué de 92,640 Mt².

TABLA 5.4
OFERTA DE EDIFICACION DIFERENTE A VIVIENDA EN 1986 -1990
AREA METROS CUADRADOS

DESTINO	1986	1987	1988	1989	1990
OFICINAS	-	412.00	-	598.86	-
BODESA	1,822.33	2,450.00	9,850.00	-	-
PARQUEADERO	-	-	-	-	-
LOCALES COM.	2,199.52	2,254.68	24,393.00	465.11	5,204.53
OTROS	394.52	243.42	1,420.29	9,202.80	17,695.07
TOTAL	4,416.37	5,360.10	35,664.08	10,266.77	22,899.60
PORCENTAJE	4.76	5.78	38.49	11.08	2.47

FUENTE: Los autores con base en la información recolectada

TABLA 5.5
CUADRO COMPARATIVO DETALLADO DE LOS DIFERENTES TIPOS
DE CONSTRUCCION EN SANTA MARTA Y EL RODADERO 1986-1990

	1986		1987		1988		1989		1990	
	STA MTA	RODADERO	STA MTA	RODADERO	STA MTA	RODADERO	STA MTA	RODADERO	STA MTA	RODADERO
UNIDADES CONSTRUIDAS UNIFAMILIARES	446	38	201	57	210	85	-	-	89	72
AREA METROS CUADRADOS	37,703.97	7,063.24	18,960.51	9,188.54	49,966.02	21,187.77	-	-	12,469.36	10,706.97
UNIDADES CONSTRUIDAS MULTIFAMILIARES	2	6	7	16	41	14	-	-	152	102
AREA METROS CUADRADOS	2,672.84	7,410.41	3,084.74	30,651.85	1,945.00	6,396.14	-	-	18,265.25	14,355.92
UNIDADES CONSTRUIDAS COMERCIO	16	-	17	6	-	-	-	-	43	112
AREA METROS CUADRADOS	2,199.52	1,635.25	2,254.68	11,647.30	24,397.79	12,256.43	-	-	5,204.53	2,868.24

FUENTE: División de Desarrollo Socio-Económico -Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

TABLA 5.6
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS EN EL RODADERO

MESES	AÑOS - AREAS				
	1986	1987	1988	1989	1990
ENERO	0.00	2,745.63	288.00	671.00	2,742.30
FEBRERO	234.63	2,662.80	1,942.91	586.15	9,581.79
MARZO	1,017.07	484.87	3,523.14	4,667.45	5,532.50
ABRIL	1,399.25	647.81	365.40	6,123.54	2,215.68
MAYO	749.15	1,602.61	2,224.30	5,553.26	7,804.28
JUNIO	297.81	3,674.76	5,760.98	6,740.40	1,023.03
JULIO	247.57	9,608.48	1,096.91	429.97	930.28
AGOSTO	7,571.30	9,250.81	1,114.32	2,692.15	1,760.22
SEPTIEMBRE	1,080.18	7,147.15	13,270.00	635.61	2,588.66
OCTUBRE	2,886.45	668.00	17,254.24	3,594.94	5,199.86
NOVIEMBRE	434.50	4,822.41	6,229.51	5,198.27	0.00
DICIEMBRE	1,079.81	400.00	0.00	208.73	340.50
TOTAL	16,997.72	43,714.30	53,015.01	37,101.74	39,719.16
PORCENTAJE	18.34	59.25	45.92	49.03	42.01

FUENTE: CAMACOL.

Se generó más en en Santa Marta entre otras razones porque el precio de la tierra es menor, como también la disponibilidad de la misma presentó mayor adsequibilidad, lo construido en la ciudad en unidades unifamiliares ascendió a 476 unidades con un área de 37,703,97mts² lo que muestra que alcanzó el 40.69% del total construido.⁵

En el sector del Rodadero podemos apreciar como es mayor el crecimiento de las construcciones multifamiliares o grandes.

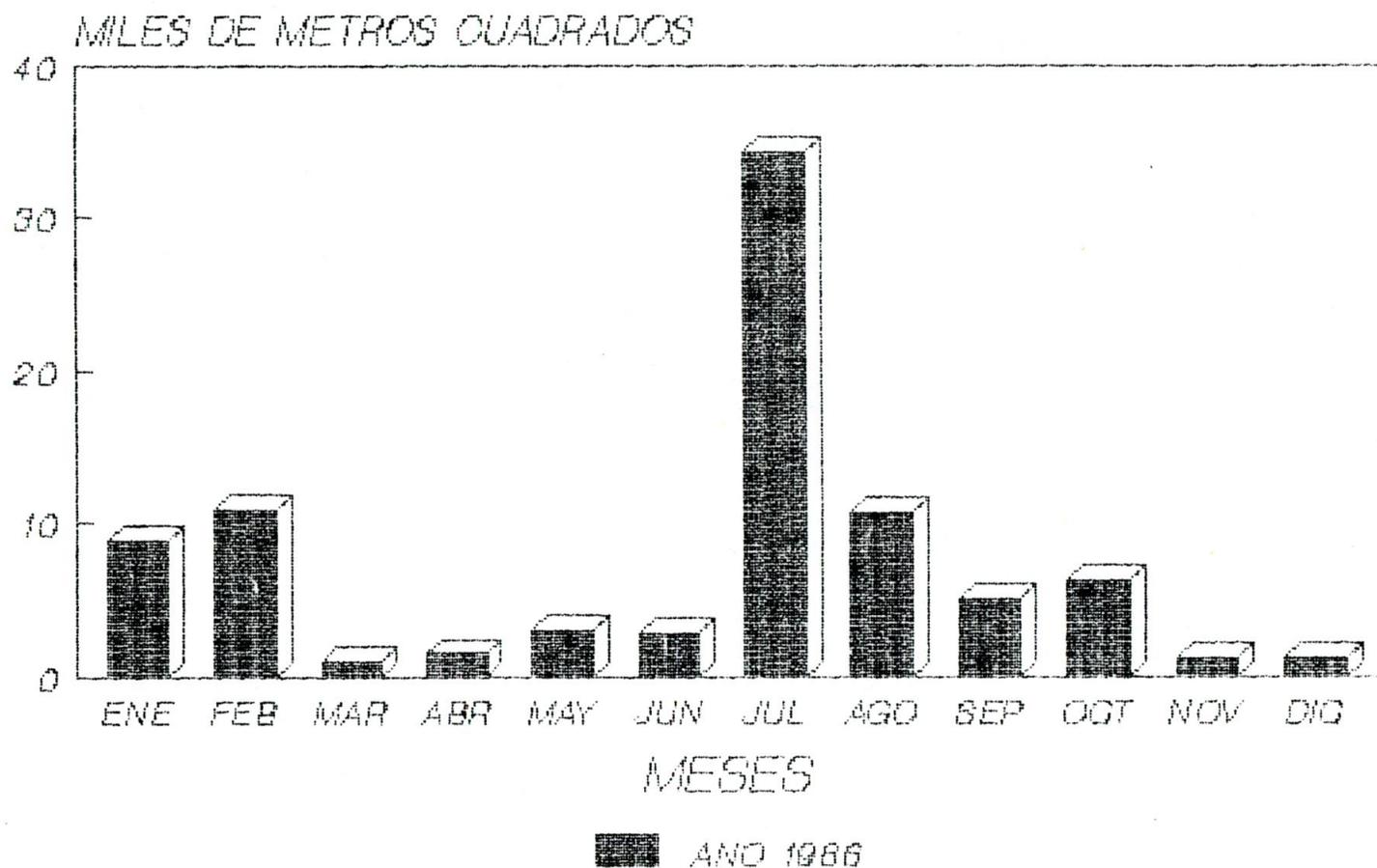
Edificios dedicados en su gran mayoría para la venta de propiedad horizontal; lo que limita la expansión del sector hotelero y similares.

El sector comercial también presentó un comportamiento mínimo en el área del Rodadero, pues sólo se presentaron 2,199.52 mts² repartidos en 16 locales destinados a estaderos, restaurantes, heladerías y complementarios por la actividad turística (ver tabla 5.5).

La actividad edificadora en el municipio se observa con mayor claridad en la gráfica 3 y 4, se ve que el mes de julio es donde hay mayor repunte en la actividad, llegando a

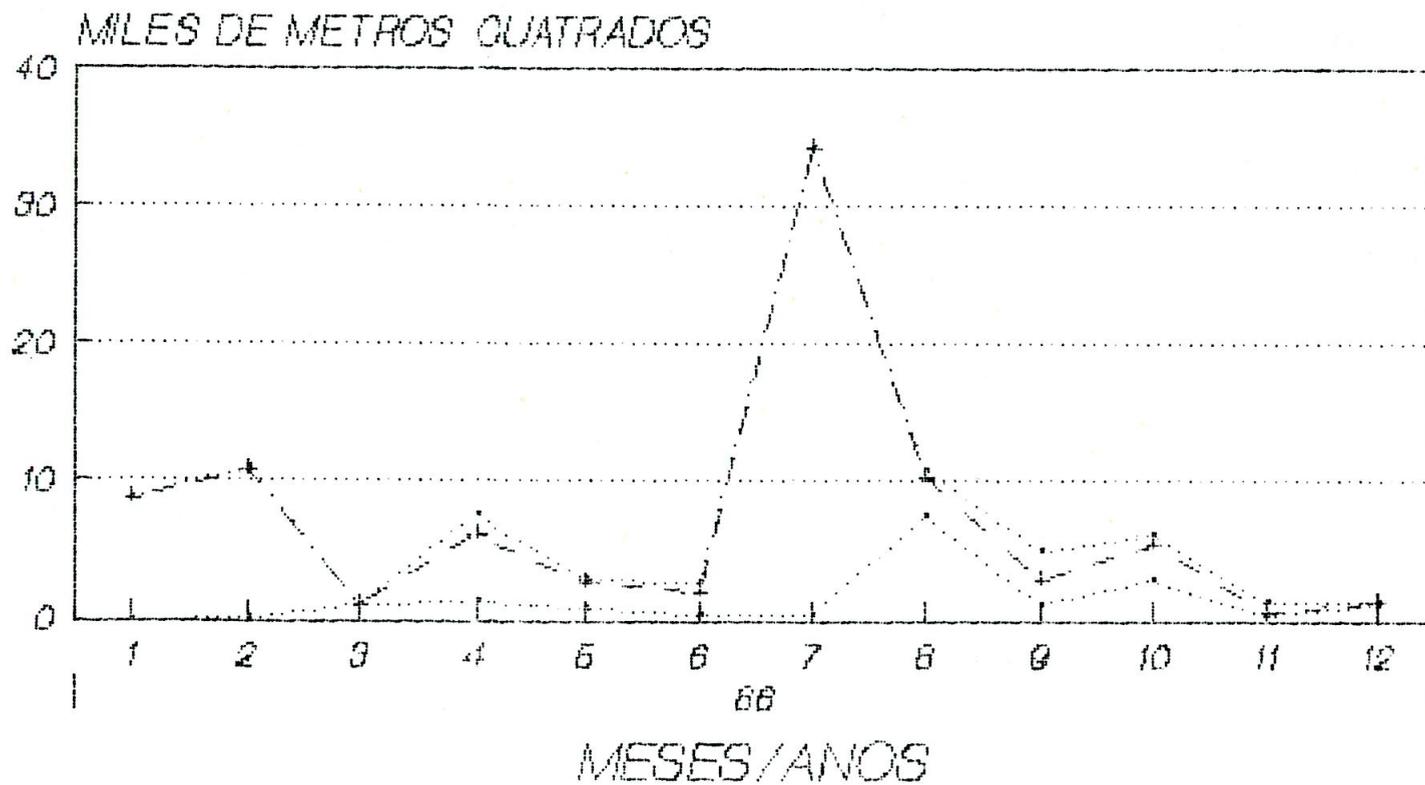
5. Departamento Administrativo de Planeación: División de desarrollo socio económico. 1986

GRAFICA 3
ACTIVIDAD EDIFICADORA EN SANTA MARTA
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1986



FUENTE: LOS AUTORES CON BASE EN LA
INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR DAMADOL

GRAFICA 4 ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA 1986



..... Mt Odo Constru
+ - Mt Odo Vivienda
..... Mt Odo Cons. R.

FUENTE: LOS AUTORES CON BASE EN
INFORMACION SUMINISTRADA POR CAMAQUOL

su punto máximo, luego se que presenta una caída hacia el mes de agosto, hasta llegar a un mínimo en el mes de diciembre, la construcción de vivienda sigue casi igual a los mts² construidos con unas mínimas diferencias, lo que no se puede decir para el caso del Rodadero donde se muestra una poca participación como se ha explicado con anterioridad.

1.2.2.2 La Edificación en 1987.

En 1987 no obstante el saldo negativo a las CAVs y el menor volumen de préstamos entregados al sector de la construcción, experimentó un auge verdaderamente espectacular de 9,874.000mts² de área construida en las 56 principales ciudades del país.

Mirando en retrospectiva, este volumen de metros cuadrados construidos sitúan a 1987 como el año que alcanza mayores índices de crecimiento de la actividad edificadora en la historia nacional. El PIB experimentó igualmente una tasa de crecimiento significativa del 5.6% la más alta desde 1978. Todos estos factores están ligados a la recuperación de cartera del sistema UPAC y a la reducción de las expectativas de devaluación que se dió con el "Crack" económico mundial.

Para estos aspectos no son suficientes para explicar el repunte o "boom" de la edificación en medio de una situación de iliquidez como la experimentada por las CAVs a lo largo de 1987. La respuesta a este interrogante debe buscarse, en parte en la irrigación de recursos provenientes del narcotráfico que actuaron, sobre todo en los estratos más altos, al mercado de la vivienda.

La presencia de los dineros procedentes de la llamada "economía subterránea en 1987 en el sector fué un hecho y su magnitud es muy difícil de establecer.⁶ La verdadera magnitud de esta relación no es fácil de cuantificar, ésta se recarga sobre la vivienda costosa, pero su incidencia a los metros cuadrados construidos aprobados bajo licencias es muy difícil de determinar muchas de las edificaciones suntuarias para ciertos tipo de usuarios, se han hecho sin la expedición de la respectiva licencia.

La economía nacional se vió con un buen comportamiento de la demanda y la monetización de divisas en ese año pero inundaron la liquidez a la economía y presionaron hacia una rápida expansión de los medios de pago.

6. FEDELONJA." El sector inmobiliario en la economía nacional" . noviembre de 1988 pag, 105.

1.2.2.2.1 La Actividad Edificadora en Santa Marta 1987.

Haciendo un análisis a la situación económica general, se observa durante 1987 el desarrollo de la actividad económica en el departamento del Magdalena que mostró variados contrastes que determinaron el avance de algunos sectores y el retroceso en otros. Es así como la alteración del orden público afectó zonas productivas.⁷ Pero en términos generales los mejores rendimientos logrados permitieron una mayor producción; el sector pecuario contrariamente, reflejó decaimiento, los sectores industriales y de construcción no evidenciaron signos de crecimiento.

La actividad financiera mostró avances en sus operaciones activas y pasivas, observándose una crecida importancia en las captaciones de las corporaciones de ahorro y vivienda, las finanzas del estado mostraron un incremento tanto de ingresos como de egresos.

Al igual que en el año anterior la actividad edificadora formal para la ciudad de Santa Marta mostró un incremento presentado en el número de licencias al pasar de 75 licencias en 1986 a 105 en el año siguiente o sea 1987,

7. En las zonas cafeteras determinó escasez de mano de obra y menor presencia de recogedores en el momento oportuno, perdiéndose la cosecha aun cuando fuera mejor que la del año anterior.

(ver tabla 5.1) pero en cambio el área a construir mostró un descenso de 20.4% al registrar 73,774.mts² frente a los registrados en 1986 que fueron de 92,640mts² (ver tabla 5.2). Tal disminución se originó en el área destinada a vivienda al totalizar 55,898.mts² significando una caída del 35.6% respecto al año precedente, contrastando con el incremento del 39.8% observando en el área destinada a oficinas y comercio, situación que se produce ante la construcción de bodegas para la firma técnica Baltime, sede para la corporación de ahorro y vivienda, además de un centro médico y estación de servicios.

De otro lado y según los registros del I.S.S se vincularon 12 nuevas firmas afines con la actividad, lo cual significó un incremento del 4.3% en el número de afiliados al seguro.

En la tabla 5.2 (mts² construidos 1986-1987) donde muestra los mts² construidos en la ciudad y para el año 1987 se da una disminución considerable de -20.3% con relación al año inmediatamente anterior, que registro 73,774.mts² de ese total. La construcción formal para el sector del Rodadero logro obtener un incremento del 59.25% con una participación de 43.714,33 mts². (ver tabla 5.6) ahora los meses donde se registra una mayor participación fueron los de julio, agosto y noviembre (ver tabla 5.6) observndose en la grafica unos

y noviembre (ver tabla 5.6) observándose en la grafica unos repuntes en la actividad (ver graficas 5 y 6), donde se llegó al 35.58% del total construido para ese período participando conjuntamente Santa Marta y el Rodadero.

Con relación a mts² de vivienda para la ciudad, se dió una disminución del 35.24% con respecto al año 1986 a consecuencia de diversos factores como el deterioro del nivel de ingresos de las familias a consecuencia del aumento en el ritmo de inflación, otro factor fueron los incrementos en los niveles de precio a la vivienda y los materiales de la misma.

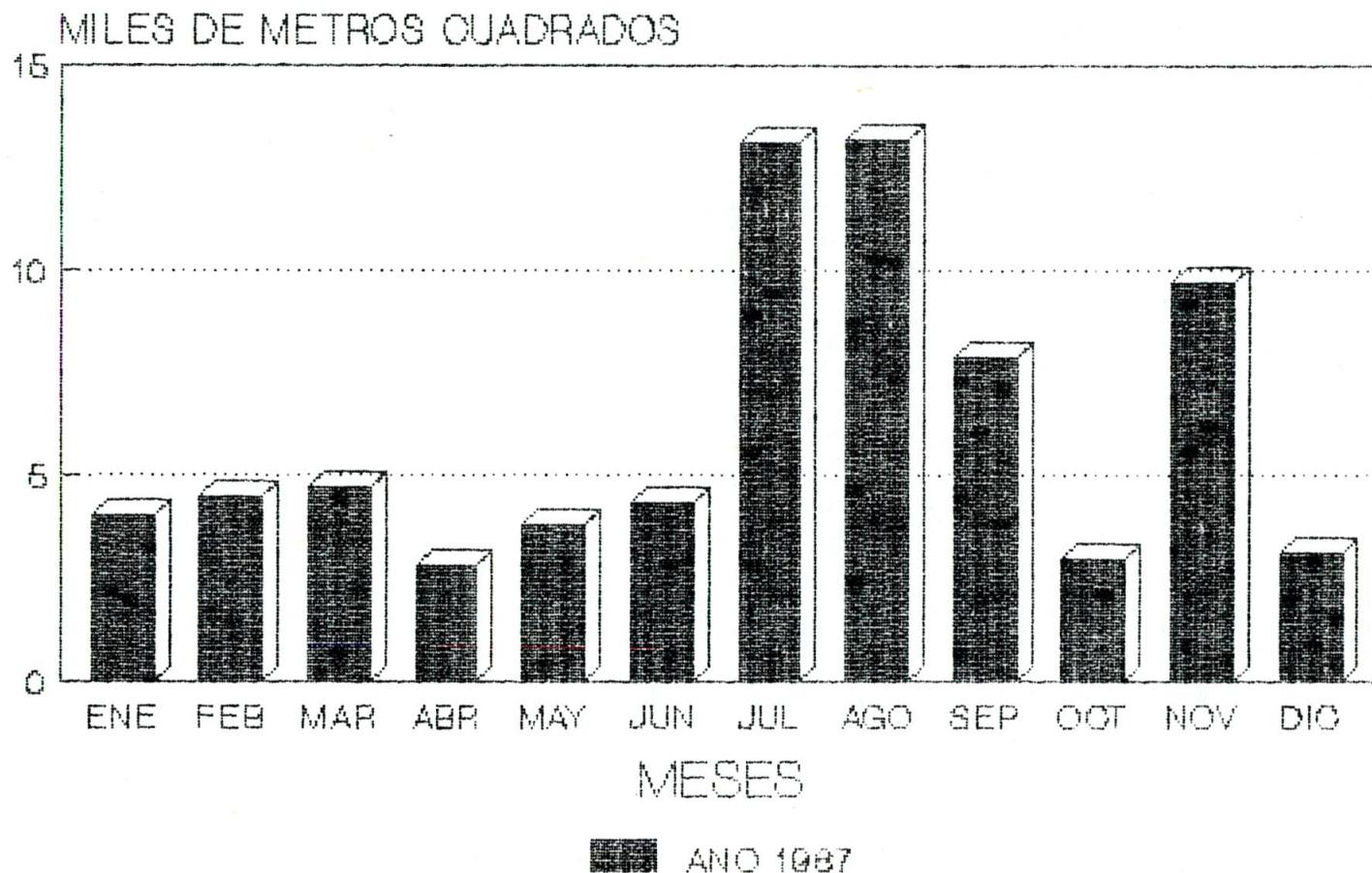
Además, hay que tener en cuenta en el estudio sobre la construcción en 1987 que las licencias aprobadas por el departamento de planeación municipal totalizaron 105. (ver tabla 5.1) lo que nos muestra un incremento considerable con relación al año anterior que fue de un 40%, ese incremento en el número de licencias de construcción y la disminución en número de mts² construidos obedeció a que las obras no se ejecutaron en ese mismo año.

Siguiendo con el análisis de las tablas se muestra que en la tabla 5.7 (Und. de Vivienda) se presenta una disminución de 19.09% con respecto al año anterior, mostrando en ese año un

GRAFICA 5

ACTIVIDAD EDIFICADORA EN SANTA MARTA

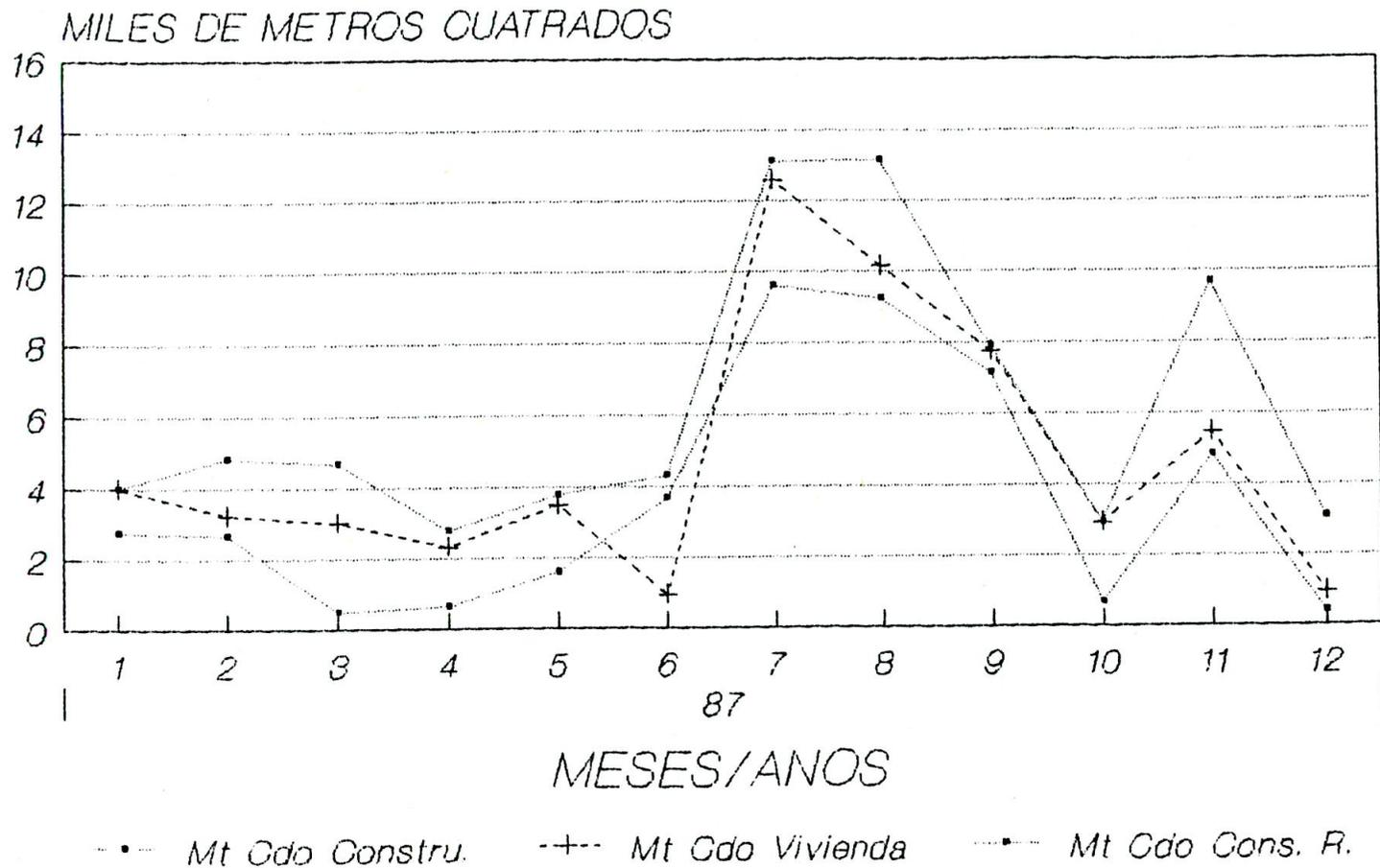
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1987



FUENTE: LOS AUTORES CON BASE EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR DAMADOL

GRAFICA 6

ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA 1987



FUENTE: LOS AUTORES

TABLA 5.7
UNIDADES DE VIVIENDAS 1986-1991

MESES	LICENCIAS APROBADAS					
	1986	1987	1988	1989	1990	1991
ENERO	170	17	78	32	29	136
FEBRERO	148	17	53	15	51	0
MARZO	11	18	35	11	33	49
ABRIL	51	11	59	88	66	0
MAYO	29	26	211	50	48	136
JUNIO	17	6	28	72	39	30
JULIO	56	154	77	5	68	26
AGOSTO	53	93	29	41	23	21
SEPTIEMBRE	13	52	24	17	59	24
OCTUBRE	34	31	150	19	28	49
NOVIEMBRE	3	51	18	51	4	54
DICIEMBRE	12	4	52	10	4	118
TOTAL	597	483	814	411	483	643

FUENTE: CAMACOL.

Con el fin de incrementar el turismo se realizaron labores de drenaje en las playas de El Rodadero con el fin de ampliar el sitio de esparcimiento, haciendose necesaria la creación del canal pluviométrico para conservar su estabilidad en épocas de lluvias, se construyó el muelles de acceso al morro de Santa Marta, el turismo en este año no vario mucho con respecto a el año anterior (1986) año en el cual contaba con 35 camas por su parte el turismo extranjero permitió el ingreso de divisas a través del Banco de la República en cuantía de US\$ 944 mil, 65 % más que en 1986.

5.2.2.3 La Edificación en 1988

En el 88 el gobierno concentró sus esfuerzos en controlar la expansión de la oferta monetaria, relegando a un segundo plano los objetivos de la economía social. Por tanto la orientación de la restricción de la política económica en 1988 al drenar las fuentes de financiación del sector productivo, particularmente las del sector de la construcción, se desaceleró el proceso de crecimiento económico iniciado desde 1986 y tuvo efectos negativos sobre el sector.

El PIB alcanzó una tasa de crecimiento de 3,7% y la construcción cayó a nivel nacional en -8.40% con relación al año de 1987, todo esto sucedió a consecuencia de la ausencia de una estrategia de desarrollo capaz de sostener tasas de crecimiento relativamente altas por un largo período. Así desde principios del /88, el principal problema de la demanda lo que ha determinado a su vez, el crecimiento negativo de algunas actividades como es la construcción de vivienda.

La restricción económica provocó ciertamente, una erosión de recurso del sistema de valor constante que atraídos por las altas tasas de interés se desplazaron hacia otras entidades del sistema financiero tal y como sucedió en el período

actividad que experimentó el sector de la construcción en 1988 está asociado al faltante de recursos que provocó el manejo ortodoxo de la política económica.

Otros factores menos importantes que explican el comportamiento desentes del ciclo de la edificación en 1988 en el país se debió al debilitamiento de la demanda ocasionando por el rápido crecimiento inflacionario del 28.1% y las restricciones que causaron los incrementos en los costos de construcción del 30 % sobre la oferta de vivienda.⁸

Desde el segundo semestre del /88, las autoridades decidieron moderar el manejo restrictivo en las políticas económica mediante la inyección de mayores recursos a la economía y el control administrativo de las tasas de interés. Estas medidas fueron insuficientes para revertir la desaceleración en los ritmos de crecimiento aunque permitieron una recuperación apreciable de las captaciones netas del sistema de valor constante.

5.2.2.3.1 La Actividad Edificadora en Santa Marta

La actividad económica en el Departamento del Magdalena gira

8. Véase Revista CAMACOL # 38, MARzo de 1989. Pág 220 y s.s.

alrededor de cuatro sectores que son los principales propulsores de su crecimiento pero que no son lo suficientemente dinámicos con respecto al agregado nacional. Tales sectores son el agropecuario, el comercio, servicios y la construcción los cuales absorben poco más del 75 % de la mano de obra empleada y de estos la construcción ha mantenido una participación del 30 % dentro del total.⁹

Un significativo repunte de la actividad constructora en la ciudad de Santa Marta y el sector del Rodadero señaló el año de 1988 un crecimiento del área construida de un 56.5% con respecto a la de 1987, en efecto según CAMACOL y la Oficina de Planeación Municipal de Santa Marta. Fueron aprobados durante el año de 1988 un total de 73 licencias (ver tabla 5.1) que disminuyeron con respecto a 1987 pero se obtuvo un áreas construida de 115,449 mts² (ver tabla 5.2) atendiendo el destino de la edificación del 88.6 % del área construida 102.317 mts² (ver tabla 5.3) correspondió a vivienda con un total de 814 soluciones que representaron un 68.53% con relación al año 1988. Del total general en mts² el 8.5% área correspondió a bodegas y 2.9 % para almacenes.

Evidentemente el sector turístico del Rodadero ha sido y

9. CAMACOL. seccional Atlántico (Oferta y demanda de vivienda en Santa Marta)

sigue haciendo un sector influyente en esta reactivación de la actividad, dado el interés creciente y la oferta de numerosos inversionistas que una vez superado las dificultades de intranquilidad del año pasado en la ciudad han considerado a la zona como gran potencial turístico.

Es así como además de las edificaciones de varios pisos en el mismo sector, destinados a apartamentos, se a iniciado obras de gran trascendencia en la zona de Pozos Colorados, como el Club Matimo con extensión de 16.773 mts² incluidas las cabañas, apartamentos, parqueaderos y muelles.

En conjunto durante 1988 la superficie para construcción en el balneario de El Rodadero alcanzo los 53.015.01 mts², (ver tabla 5.6) la actividad constructora en la ciudad de Santa Marta ante su reactivación e influencia en la absorción de mano de obra mostró un incremento en el número de afiliados al ISS del 27.7 % entre 1987 -1988.

Santa Marta ocupa más del 50 % del personal vinculado a la construcción en todo el Departamento en cuanto a la participación del sector público en la actividad, se realizo através del I.C.T. entidad que desarrolló 200 soluciones de vivienda de tipo popular, con una extensión de 60 metros cuadrados por unidad y se presupuestó un total de 130.7

Millones. El número de soluciones fué inferior a las mostradas en 1987 año en que se entregaron 479 unidades de vivienda en Santa Marta.

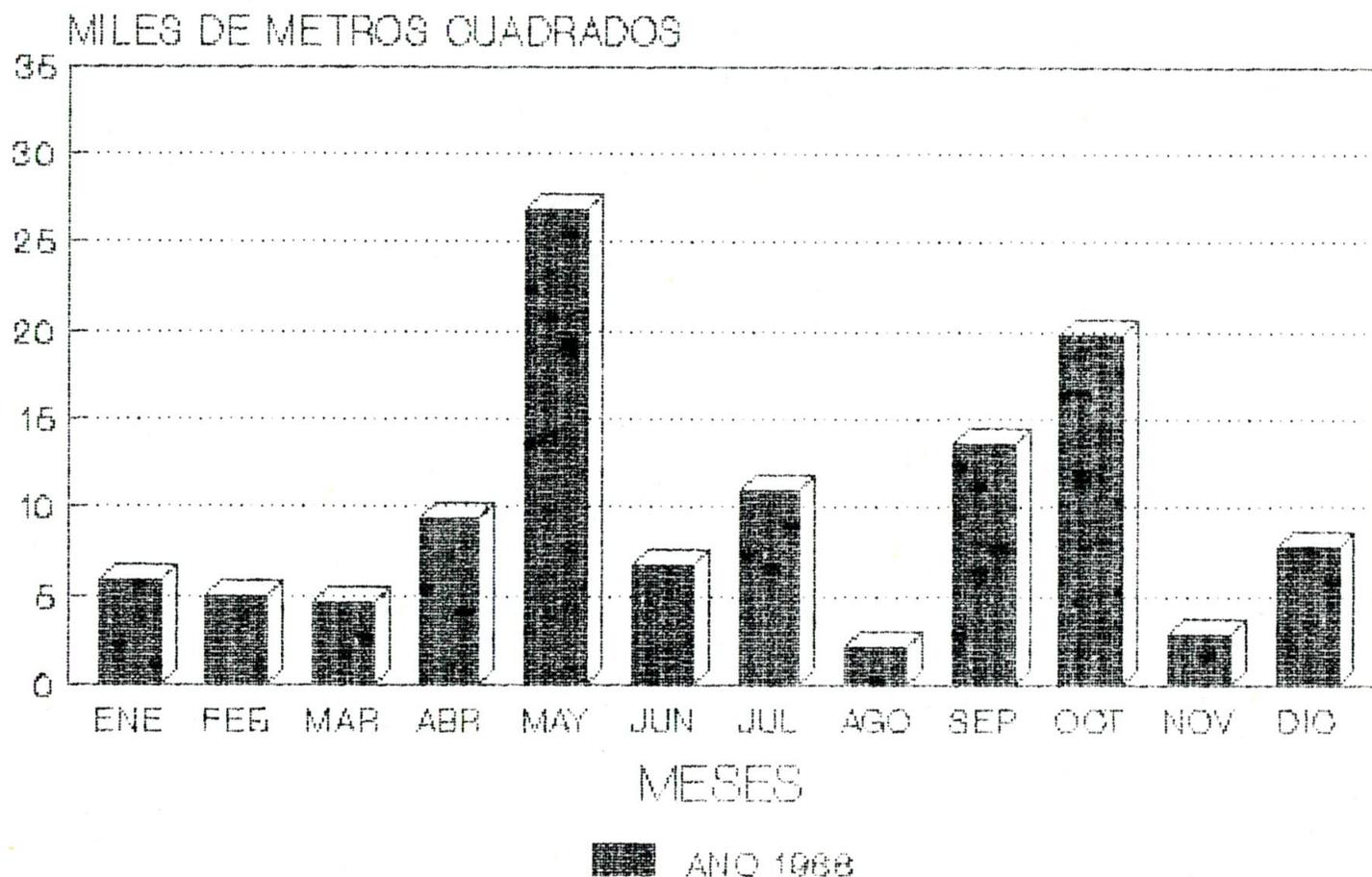
También se construyeron 41 unidades multifamiliares con un área de 1.945 mts² (ver tabla 5.5), para el caso del Rodadero se construyeron 85 unidades unifamiliares con un área de 21.187.77 mts².

El Rodadero tuvo una participación del total global en la construcción de un 45.92 % (ver tabla 5.6), lo que demuestra una amplia participación. La gráfica 7 y 8 de los mts² construidos muestra que los meses donde mayor movimiento se registró fueron los de Mayo, 26.901 mts², Julio con 10.961 mts², Septiembre con 13.643 mts² y Octubre con 19.707 mts², lo mismo sucede con la gráfica 6, donde participan mts² construidos de vivienda y El Rodadero, este último logra un repunte a partir de Agosto y llega a su punto máximo en Octubre para luego caer en Noviembre. Así mismo y con miras al mejoramiento urbano y bienestar de la comunidad, en este año se emprendió en Santa Marta y con ayuda del Ejecito Nacional y la participación de la misma comunidad el plan masivo que alcanzó los 40.6 Millones de pesos, incluida una partida de 46 Millones de pesos para alcantarillado.

GRAFICA 7

ACTIVIDAD EDIFICADORA EN SANTA MARTA

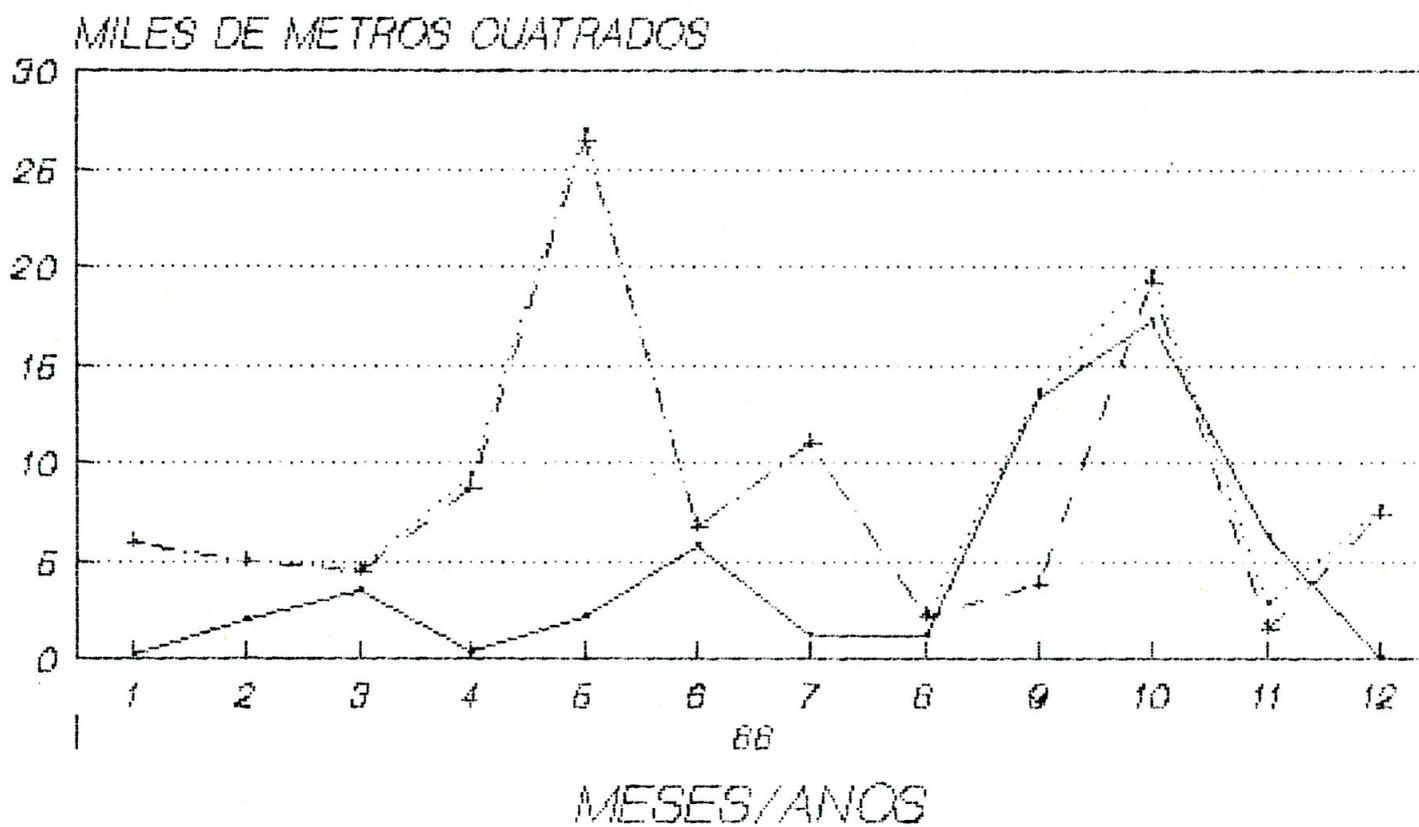
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1988



FUENTE: LOS AUTORES CON BASE EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR DAMADOL

GRAFICA 8

ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA 1988



..... Mt Gdo Constru.
+ - Mt Gdo Vivienda
Mt Gdo Cons. R.

FUENTE: LOS AUTORES

5.2.2.4 La Edificación en 1989

La actividad edificadora nacional presenta una situación de deterioro durante el año de 1989 y comenzaron a orbitar una serie de factores de diversa índole, no fueron únicamente factores exógenos los que causaron el estancamiento, sino otros factores que hay que tener en cuenta y que vale la pena mencionar como son:

- El lento crecimiento de la inversión pública.
- Los retrasos en la obtención de los recursos externos.
- El estancamiento de la importaciones.
- La concentración de la demanda agregada.
- Las distorsiones introducidas por la Ley de Reforma Urbana a la financiación de vivienda.

De otra forma análoga, durante 1989 continuó profundizándose la tendencia descente del ciclo de la edificación.

"La potencialidad macroeconómica de la construcción que es como todos saben, un sector anticíclico altamente generador

de empleo y riqueza".¹⁰

El sector presentó una situación contraria a la de 1987 cuando el sistema de valor constante cerró el año con una captación neta negativa y los mts² construidos alcanzaron unos niveles récord.

Al final del año las CAVs mantuvieron más de 60 Millones promedio mes, por excesos de liquidez y la actividad edificadora acusó un descenso del -8.23 %, las causas que explican este descenso no son, sin embargo, las mismas que determinaron el ritmo de la actividad edificadora en 1988. Durante el año de 1989 se dieron una serie de factores de diversa índole al interior del sector que hicieron tener una abrupta caída en el sector como fueron:

- La contracción de la demanda agregada.
- El mantener elevadas las tasas de interés en el mercado de capitales.
- La recesión económica.

10. Vease GIRALDO ISAZA Fabio. et al op. cit Cap VI.

- La saturación del mercado de la vivienda en estratos altos y medios-altos en algunas ciudades del país.
- Las dificultades que trazo con sígo la Ley de Reforma Urbana en la financiación de vivienda de interés social.
- La crisis del I.C.T.

Todas estas y muchas más hicieron descender en forma mucho más pronunciada el ciclo de la edificación.

Ahora, no todos estos factores influyeron de la misma forma en el deterioro del sector de la construcción durante el periodo de 1989. Entre los que ejercieron una influencia más negativa se encuentran y se consideran las de mayor incidencia en el decrecimiento en 1989; son:

- Las trabas que antepuso la Ley de Reforma Urbana en la financiación de la vivienda popular.
- La situación del mercado de vivienda costosa.
- La nula inversión en construcción de aquellas entidades encargadas de desarrollar programas de vivienda, principalmente el I.C.T..

Otros aspectos que causaron el descenso en la actividad edificadora nacional registrada en 1989 y que estuvo asociada a la crisis nacional fue la del I.C.T., perdiendo espacio el de la inversión en vivienda de interés social.

5.2.2.4.1 Actividad edificadora en Santa Marta.

Durante 1989 el desarrollo de la actividad económica en el Departamento del Magdalena no parece haber mostrado avances positivos y a excepción de algunos subsectores que han cobrado fuerza los indicadores reflejan crecimientos menos dinámicos y negativos, contrastando con lo sucedido en el año anterior.

De los factores con mayor incidencia en el comportamiento señalado tenemos: La alteración del orden público afectando al sector de la ganadería como fuente de vida económica regional, también en el retroceso se mostraron las actividades de la construcción, el área edificadora descendió 34.4 % con respecto al año de 1988 y en el área de las ventas en el comercio estas disminuyeron en un 30 % en términos reales¹¹, las operaciones en el mercado financiero y el ingreso de divisas, de igual manera reflejan

11. Departamento económico del Banco de la República.
Revista No 13 año 1990

crecimientos negativos con relación, al período anterior en el campo de las finanzas públicas los recaudos departamentales subieron 35.2 % gracias a la dinámica mostrada por los ingresos corrientes y dentro de estos el avance logrado por los ingresos tributarios. En la capital del Departamento, el avance en recaudo, fué positivo aunque señala una dinámica inferior en 1988.

Haciendo un análisis detallado de la construcción en Santa Marta se puede observar según los datos de CAMACOL en metros cuadrados construidos (ver tabla 5.2) un sensible deterioro de la actividad constructora en la ciudad, en lo que respecta al año 1989 las cifras dan cuentas que fueron aprobados durante ese año en lo que se refiere a números de licencias solo 79 (ver tabla 5.1) para un área construida de 75.667 mts², 39.782 menos que el año anterior. Del total construido a la edificación le correspondió el 83 % del área total construida y el 11 % a las obras para la Central de Transporte de la Capital del Magdalena (ver tabla 5.3), ahora, se observa que la superficie destinada a vivienda fué inferior en 38.6 % a la mostrada en 1988.

La vivienda del sector público en la actividad edificadora del I.C.T. mostró una menor dinámica pues, tan sólo en Santa Marta se adelantaron programas para veinte soluciones de

vivienda frente a las 200 emprendidas en el año anterior, o sea un 10 % con relación al año de 1988, tales obras realizadas mediante convenio con la alcaldía cuentan con un lote de 84 mts² y un área contraída de 42 mts².

De otra parte y como programa bandera de la administración municipal para dotar de agua potable a la ciudad de Santa Marta, se continuaron las obras en tal sentido, que esta se realizaran conjuntamente con otras menos prioritarias que los acueductos, tales como la pavimentación, haciendo que la inversión ascendiera a 52 Mil Millones de pesos, esto representó un 28.3 % por encima de los realizados en 1988.

Con la creación del proyecto legislativo de convertir la ciudad en Distrito Turístico se buscó crear expectativas y abrir posibilidades de lograr polos de desarrollos, como es la zona de Pozos Colorados y Playa Salguero. El crecimiento del sector de El Rodadero aunque positivo, parece haber mostrado una menor dinámica durante 1989, consecuencia de la imponderable situación económica y de orden público, afectando el normal desarrollo de las actividades económicas nacionales. La desaceleración de la actividad de la construcción se reflejó en la menor superficie en el balneario del Rodadero al lograr un total de 21.773 mts²; un 53.6 % menos que en 1988, además de lo anterior se debe a

las restricciones de orden fiscal y financiero que dieron pie para esta desaceleración que se dió en ese año.

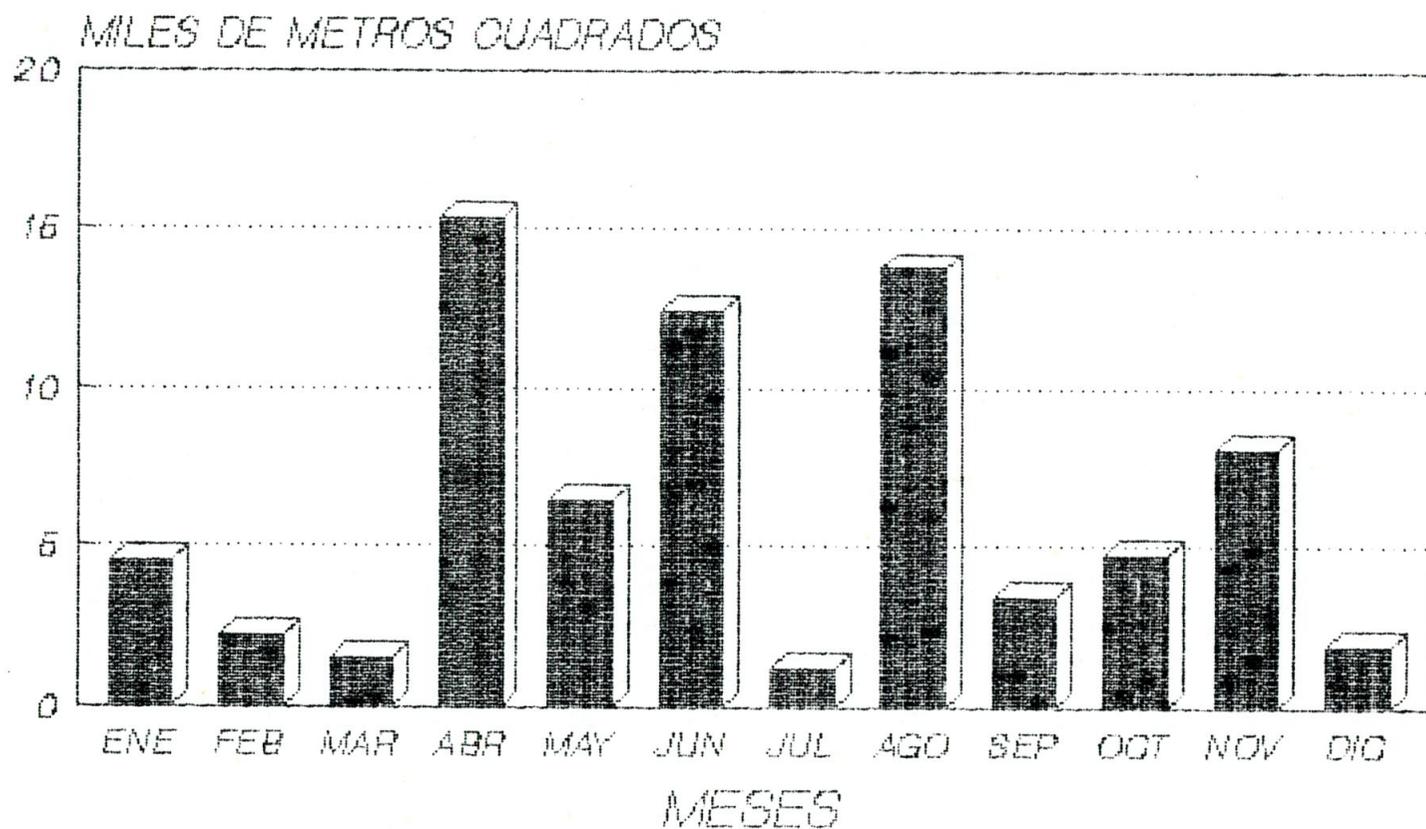
La oferta habitacional de los establecimientos controlados por la Corporación Nacional de Turismo, se acercó a 1.400 habitaciones y 3.465 camas, cifras aproximadas por La Coporación Nacional de Turismo.

Las gráficas 9 y 10 muestran de otra forma el comportamiento que ha tenido el sector de la construcción en lo referente a mts² construidos; y la actividad edificadora total de la ciudad; mostrando en la primera gráfica y en orden secuencial los meses con mayor representación en la cantidad de metros mts² construidos, son: Abril, Agosto y Junio; mientras Marzo y Julio son los meses con menores mts² construidos, la gráfica 10 reúne además de los mts² construidos (que a su vez recopila todo tipo de construcciones, como ampliaciones, bodegas, locales comerciales etc.), los mts² construidos de vivienda (que incluye sólo vivienda en toda la ciudad), y el último indicador muestra los mts² construidos en El Rodadero.

5.2.2.5 La edificación en 1990

Este año se ha caracterizado por profundizar la tendencia

GRAFICA 9
ACTIVIDAD EDIFICADORA EN SANTA MARTA
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1989

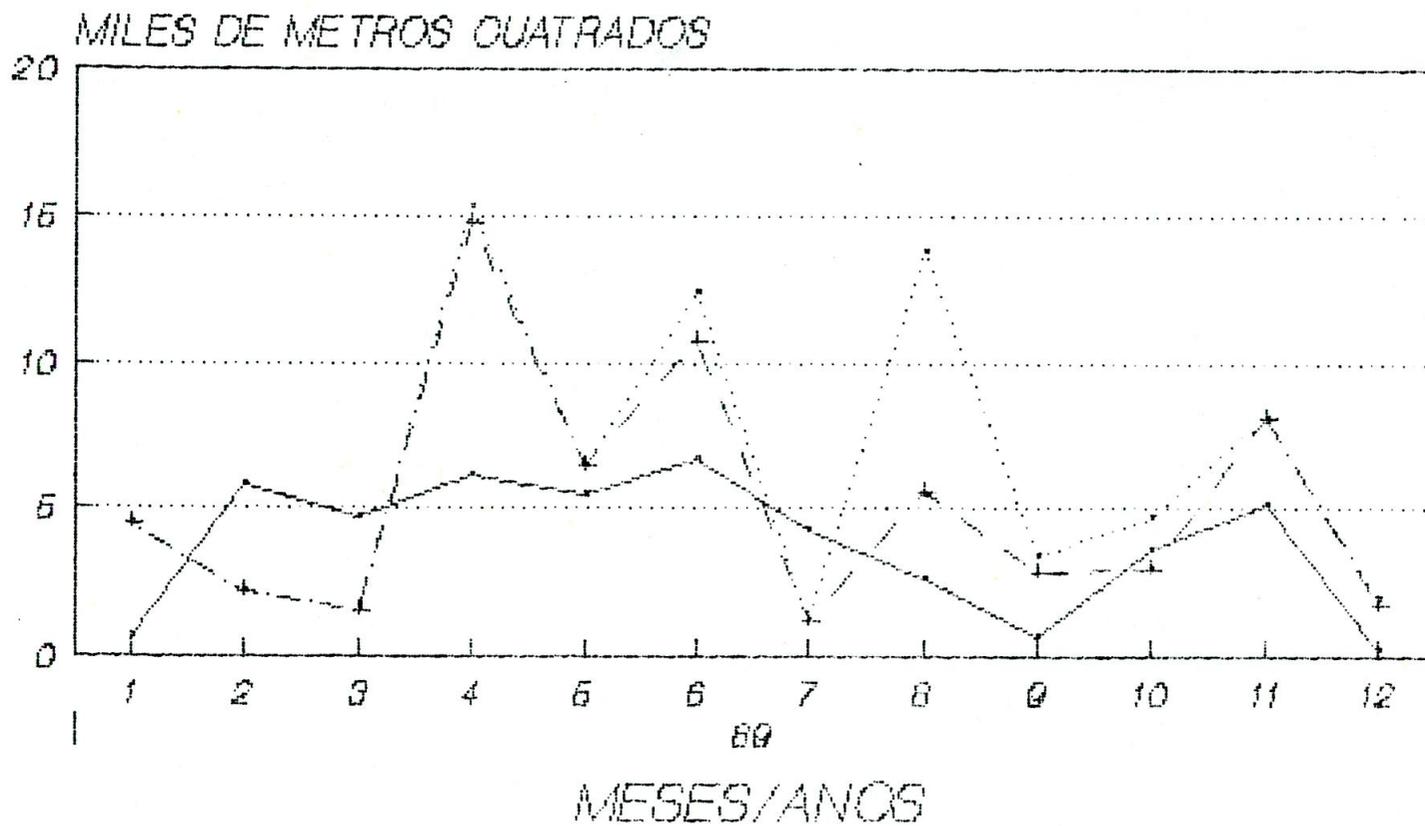


■ AÑO 1989

FUENTE: LOS AUTORES CON BASE EN LA
INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR DAMADOL

GRAFICA 10

ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA 1989



..... Mt Gdo Constru.
+ - Mt Gdo Vivienda
Mt Gdo Cons. R.

FUENTE: LOS AUTORES

descendente del ciclo de la edificación hasta alcanzar a finales de Agosto una tasa de crecimiento negativa de -12.63 % en el periodo comprendido entre Febrero y Mayo.

Esta tendencia presentó una tasa de crecimiento promedio de -5.02 % como consecuencia de la programación macroeconómica para ese año que destinó más de 130 Mil Millones de pesos a los programas de vivienda de interés social y la modificaciones introducidas al sistema UPAC para movilizar recursos hacia la vivienda popular¹². El descenso en la actividad edificadora ha venido profundizandose con ciertos altibajos: al finalizar Junio experimentó un decrecimiento de -8.96 % para el año completo y -13.67 % para ese año.

En las doce (12) principales ciudades los mercados de vivienda costosa continuan saturados en alguna ciudades grandes; como Bogotá, Medellín y el sistema diseñado por las autoridades económicas para financiar la vivienda popular. El UPAC-PESOS, no fué definitivamente util para ayudar a financiar las necesidades de vivienda económica. El B.C.H. habia congelado a Julio de 1990 más de 17 Mil Millones de pesos por este concepto. Los problemas del sector de la contrucción en la actual coyuntura son diversos. El mercado

12. REVISTA CAMACOL. Vol 13 No 3 Col. 44 Sep/90 Bogotá D.E.
Pag. 28

se encuentra afectado de una forma múltiple y diferenciada:

- a.- En los estratos altos, como se mencionó, hay saturación de la demanda combinada con expectativas negativas derivadas del clima de violencia y de las propias condiciones macroeconómicas de la nación.
- b.- El estrato medio y medio-alto además de estar afectado por las mismas causas del mercado alto, presenta dificultades de demanda asociadas con el bajo ingreso per cápita de la población y a la concentración del mercado, con capacidad efectiva de compra. adicionalmente, se observa una progresiva disminución en la proporción del ingreso destinado a vivienda el cual ha tenido que ser trasladado al pago de otras obligaciones: Impuesto, servicios públicos, pago de administración de la propiedad, etc..
- c.- El estrato bajo, por su parte se halla obstaculizado de una doble manera: primero, por las inhibiciones introducidas por la Ley de Reforma Urbana y segundo por las precarias condiciones de ingresos de las familias de bajos recursos, factor que pocas veces se tienen en cuenta.

De esta manera, cerca del 40 % del mercado potencial no puede ser atendido en las actuales condiciones de créditos que ofrece el mercado del sector de la construcción.

La tendencia recesiva que se muestra en el sector, también se ve en la economía, en general en la actual coyuntura dadas las dificultades externas y fiscales del país no son fácilmente revertibles. La edificación no podrá alcanzar los niveles de actividad del pasado y en ciudades como Bogotá, Medellín, Cali y Cartagena se deberán abrir además mercado que sustituyan la edificación costosa y el auge de los centros comerciales.

El sector de la construcción en sus períodos de auge, ha requerido de estímulos directos de políticas económicas ya sea por orientaciones expresas del modelo de desarrollo, o por un buen comportamiento agregados como son: Incrementos en PIB mejoramiento de la situación externa por la existencia de bonanzas y lo que con frecuencia se olvida, el mejoramiento e incremento en el salario real de las familias.

Por otra parte, Se debe considerar la contracción en la demanda que por soluciones habitacionales se ha venido presentando desde 1989, propiciadas por el deterioro del

nivel de ingresos de las familias, como consecuencia del aumento en el ritmo inflacionario que llegó durante ese año a registrar niveles más altos de la última década.

La disminución real en el nivel general de ingresos de la vivienda en particular, esto aunado a los importantes incrementos presentados en los niveles de precios de las viviendas en los aumentos en los costos de construcción, ha llegado a que las familias pierdan su capacidad de compra de vivienda, alejándose cada vez más las posibilidades de adquirir la solución deseada.

5.2.2.5.1 La Edificación en Santa Marta 1990

El desarrollo de la economía en el departamento del Magdalena durante 1990, mostró situaciones diferentes entre sí. En tanto la actividad de la construcción y el sector externo tuvieron un repunte satisfactorio, otras como la del comercio, se movieron dentro de una dinámica negativa o señalaron un avance moderado.

En el sector agrícola el incremento en el área y producción de sorgo en 17.8% y 35.9% respectivamente al consolidar 11,461 Has. cosechadas y 22,864 toneladas de producción y el buen desempeño del banano, contrastaron con los resultados

negativos del resto de los cultivos.

La ganadería enfrentaba a su vez la inseguridad rural y la baja rentabilidad así mismo, el sector industrial experimentó un descenso en la inversión al pasar de 117. millones en 1989 a 81 millones en ese año.

Después que una de sus más importantes factorías, su industria licorera, al caer en un estado de semiparálisis, repercutió en la menor dinámica de los ingresos del fisco departamental ante la poca movilidad mostrada por el recaudo del respectivo impuesto a los licores.

De otra parte, la buena aceptación de los papeles trasladados en el mercado financiero permitió el repunte de los títulos de participación, los logros industriales y los títulos de ahorro nacional TAN. Tanto las operaciones pasivas como las activas de los intermediarios financieros acusaron un crecimiento.

Se aprecia una notable recuperación de la actividad constructora en la ciudad de Santa Marta durante el año de 1990, al crecer el área autorizada a construir en un 24.9% con respecto a 1989. En efecto, los registros de la cámara Colombiana de la construcción (camacol), mostraron un total

de 94 licencias (ver tabla 5.1) aprobadas para un área edificada de 94,546 mts², con un incremento de 18,879 mts² más que en el año anterior. Los mts² de vivienda disminuyeron con relación al año anterior en 3,262 mts², lo que demuestra que las CAVs e ICT no tuvieron una política clara con relación a las viviendas, demostrando que 1987 y 1990 fueron los años más bajos en mts² de vivienda construidos. Así mismo, se refleja con las unidades de vivienda que se logró construir 452 unidades, sólo 41 viviendas más que en 1989. En el sector turístico del Rodadero se reflejó así mismo el avance logrado por la actividad al totalizar 39,719 mts², (ver tabla 5.6) un 42.01% por encima de las cifras de 1989.

Según el destino de la edificación, el 63% correspondió a vivienda 26.6% a oficinas y comercio destacándose la construcción de una estación de servicios con 17,695 mts² y el 10.4% restante se orientó a otros usos. No obstante el incremento señalado en el área aprobada a construir, en 1990 descendió el número de afiliados del sector al instituto de seguros sociales de Santa Marta, al consolidar 613 trabajadores en la actividad, 22.4% menos que en el año anterior.

En contraste, la inversión neta, en el sector de la

construcción fué de 407 millones creciendo en 28.4%, así mismo, el saldo de la cartera que en cuantía es de \$9.999 millones aumentó en 56.1%.

De otra parte el sector público a través de su administración central municipal prosiguió con las obras del plan para dotar de agua a Santa Marta y con el programa de pavimentación, alcanzando una inversión de \$828 millones, 58.9% superior a la realizada en 1989.

La reactivación del sector de la construcción en la zona del Rodadero parece colmar las expectativas en torno a la actividad turística, no obstante se presentó menos turismo extranjero y menor recaudo de divisas registrados en la cajilla de la sucursal del Banco de la República en Santa Marta. En efecto, durante 1990 la compra de divisas llegó a US \$1,422,000. Millones dólares, inferior en un 18.3% de lo registrado un año antes. En lo que hace relación con la disponibilidad de alojamiento, se cuenta con 1,580 habitantes y 3,709 camas mostrando avances de 4.2% y 3.6% respecto a 1989.¹³

Los planes de inversión en la zona turística de Pozos

13. Vease Datos Estadísticos, Corporación Nacional de Turismo.

Turismo.

Colorados, Playa Salguero y Bello Horizonte han hecho incrementar en una forma exorbitante los precios de la tierra, produciéndose así un fuerte incremento en los costos de las viviendas ofrecidas y de los servicios prestados.

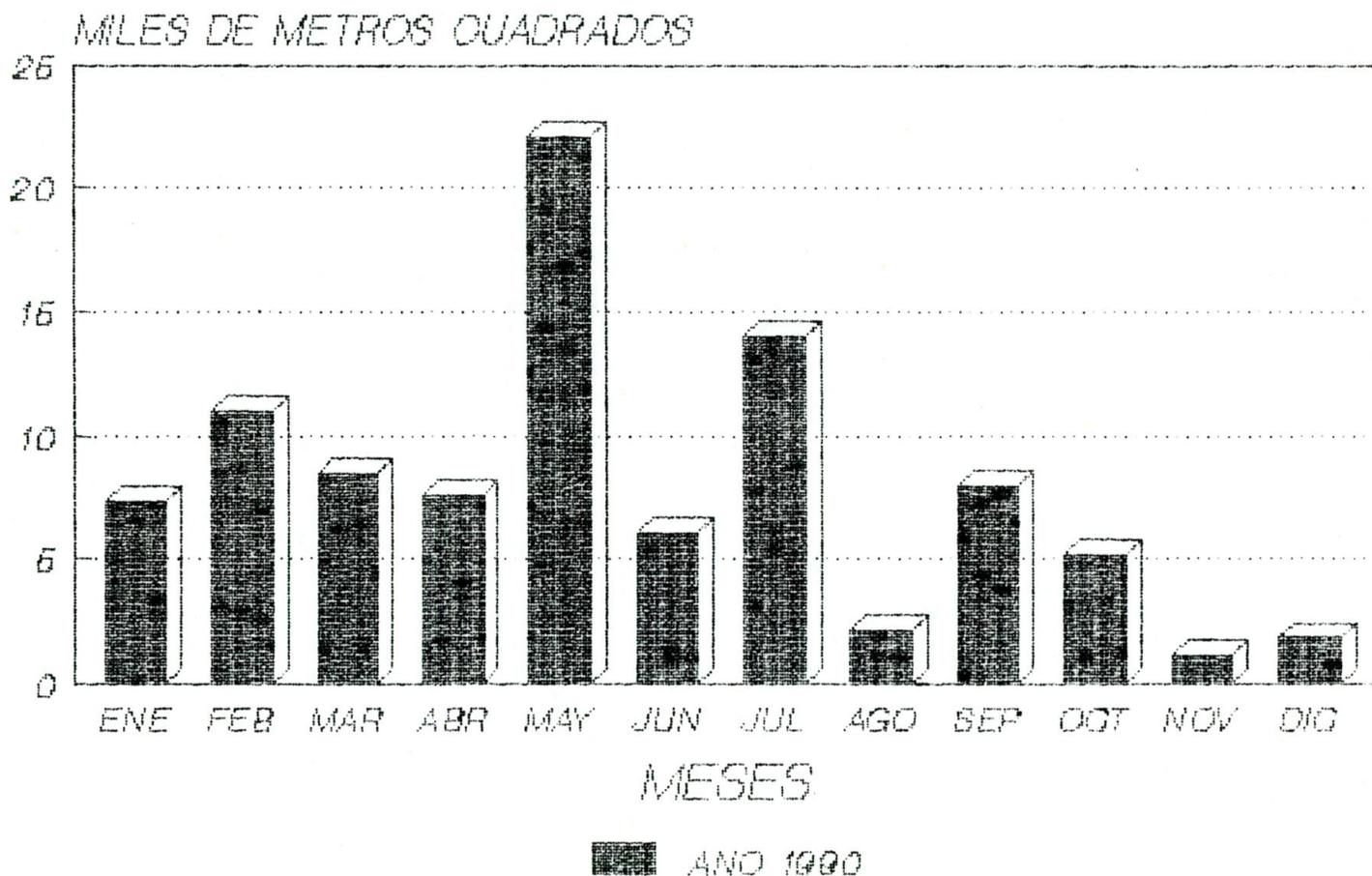
Así mismo aprecia en la grafica 11 y 12 de mts² construidos que los meses de mayor construcción en la ciudad y el Rodadero, fueron los de mayo y julio, mientras los meses de Noviembre y Diciembre representan los índices más bajos.

5.3 Incidencia de la Actividad Edificadora en el Sector Comercial

A lo largo de la investigación se ha podido observar como el sector de la construcción ha impulsado el sector comercio que está vinculado al suministro de insumos básicos, es el caso del incremento en el número de ferreterías, depositos de cementos, depositos de maderas, vitrificadoras, prefabricados y comercialiadoras de toda clase de artículos y materiales para la construcción.

La tabla 5.8 muestra la creación de establecimientos afines a la construcción en el tiempo de estudio en donde la primera columna muestra que hasta antes de 1986 se crearon 16 establecimientos comerciales. Los años de 1986 a 1989

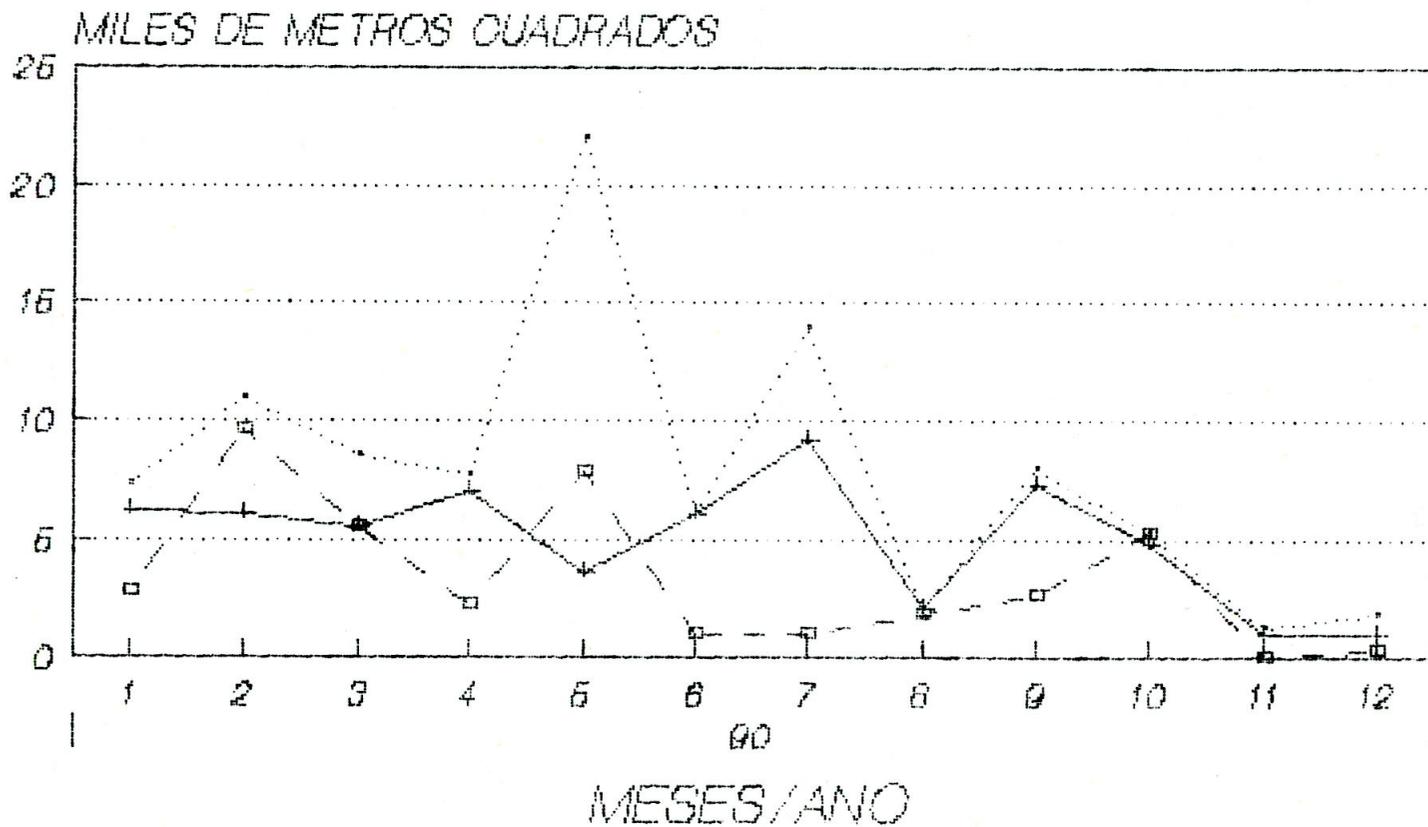
GRAFICA 11
ACTIVIDAD EDIFICADORA EN SANTA MARTA
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1990



FUENTE: LOS AUTORES CON BASE EN LA
INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR DAMDOL

GRAFICA 12

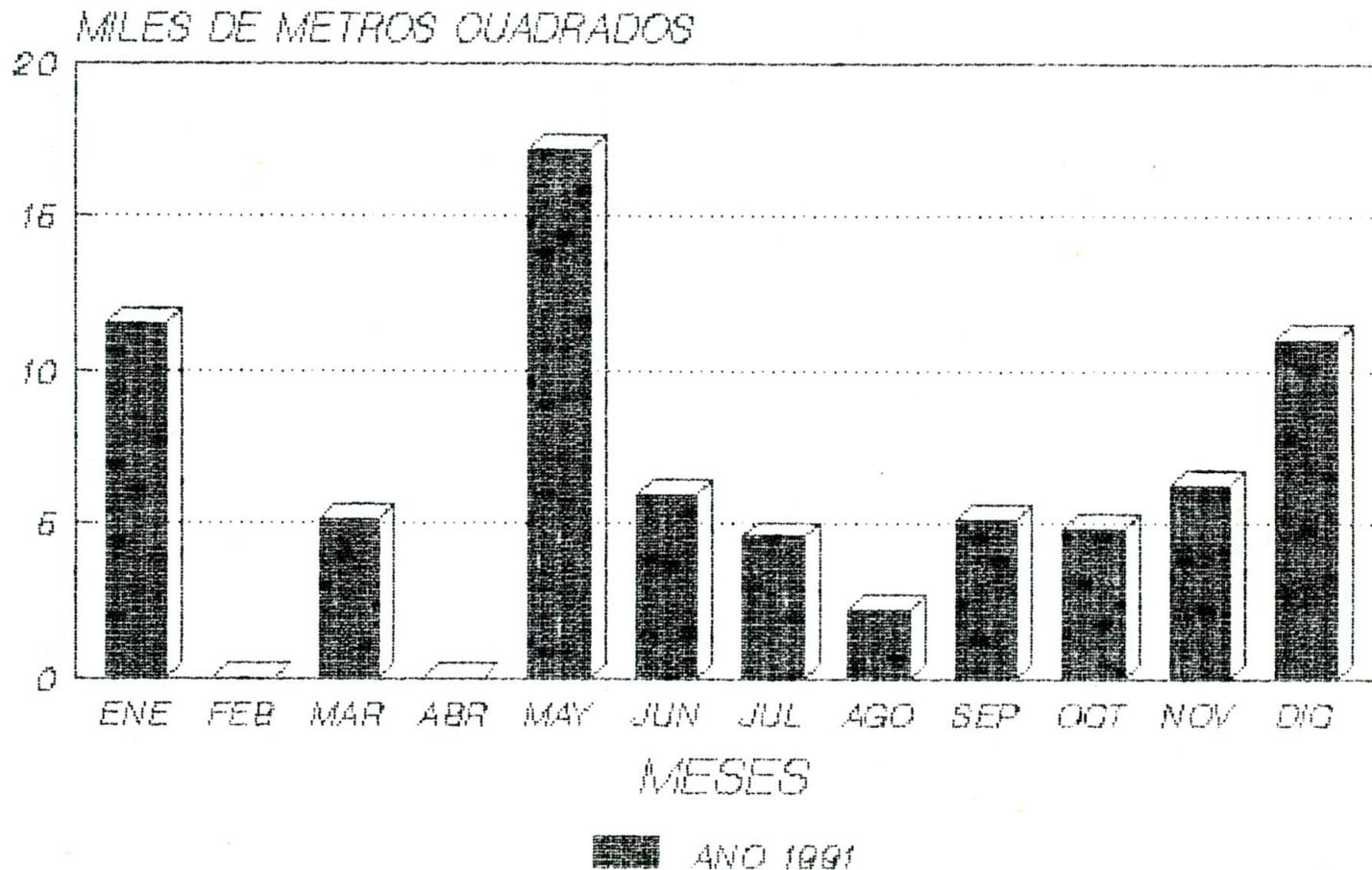
ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA 1990



Mt Oda Construi
 + Mt Oda Vivienda
 □ Mt Oda Const. R

FUENTES: LOS AUTORES

GRAFICA 13
ACTIVIDAD EDIFICADORA EN SANTA MARTA
METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS 1991



FUENTE: LOS AUTORES CON BASE EN LA
INFORMACION SUMINISTRADA POR DAMADOL

presentaron una baja creación de éstas comercializadoras. Mientras que los años 90, 91 y 92 presentan un alto índice en la creación de dichos establecimientos debido al impulso que ha mostrado la actividad constructora en la ciudad.

TABLA 5.8

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES VINCULADOS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN SANTA MARTA

AÑOS	No ESTABLECIMIENTO
72-85	16
1986	2
1987	2
1988	3
1989	3
1990	7
1991	8
1992*	7
TOTAL	48

FUENTE: Cámara de Comercio

* Este dato fue recopilado hasta Nov-15-92

Es importante resaltar como en 14 años (1972 - 1985) sólo se lograron establecer 16 locales comerciales mientras en 7 años (1986 - 1992) han entrado en funcionamiento 32 establecimientos con actividades relacionadas en la construcción.

Esta creación de establecimientos comerciales, que demandan insumos, empleo, transporte, servicios, etc. las cuales en

su conjunto revierten en la economía regional en mayor demanda de bienes y servicios para el mejoramiento del nivel de vida de la sociedad, este proceso de rotación de capital es en última instancia el que genera el crecimiento económico.

Se observa como en la ciudad en estos últimos años ha crecido cubriendo las necesidades que genera la construcción y que a su vez está supeditada al turismo nacional e internacional, que demanda de ella hoteles, apartamentos, restaurantes, clubes etc.

En la tabla 5.9 se muestra el comportamiento que presenta las firmas constructoras en nuestra ciudad.

TABLA 5.9
FIRMAS CONSTRUCTORAS REGISTRADAS EN LA CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA

ANOS	No ESTABLECIMIENTO
60-65	57
1966	8
1967	12
1968	25
1969	18
1990	29
1991	32
1992*	23
TOTAL	204

FUENTE: Cámara De Comercio

* Este dato fue recopilado hasta Nov-15-92

Mucha de estas firmas se crearon al momento en que necesitan desarrollar un proyecto, constituyéndose de ésta manera una sociedad legalmente establecida.

Hasta finales de 1985 se encontraron registradas 57 firmas constructoras, siendo un número muy reducido teniendo en cuenta que fueron creadas en veintiseis (26) años, mostrando un promedio aproximado de dos (2) firmas por años.

La situación encontrada durante los años 1986-1992 es totalmente diferente a la anterior, donde veintiuna firma (21) en promedio fueron creadas por año, debido a que en 1986 se empezó a construir en toda la ciudad y principalmente en El Rodadero una serie de edificaciones de tipo multifamiliar.

El incremento registrado en la actividad edificadora durante el lapso de estudio (1986-1991), muestra en El Rodadero el aumento de las edificación como fueron:

Lagos de Dulzino, Santa María del Mar, La mansión, Centro Internacional del Rodadero, Edificio Genesis, María Alexandra, El Atlantis, Playa Blanca, La Casa del Mar, Corvicar, Plaza, Richard, Nabusimake, Juanela, La Casca, Ovni, Kibutz, Gaviotas, Tucurınca, Santorini, Mar Azul,

Alexis, Punta del Este, Barracudas y Edificios Liliana Entre otros.

En el casco urbano de la ciudad también se desarrollaran grandes proyectos en sectores como La Avenida del Libertador, Barrio Bavaria, El Centro entre otros; estas edificaciones fueron:

Sede de Telesantamarta, Conjunto Residencial Parque Central, Edificio San Martín, Conjunto Residencial San Carlos, Edificio Libertador, Centro Ejecutivo.

La actividad comercial del municipio de Santa Marta se divide en ocho subsectores a saber: Alimentos y debidas, mercancías en general, vestuarios y calzados, materiales de construcción, vehículos y repuestos, droguerías y farmacias, muebles y electrodomésticos y textiles.

En la tabla 5.10 se observa que la actividad constructora en la ciudad de Santa Marta presenta un desarrollo tal, que se manifiesta así: 5.9 % para 1986, y el 2.1 % para 1990 con relación a los demás subsectores marcando así una recuperación de la economía municipal como factor reactivador.

Sin embargo según la tabla 5.10 no se ha dado ningún crecimiento en la actividad comercial de la ciudad ya que el comportamiento de los otros subsectores tienen una tendencia negativa menor, lo cual muestra unas ventas reales disminuidas con excepción de Droguerías y Farmacias, y los textiles.

Este comportamiento refleja una baja en la inversión y menor participación del sector comercial dentro del PIB regional.

TABLA 5.10
COMPORTAMIENTO DE LAS VENTAS DEL COMERCIO AL POR MAYOR,
SEGUN AGRUPACIONES COMERCIALES EN SANTA MARTA

AGRUPACIONES	1986	1987	1988	1989	1990
ALIMENTOS Y BEBIDAS	-2.0	-4.5	-2.0	-3.4	-3.3
MERCANCIAS EN GRAL	-0.7	-0.6	-0.5	-4.0	-1.7
VESTIDOS Y CALZADO	-3.5	-2.8	-3.7	1.5	2.4
MATERIALES DE CONST	5.9	8.3	10.9	-2.3	2.1
VEHICULOS Y REPUEST	-4.2	-4.5	-5.8	-6.1	-5.4
DROGUERIAS Y FARMAC	1.8	2.1	2.4	0.6	1.7
MUEBLES-ELECTRODOME	-0.6	1.7	-3.1	-3.8	-2.8
TEXTILES	4.2	6.0	3.6	2.3	3.9
LLANTAS Y SERVICIOS				0.7	
INDUSTRIA				-3.0	
T O T A L	1.9	1.7	2.0	-2.0	-3.1

FUENTE: FENALCO Magdalena

Las agrupaciones comerciales con resultados positivos corresponden a los materiales para construcción, a los textiles, droguerías y farmacias respectivamente en su orden

secuencial; el resto arroja resultados negativos.

Se atribuyen a este comportamiento algunos factores como: El contrabando de todo tipo de productos traídos de Venezuela que alcanzó un 38 % cifra significativa que afectó el comercio local.

Otros factores que hay que tener en cuenta en menos relación es la baja demanda, el encarecimiento de crédito de consumo, escasez de crédito, el comercio informal, el desplazamiento de las compras y ventas directas de fábrica; factores estos que fomentan el deterioro y el desequilibrio de la economía municipal.

5.4 La Apertura Económica y el Sector de la Construcción

En el proceso denominado apertura económica se inscribe el programa de modernización de la economía Colombiana que emprendió en su último año de gobierno el presidente Barco.

En dicho programa se plantea la urgente necesidad que tiene el país en adelantar un proceso de modernización de la economía, racionalizando el comercio exterior y las políticas de protección a la industria Nacional, al igual que dinamizar el aparato productivo.

En el proceso denominado apertura económica se inscribe el programa de modernización de la economía Colombiana que emprendiera en su último año de gobierno el presidente Barco y que ha continuado el doctor Cesar Gaviria Trujillo. Con algunos lineamientos de dicha política económica implicará un apoyo más decidido a la eficiencia de la industria nacional y un esfuerzo por la capacitación del sector productivo.

El nuevo esquema de desarrollo industrial incluye la modernización y saneamiento de las empresas, una mayor transferencia tecnológica y un programa de privatización selectiva. Tres puntos básicos constituye los planes de la política de apertura:

La Reconversión Industrial, La Internacionalización de la economía y la privatización.

El sector de la construcción, líder indiscutible en los procesos de acumulación interna, debe adecuarse sin temores a las nuevas realidades económicas, pues su papel en la apertura y modernización es supremamente importante. La construcción, al igual que las exportaciones, posee grandes potenciales para promover conjuntamente una alta tasa de crecimiento agregado.

La implementación de políticas de apertura económica, como las que se trata de llevar oportunamente en el país, ofrecen al conjunto de las actividades ligadas a la construcción, unas condiciones muy favorables; cada una de las actividades del sector son las llamadas a crear las condiciones internas para hacer viable el proceso de apertura debido a que éste sector, es el único que está capacitado en la actualidad para absorber en forma rápida los costos en la generación de empleo que necesariamente crea el proceso de modernización.

Así, el proceso de internacionalización de la economía representa para el sector de la construcción el gran propósito que debe adelantar durante la década de los 90. La construcción debe acompañar al nuevo gobierno en la ejecución de la apertura para así reinsertar la economía Colombiana al proceso internacional y reorientarla al modelo de desarrollo, aprovechar al máximo las potencialidades macroeconómicas, tanto del sector de la construcción como del sector exportador con el fin de inducir el crecimiento económico y mejorar la distribución del ingreso.

Para el caso de la construcción se debe, distinguir claramente entre la edificación y la obra pública. Esta última, no sólo requiere de una alta dosis de gradualidad y

programación, sino de una apertura en que su primera etapa no se efectúa más allá del mercado andino o centroamericano.

La apertura y la edificación en 1990 se ha caracterizado por profundizar la tendencia decreciente del ciclo de la edificación hasta alcanzar a finales de agosto una tasa de crecimiento negativa de -12.43% en el período comprendido entre febrero y octubre, ésta tendencia presentó, sin embargo una atenuante relativa al presentar una tasa de decrecimiento promedio de -5,02% como consecuencia de la programación macroeconómica para ese año que destinó más de \$130 millones para vivienda de interés social y de las modificaciones introducidas al sistema de valor constante para movilizar recursos hacia la vivienda de los estratos mas bajos del mercado, así como a la estabilidad en sus captaciones.

La crisis en el sector de la construcción o el recrudecimiento de esta actividad, al registrar tasas de crecimiento en los meses de junio, julio y agosto de -8.95, -11.35, -12.43 respectivamente.¹⁴

Entre enero y agosto se aprobaron licencias de construcción

14. Revista Camacol Volumen 13 # 44 septiembre de 1990.
Pag43

a nivel nacional por 4.506.037 mts², en las doce principales ciudades del país. Esta cifra representa un decrecimiento del sector de -14.39% para lo corrido del año 1990 y de -12.43% Para el año completo.

Las causas de este desaceleramiento están asociadas a una serie de factores que van desde la saturación del mercado de la vivienda en los estratos altos y medios-altos de algunas ciudades del país, la crisis del instituto de crédito territorial y las trabas que impuso la Ley 9 de 1989. a la financiación de vivienda de interés social, el crecimiento desorbitado de la inflación y las cargas tributarias a los contribuyentes.

La actividad edificadora ha seguido la tendencia del ciclo global de la edificación, lo cual resulta lógico si se tiene en cuenta que participa con el 43% dentro del total nacional en el período de auge de la construcción 1986 y 1987 la capital de la República alcanzó niveles de actividad verdaderamente dinámicos con tasas de crecimiento superiores al 40% en algunos meses. El "Boom" de la edificación, medido en cierto modo, por el auge de los dineros ilícitos, saturó el mercado alto de vivienda y presionó el alza tanto de los costos, como de los precios finales.

En los años 88 y 89 la desaceleración del crecimiento y el estancamiento de estas actividades productivas, así como los estatus negativos generados por la ley de Reforma Urbana, sobre las condiciones de financiamiento de la vivienda de interés social, revirtieron la tendencia creciente del ciclo.

5.5 Situación de la Construcción en el Rodadero

Como último tema a tocar en el análisis del sector durante los seis años (6) del estudio, se analizarán las perspectivas de crecimiento en el Rodadero y Playa Salguero; este análisis se hace con base en un censo de observación directa a todo el sector en estudio. La tabla 5.11 muestra detalladamente todas las edificaciones en sus diferentes modalidades y los lotes encontrados.

Los puntos más sobresalientes a resaltar para poder observar las perspectivas de desarrollo son a nuestro juicio, ciertas edificaciones y lotes que para la actual coyuntura de crecimiento que se está generando en el sector turístico de El Rodadero y Playa Salguero, no corresponde a las necesidades del actual empuje del turismo en nuestra ciudad, por eso se afirma:

- Las casas de construcciones viejas (mayores de 20 años)



TABLA 5.11
 CENSO DE EDIFICACIONES Y LOTES EN EL
 RODADERO Y PLAYA SALGUERO

DESCRIPCION	T. UNID.
EDIFICIOS NUEVOS	34
EDIFICIOS VIEJOS	51
EDIFICACIONES EN CONSTRUCCION	11
NUEVOS	2
HOTEL VIEJO	7
HOTEL EN CONSTRUCCION	1
CASAS NUEVAS	51
CASAS VIEJAS	135
CASAS EN CONSTRUCCION	15
RESTAURANTES	31
PARQUEADEROS	51
LOTES	158
CONJUNTOS RESIDENCIAL	22
CONJUNTO VACACIONAL	6
ESTACION DE POLICIA	1
COMISARIA	1
CAPILLA	1

FUENTE: Los Autores con base en el Censo
 Realizado

están siendo subutilizadas por cuanto ocupan grandes espacios en Mts², además de ser una de las opciones de posible demolición para edificar en dicho terreno edificaciones destinadas al turismo en general.

El censo arrojó un total de 135 edificaciones viejas (casas), las cuales ocupan grandes espacios, mostrando de esta manera que este renglón hace parte de la gran potencialidad para el crecimiento turístico regional.

- Los parqueaderos también hacen parte de las grandes potencialidades para el desarrollo urbanístico encontrándose un total de 51 parqueaderos, considerada una cifra muy alta para la actual capacidad de albergue que tiene el Rodadero.
- Los lotes, son en últimas instancia el principal renglón para el crecimiento turístico-urbanístico del sector en estudio.

Se contabilizó en su totalidad 158 lotes de engode que se encuentran subutilizados. Claro está que algunos de estos lotes están ubicados en el sector de Playa Salguero, donde el auge de la construcción turística se inició con la creación de la Avenida Tamaca, que de alguna manera ha estimulado el crecimiento de ese sector.

Las zonas de Playa Salguero, Bello Horizonte, Pozos Colorado y el norte de Gaira cuentan ahora con las condiciones de infraestructuras de servicios públicos (acueducto, gas domiciliario, alcantarillado y telefonía), logrando así su desarrollo; ésta a su vez ha creado ciertas condiciones para que la zona se vuelva atractiva para inversionistas nacionales y extranjeros que deseen invertir en nuestra

ciudad.

Lo anterior ha creado un malestar social por cuanto en estas zonas viven personas de estratos bajos y su economía se basa en la pesca artesanal como también en actividades comerciales (artesanías) que venden al turismo. Viéndose éstas zonas afectadas por los altos impuestos que tienen que cancelar por sus predios estando obligados a desplazarse a otros sectores.

A lo anterior se le agrega que El Rodadero norte por encontrarse super agrupado en las grande moles de concretos presentan deficiencias en el servicio de alcantarillado mostrandose insuficiencia en las temporadas altas (Diciembre, Enero, Semana Santa y Julio).

6. CONCLUSIONES

De acuerdo al estudio " Incidencia de la actividad Edificadora del sector turístico en el crecimiento económico de Santa Marta", se lograron obtener los siguientes resultados:

6.1 Socio Demografico

El sector de la construcción emplea un alto porcentaje de personal en actividades que tienen incidencia directa con el sector de la construcción, encontrando desde arquitectos, ingenieros, delineantes, secretarias, maestros, oficiales y ayudantes y otros. Dentro de ésta amplia utilización de personal, se analizó al obrero que labora directamente en la construcción de una edificación por ser el que más participa en la actividad por poseer características más homogéneas, además de mostrar elementos que enriquecen aún más la parte social del sector .

La variable demografica coloca a los trabajadores como personas jóvenes en edad de trabajar, procedentes de la

misma región en su mayoría, de los cuales depende el sostenimiento de sus hogares y en algunos casos de familiares cercanos

El nivel social de los trabajadores es relativamente bueno teniendo en cuenta aspectos como:

- El 44,91% de los trabajadores afirman tener vivienda propia.
- El nivel de educación que reciben los hijos de los trabajadores es bueno, reflejándose el deseo de superación que tienen los padres para con sus hijos.
- Los trabajadores en su mayoría viven en barrios de estratos bajos

6.2 Mano de Obra

El empleo es uno de los indicadores más importante para medir el crecimiento y desarrollo de cualquier región.

Santa Marta es una ciudad que por su misma carencia de industrias refleja altas tasa de desempleo (1986-24,14%) mientras que a nivel nacional (1986-12,5%) presentó unos

índices más reducidos. El sector del comercio y servicios son los encargados de emplear el mayor porcentaje de la población.

La Edificación es un sub-sector que ha vinculado aproximadamente un 5% de la población ocupada en la ciudad. Aún cuando este porcentaje no es muy representativo, el sector de la construcción aporta una pequeña parte al crecimiento de la ciudad reflejado primeramente en empleo y vivienda. Hay que tener en cuenta el corto tiempo desde que verdaderamente la edificación en la ciudad ha alcanzado un desarrollo significativo para concluir que realmente un porcentaje tan bajo de personal ocupado es reducido.

Además de lo anterior hay que tener en cuenta que la edificación en El Rodadero y Playa Salguero genera empleo de todo tipo, (formal e informal) debido sobretodo al impulso que se le ha dado al turismo.

El Incremento de la actividad edificadora además de generar empleo directo, desarrolló otros subsectores encargados de suministrar todos los materiales necesarios para que la obra llegue a un feliz termino.

Apesar de un aceptable índice de empleo generado por el

de inestabilidad laboral, debido a la inconstancia que presenta la misma construcción, donde el trabajo en una sola edificación puede durar desde un día hasta varios meses, siendo considerando aún así como un trabajo inestable.

De otro lado no todas las firmas que estaban construyendo edificaciones en el momento de realizar las encuestas tenían su personal afiliado a entidad que les prestará la debida seguridad social, solo hubo un grupo muy reducido afiliado a una póliza contra accidentes; la cual se le brindaba a los trabajadores que se encontraban realizando trabajos de alta peligrosidad.

6.3 Financiación

Para ciudades intermedias como Santa Marta, la financiación es el punto de apoyo y elemento fundamental para el crecimiento y desarrollo de la misma. Es así como a través de la creación de políticas y planes de desarrollo se lograron los mecanismos para la instauración de dichos programas como fueron: El Plan Operación Colombia, propuesto por Currie; con el cual se buscaba multiplicar las labores productivas de las ciudades, aprovechando las economías de escala que en un mercado amplio, facilitara masivamente el empleo productivo y bien remunerado.

masivamente el empleo productivo y bien remunerado.

Es así como Currie propone en materia de crecimiento y desarrollo, concretos recursos en sectores estratégicos (construcción y exportación) introduciendo dinamismo a nuestra economía aumentando el empleo y la producción. Este crecimiento autosostenido reduciría nuestra dependencia de los préstamos e inversiones extranjeras.

La indecisión de la corrección monetaria es un elemento fundamental dentro de la financiación y principalmente dentro de los créditos para vivienda, ya que los privilegiados del crédito tendrían que pagar cuotas de amortización más bajas, que las que pagarían en ausencia de este sistema.

La ley de reforma urbana, es otra de las políticas para erradicar los factores generadores del subdesarrollo. Esta ley viene a complementar los alcances de la estrategia de crecimiento acelerado basado en la construcción de vivienda.

Es el sistema UPAC otra política importante; la cual busca en la construcción urbana, tasas de crecimiento superior al resto de las actividades económicas, incentivando a la industria nacional, para abastecer la demanda de insumos que

este renglón requier. Así el sistema UPAC ofrece una mayor participación a los trabajadores aumentando el volumen de dinero que se canaliza hacia la edificación, esencialmente en personas de ingresos bajos y medios.

6.4 Impuestos

El sistema tributario nacional a logrado cambios significativos en los últimos años, siendo aún más notorio en lo que respecta a los departamentos y municipios, en donde se ha incrementado el monto de los impuestos, con el fin de que los municipios tengan mayores recursos para destinarlas en educación, salud, vías, telecomunicaciones, etc..

El cuadro que refleja al monto de ingresos por concepto de impuestos muestra con un alto grado de certeza los aprtes que se obtienen por concepto de algunos de los impuestos más representativos, en donde el comportamiento del impuesto de construcción esta aportando cada vez mayores ingresos (1986= 5', 1987= 5', 1988= 15', 1989= 18', 1990= 42 millones respectivamente), demostrando que lentamente los ingresos se han incrementado.

La liquidación del impuesto de construcción con base a una

edificación se realiza, teniendo en cuenta en primer lugar el estrato donde este ubicado dicha edificación, según el tipo de cubierta (concreto, teja de barro, ASB Cemento) además del pago por estampilla de timbre municipal, más el pago de la nomenclatura urbana.

Siendo la licencia de construcción el requisito prioritario para poder realizar cualquier proyecto de construcción, nos encontramos con una excesiva tramitación, la cual llega en algunos casos a durar hasta un año para ser aprobada. De esta manera se cree que el gobierno en general debe recortar un poco el tiempo de la tramitación de la licencia de construcción, la cual necesita para su aprobación:

- Revisar los planos arquitectonicos , en los cuales se verifica el cumplimiento de las normas urbanisticas, por parte de la secretaria de obras públicas.

- Nomenclatura

- Pronunciamiento y expedición de la liquidación del impuesto.

- Pago del Impuesto

- Expedición de la licencia.

6.5 Evolución del Sector

Es importante que la actividad edificadora se encuentra relacionada directa o indirectamente con todos los sectores de la economía; por consiguiente existe una serie de condiciones como es el caso de la oferta del mercado de la vivienda que depende en términos muy amplios de la financiación, los costos de producción, y la rentabilidad de la inversión, por otra parte la demanda esta en función de los ingresos familiares, el precio de la vivienda, el precio de los arrendamientos y las condiciones de financiación del mercado.

Lo anterior son factores que hay que tener en cuenta para el comportamiento de el ciclo de la construcción en el período de estudio (1986-19910). La actividad Edificadora en Santa Marta registró un crecimiento significativo en los años de 1986, con una participación de 92.640 mts², en 1988, con 115.449 mts² y 1990 con 94.546 mts², estos incrementos se deben a que la actividad ha tenido un auge significativo en las zonas de Playa Salguero, Pleno Mar, Pozos Colorados y Bello Horizonte.

El estudio dio como resultado que entre 1986 y 1991, El

Rodadero logró obtener una participación importante en los metros² construidos de la ciudad, ya que pudo obtener niveles de crecimiento en metros² construidos hasta de un 59.25% en los años 1987 y de 49.03% en 1989 lo que demuestra que esta zona es un potencial para la construcción de apartamentos y conjuntos residenciales, que colmaría las expectativas de la ciudadanía regional y en especial al turismo nacional; ahora bien, teniendo en cuenta que la ciudad ha crecido en lo que se refiere a mts² de vivienda se puede anotar que este sector ha logrado obtener un crecimiento considerable de un 40% del total construido en la ciudad. Pero no se ha logrado llenar las expectativas del mercado, ya que se esta construyendo para los estratos medio y medio alto, no teniendo en cuenta los estratos medio-bajo y bajo.

7. SUGERENCIAS

Se requiere que el Gobierno Nacional legisle laboralmente de forma diferente sobre seguridad social en actividades como la construcción, en donde la vinculación del obrero es temporal, y requiere de una mayor atención. Además de lo anterior el obrero de la construcción se ve en desventaja, frente a otros sectores debido a que su mano de obra es incorporada a las edificaciones por medio de contratos y subcontrato, los cuales limitan aun más las condiciones de los empleados.

Se recomienda que el gobierno busque medidas más efectivas para incentivar la construcción, impulsando con esto una disminución significativa del desempleo. (mano de obra no calificada).

Que las entidades crediticias sean más flexibles en los prestamos que hacen a los pequeños constructores.

Que disminuya en un grado aceptable la documentación y

requisitos necesarios para la adquisición u obtención de dichos préstamos.

Que se debe orientar la práctica económica hacia el sector debido a que no cuenta con las condiciones necesarias para obtener un desarrollo y lograr una Cobertura mayor hacia los sectores más bajos.

Políticas de planeación para el desarrollo de la ciudad e implantación y adecuación de mejores servicios públicos para el logro de un mejor nivel de vida.

BIBLIOGRAFIA

- BETANCOUR, C. Belisario. Plan "Cambio Con Equidad".
Politica de Vivienda. pág. 111-133, 1983.
- BRIONES, g. "La Formulación de Problemas de investigación
social". Ed. Uniandes. 1980.
- DOCUMENTOS NUEVA FRONTERA. Construcción y Urbanismo. No 66,
pág. 4-47, Abril 1982
- DOCUMENTOS NUEVA FRONTERA. Comportamiento del sector de la
construcción (1982-1986), No 94, pág. 7-25, Septiembre
de 1986.
- EL TIEMPO. Sección económica sobre construcción 1988-1990.
- ESTATUTOS DE RENTAS. Sobre normas que reglamentan el cobro
sobre los impuestos. Decreto 363 de Diciembre de 1989.
- GACETA MUNICIPAL. Secretaria General. Acuerdo 002 del 17
de Mayo de 1988.
- GIRALDO, I. Fabio. "Importancia macroeconómica de la
construcción en países en desarrollo". Revista
CAMACOL No 40. pág. 84-92.
- GIRALDO, I. Fabio. "Reforma Urbana y Desarrollo Social".
Fondo editorial CAMACOL. Bogotá, Febrero de 1989.

- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. "La Reforma Urbana en Colombia". Revista CAMACOL No 40 pág. 148-159, Septiembre de 1989.
- REVISTA ECONOMIA COLOMBIANA. "Desempleo" No 172-173, Agosto-Septiembre de 1985.
- REVISTA ECONOMIA COLOMBIANA. "Quince años UPAC" No 194, Junio de 1987.
- REVISTA ECONOMIA COLOMBIANA. "Reforma Urbana" No 215-216, Marzo-Junio de 1989.
- REVISTA ECONOMIA COLOMBIANA. "Economía y Narcotráfico". No 226-227, Febrero-Marzo de 1990.
- ECKSTEIN OTTO, "Finanzas Pública" Primere edición en Español. Manuales UTEHA, No 298/298a pág 104-172.
- CONGRESO DE COLOMBIA. "Reforma Urbana". Ley 002 de 1991. Ley 003 de 1991. Bogotá D.E. a 15 de Enero de 1991.
- CAMACOL Vol 13 No 3 Edición 44, Septiembre de 1990 Bogotá D.E. Colombia pág 10-13, pág 170-188.
- CAMACOL Vol 10 No 2 Edición 31, Junio de 1987 Bogotá D.E. Colombia.
- BETANCOUR C. Belisario. "La vivienda Una Lucha por la Paz". Bogotá D.E. Julio de 1986.
- CAMACOL. "Oferta y Demanda de Vivienda y otras edificaciones en el área metropolitana de Barranquilla". 1990 Fondo de la Industria de la Construcción.
- COTES MEJIA, Micael. "Descentralización Administrativa Cámara de Representante, Bogotá Colombia 1987.

AVENDAÑO G. German. "Informe Económico Banco de la
República". Departamento del Magdalena 1986-1990.

A N E X O S

ENCUESTA AL CONSTRUCTOR

NOMBRE DE LA FIRMA _____

GERENTE O REPRESENTANTE _____

PROFESION _____

NOMBRE DE LA OBRA _____

DIRECCION _____ SECTOR _____

PERSONAL ADMINISTRATIVO _____ ARQ. _____ ING _____

FASE DE LA OBRA: CIMIENTO _____ LAVANTE _____ ACABADO _____

COSTO ESTIMADO DE LA OBRA _____

TIPO DE EDIFICACION:

EDIFICIO _____ CENTRO COMERCIAL _____ CONJUNTO RESIDENCIAL _____

CENTRO VACACIONAL _____ CASA _____ HOTEL _____ OTROS _____

FINANCIACION: SI _____ NO _____ PORCENTAJE DE FINANCIACION _____

TIPO DE FINANCIACION:

BANCOS _____ CAV _____ OTROS _____

TIPO DE INTERES: _____

OTRAS OBRAS REALIZADAS _____

MOMENTO POR EL QUE ATRAVIEZA LA CONSTRUCCION EN EL SECTOR
TURISTICO DE SANTA MARTA _____

OBSERVACION _____

ENCUESTA AL RESIDENTE

NOMBRE DE OBRA _____

DIRECCION _____ SECTOR _____

NOMBRE DEL RESIDENTE _____

PROFESION _____ CARGO _____

FECHA DE INICIACION _____ FECHA DE TERMINACION _____

FASE DE LA OBRA: CIMIENTO ____ LAVANTE ____ ACABADO ____

NUMERO DE TRABAJADORES PROMEDIO UTILIZADO POR FASE _____

TRABAJADORES POR CONTRATOS: DIRECTOS ____ SUBCONTRATOS ____

VALOR MANO DE OBRA/DIA NUMERO DE OBREROS POR OCUPACION

MAESTROS \$ _____ MAESTROS _____

OFICIALES\$ _____ OFICIALES _____

AYUDANTES\$ _____ AYUDANTES _____

PROCEDENCIA DE LOS TRABAJADORES: LOCALES _____

DE LA COSTA _____ DEL INTERIOR _____

AFILIACION SEGURO SI ____ NO ____

UTILIZA EL MISMO PERSONAL EN CADA OBRA QUE HA ESTADO DE RESIDENTE SI ____ NO ____

TIENE ACTUALMENTE OTRO TIPO DE OBRA EN:

CONSTRUCCION ____ ASESORIA ____ INTERVENTORIA ____

POSEE RESIDENCIA PROPIA SI ____ NO ____

MOMENTO POR EL QUE ATRAVIEZA LA CONSTRUCCION EN EL SECTOR TURISTICO DE SANTA MARTA _____

OBSERVACION _____

ENCUESTA AL TRABAJADOR

NOMBRE DE OBRA _____

DIRECCION _____ SECTOR _____

NOMBRE DEL TRABAJADOR _____

LUGAR DE NACIMIENTO _____ EDAD _____

CARGO _____ TIEMPO DE VIVIR EN LA CIUDAD _____

ESTUDIOS REALIZADOS:

PRIMARIA _____ SECUNDARIA _____ OTROS _____ CUAL _____

AÑOS DE EXPERIENCIAS _____ MISMO OFICIO: SI __ NO __

SALARIO PROMEDIO DIARIO \$ _____

BARRIO DONDE VIVE _____

ESTADO CIVIL: SOLTERO __ UNION LIBRE __ CASADO __ VIUDO __

VIVI EN CASA: PROPIA __ ARRENDADA __ OTRO, CUAL? _____

NUMERO DE PERSONAS A CARGO _____ No DE HIJOS _____

NIVEL DE EDUCACION DE LOS HIJOS:

PRIMARIA _____ SECUNDARIA _____ UNIVERSITARIA _____ OTRO _____

A TRABAJADO ANTES CON LA FIRMA SI __ NO __ AÑOS _____

FORMA EN QUE FUE CONTRATADO: DIRECTA _____, INDIRECTA _____

TIENE USTED ALGUN TIPO DE SEGURO: SI __ NO __ CUAL _____

TIENE SU FAMILIA ALGUN TIPO DE AFILIACION AL SEGURO SI __ NO __

RECIBE ALGUN TIPO DOTACION PARA SEGURIDAD? _____

CUANTAS HORAS TRABAJA AL DIA _____ CUANTOS DIAS _____

LOS DIAS DE DESCANSO SE LOS DEDICA A LA FAMILIA SI __ NO __

RECIBE INGRESO DE OTROS TRABAJOS DIFERENTES A ESTE SI __ NO __

TRABAJAN SUS HIJOS CON USTED SI __ NO __

SI USTED ES DE FUERA DE LA CIUDAD QUE LO MOTIVO A VENIRSE __

OBSERVACION -----

TABLA 2.11
 NUMERO DE TRABAJADORES ENCUESTADOS SEGUN ESCALA DE SALARIO Y CARGO OCUPADO

CARGO DEL TRABAJADOR	SALARIO MEDIO DIARIO (PESOS)										TOTAL	%
	1500 2000	2001 2500	2501 3000	3001 3500	3501 4000	4001 4500	4501 5000	5001 5500	5501 6000	6001 Y MAS		
Maestro General									1	2	3	1.27
Maestro de Albañilería						1	1				2	0.85
Maestro de Plomería						1					1	0.43
Maestro de Enchape							3	1			4	1.70
Maestro de Electricidad			1								1	0.43
Maestro de Herrería y Soldador						1				1	2	0.85
Maestro Contratista	1			1	1		3		1		7	2.96
SUB-TOTAL MAESTROS	1		1	1	1	3	7	1	2	3	20	8.48
Oficial de Albañilería	2	2	10	11	4		2				31	13.14
Oficial de Carpintería		2	2	2	3						9	3.81
Oficial de Plomería		2	2	5							9	3.81
Oficial de Enchape			4		2		1				7	2.96
Oficial de Electricidad		2	5	1	5						9	3.81
Oficial de Herrería y Soldador	2										2	0.85
Oficial de Estuco	1				2	1					4	1.70
Oficial de Pintura		2		2			1				5	2.11
Oficial de Pulido de Piso			1								1	0.43
Oficial de Ventanería			1								1	0.43
Oficial Técnico en Piscina			1		1	1					3	1.27
Oficial Winchero	1	4	1								6	2.54
SUB-TOTAL OFICIAL	6	14	26	22	13	2	4				87	36.86
Ayudante de Albañilería	38	1									39	16.52
Ayudante de Carpintería	5										5	2.11
Ayudante de Plomería	8										8	3.39
Ayudante de Enchape	7	2									9	3.81
Ayudante de Electricidad	4										4	1.70
Ayudante de Herrería y Soldador	4	1		1							6	2.54
Ayudante Oficios Varios	25		1								26	11.01
Ayudante de Pulido de Piso	3	1									4	1.70
Ayudante de Pintura	6										6	2.54
Ayudante de Ventanería	3										3	1.27
Ayudante de Estuco	1	3									4	1.70
SUB-TOTAL AYUDANTE	104	8	1	1							114	46.30
Almacenista	2			1		1	1			1	6	2.54
Llavero	2										2	0.85
Celador	1	2					1				4	1.70
Grafiado		3									3	1.27
SUB-TOTAL OTROS	5	5		1		1	2			1	15	6.36
T O T A L	116	27	28	25	14	6	13	1	2	4	236	100.00
P O R C E N T A J E S	49.15	11.44	11.87	10.59	5.93	2.54	5.51	0.42	0.85	1.70	100.00	