

Tendencias

de la Construcción

ECONOMÍA Y COYUNTURA SECTORIAL

Tendencia de los indicadores
líderes de vivienda

Coyuntura y evolución del
mercado laboral en Colombia



CONGRESO
COLOMBIANO DE LA
CONSTRUCCIÓN
2020

JUNTOS
CONSTRUIMOS
BIENESTAR



BARRANQUILLA
CENTRO DE EVENTOS
PUERTA DE ORO



10
AL
12

JUNIO



INFORMACIÓN COMERCIAL

Ricardo Guzman

Coordinador Comercial

✉ raguzman@camacol.org.co

☎ (57-1) 743 0265 ext. 1135

☎ 313 286 5623

Rosa Emilia Ramírez

Ejecutiva Comercial

✉ rramirez@camacol.org.co

☎ (57-1) 743 0265 ext. 1370

☎ 320 304 9383

Luisa Fernanda Caballero

Ejecutiva Comercial

✉ lcaballero@camacol.org.co

☎ (57-1) 743 0265 ext. 1138

☎ 316 287 9423

MAYORES INFORMES

Luz Edith Pinzón

Asesora de inscripciones

✉ lpinzon@camacol.org.co

☎ (57-1) 743 0265 ext. 1377



CAPÍTULO 1

El análisis de los indicadores líderes en el mercado de vivienda con corte a octubre de 2019 señala que los lanzamientos y las ventas acumulados a doce meses presentan un comportamiento positivo, presentando un alza de 7,05 y 2,9% respectivamente. En el análisis por segmento de precios, se observa que la comercialización de vivienda VIS está acompañada de un balance favorable tanto en sus lanzamientos como en sus ventas, ubicándose en 11,3% y 5,3% respectivamente. Por su parte, el segmento medio presenta un crecimiento favorable en los indicadores de comercialización después de dos años y ajuste. Por último, el segmento alto continúa con una reducción en los volúmenes de ventas y lanzamientos.

CAPÍTULO 2

El rigor en el estudio del empleo en Colombia es necesario para entender, no solo la dinámica de esta variable, sino también de la economía en general. El país presenta grandes retos en esta materia y más aún con el complejo panorama coyuntural que está viviendo. El desempleo volvió a dos dígitos y es uno de los más altos de la región. La dinámica de trabajo por sectores y regiones es muy variada y de intervención individual. La informalidad comienza a reducirse y se ubica por debajo del 50%. Por otro lado, el país tiene un gran incentivo de crecimiento productivo, ya que su aumento conduciría a una reducción del desempleo, según los resultados de las variaciones de PIB y número de ocupados de la última década.



CAPÍTULO 1. TENDENCIA DE LOS INDICADORES LIDERES DE VIVIENDA

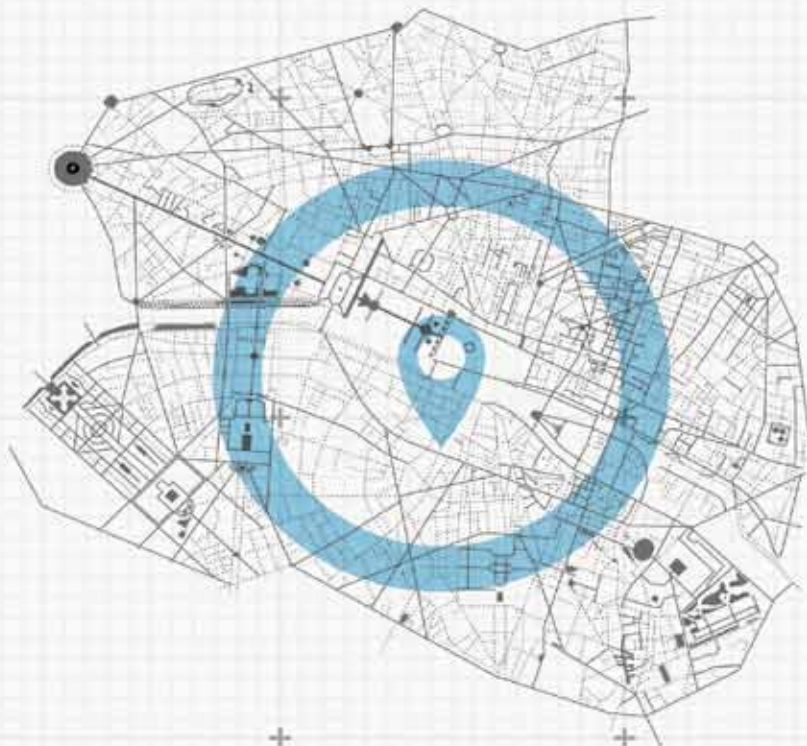
- 7** ¿Cuáles son las señales del mercado de vivienda en materia de ventas y lanzamientos?
- 10** Vivienda de Interés Social-VIS
- 12** Vivienda diferente de VIS
- 14** Oferta de vivienda disponible en Colombia
- 17** Otras señales del mercado
- 19** Comportamiento regional
- 19** Valorización del mercado de vivienda nueva en Colombia

CAPÍTULO 2. COYUNTURA Y EVOLUCIÓN DEL MERCADO LABORAL EN COLOMBIA

- 31** Introducción
- 33** Contexto Nacional e Internacional del mercado laboral
- 33** Contexto sectorial y regional de empleo
- 34** Generación de empleo e informalidad
- 35** Recuadro 1.1. Ley de Okun
- 39** Reflexiones
- 42** Referencias
- 42** Anexo 1. Escalafones regionales

COORDENADA URBANA: SISTEMA DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADO DE CAMACOL

Conozca una herramienta única para el análisis
sectorial y la toma de decisiones estratégicas



DETECCIÓN Y SEGUIMIENTO
DETALLADO DE PROYECTOS
CONSTRUCTIVOS.

CONSULTAS Y REPORTE
EN DISPOSITIVOS MÓVILES.

ANÁLISIS GEOESPACIAL
MULTI-CAPAS.

..... Contáctenos

[Si está interesado en una membresía, por favor comuníquese
con la Regional de Camacol más cercana a usted.]

EL PODER DE CONSTRUIR

INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

www.coordenadaurbana.com



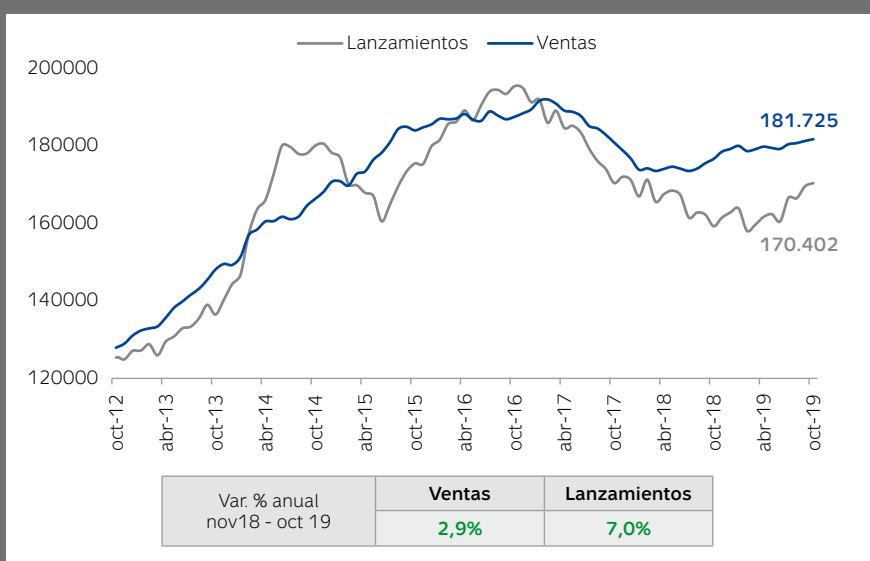
Tendencia de los indicadores líderes de vivienda



¿CUÁLES SON LAS SEÑALES DEL MERCADO DE VIVIENDA EN MATERIA DE VENTAS Y LANZAMIENTOS?

Con corte a octubre de 2019 el comportamiento de los indicadores líderes del mercado de vivienda, presentan un balance positivo, ya que en el acumulado de 12 meses los lanzamientos y las ventas presentaron unas tasas de crecimiento anual del orden del 7,0% y 2,9% respectivamente. Por segmento de precios, se observa un dinamismo positivo tanto en ventas como en lanzamientos en el segmento VIS. Por su parte, el segmento medio muestra crecimientos en lanzamientos y ventas después de 2 años de contracción, de otro lado el segmento alto continúa reduciendo sus volúmenes de ventas y lanzamientos de forma sustancial.

Entre septiembre de 2018 y octubre de 2019, los lanzamientos en el total del mercado alcanzaron las 170.402 unidades, registrando un crecimiento anual de 7,0%, lo que significa 11.142 unidades adicionales frente al mismo periodo del año anterior. Por su parte, las ventas sumaron 181.725 unidades, cifra 2,9% superior a lo registrado un año atrás reflejando un incremento de 5.068 unidades (gráfico 1.1).



» Gráfico 1.1

Tendencias de oferta y demanda Total mercado

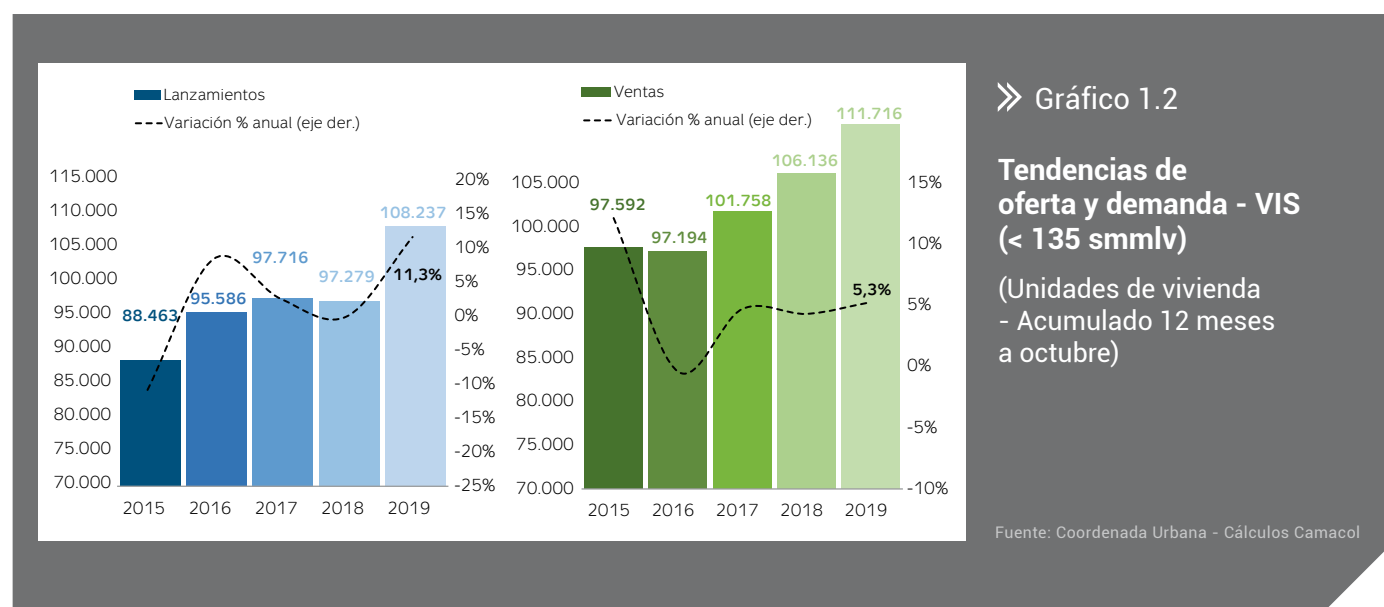
(Unidades de vivienda - Acumulado 12 meses)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL-VIS

El segmento de vivienda de < 135 SMMLV tiene un comportamiento positivo en los niveles de comercialización.

En los últimos doce meses con corte al mes de octubre de 2019, los lanzamientos de vivienda de interés social¹ en el mercado nacional incrementaron en 11,3% anual, hasta ubicarse en 108.237 unidades. De otro lado, las unidades vendidas fueron 111.716 viviendas, lo que significó un incremento de 5,3% respecto al periodo del año anterior. Los resultados evidencian un comportamiento positivo en los niveles de comercialización consolidando la tendencia creciente en el mercado de vivienda social (gráfico 1.2).



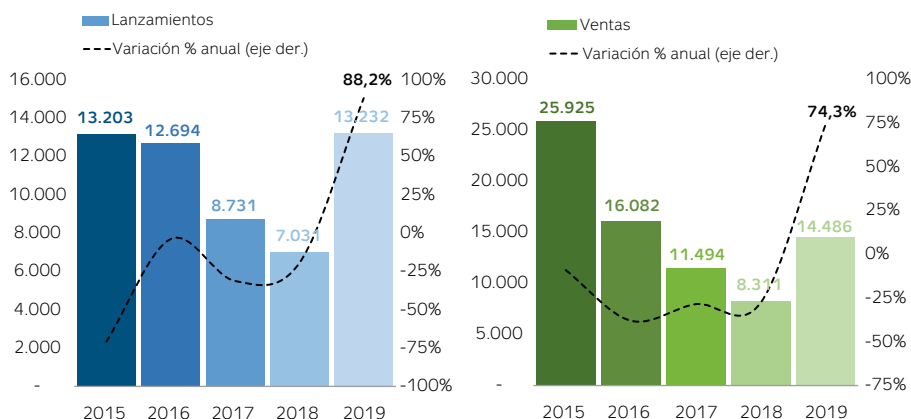
Los lanzamientos de **vivienda de interés prioritario (VIP)** acumulado doce meses a octubre, alcanzaron las 13.232 unidades teniendo un incremento de 88,2%. Por su parte, las ventas registraron un alza de 74,3% con 6.175 unidades más frente a 2018 (gráfico 1.3 - panel a).

De otro lado, en el segmento de 70 a 135 SMMLV los lanzamientos efectuados sumaron 95.005 unidades habitacionales, con una variación anual de 5,3%. (gráfico 1.3 - panel b).

¹ Nota metodológica: La clasificación de los segmentos VIS y No VIS y sus indicadores de actividad generados antes de marzo de 2018 pueden contener proyectos que por su estructura de plazos de comercialización y entrega tienen precios de referencia diferentes a los establecidos en los salarios mínimos de la corriente anualidad. Así, a partir de marzo de 2018 se realiza un ajuste metodológico que permite la clasificación de los proyectos en función de una variable de captura directa. Esta modificación implica una identificación más precisa en los volúmenes de actividad por segmento VIS y No VIS.

En el caso de las ventas efectuadas en este segmento, se llegó a un volumen de 97.230 unidades lo que refleja una contracción en relación con el año anterior de 0,6%, pese a esta estabilización en el crecimiento, los niveles de comercialización continúan siendo significativamente altos.

Panel a. Vivienda de interés prioritario (VIP <70 smmlv)



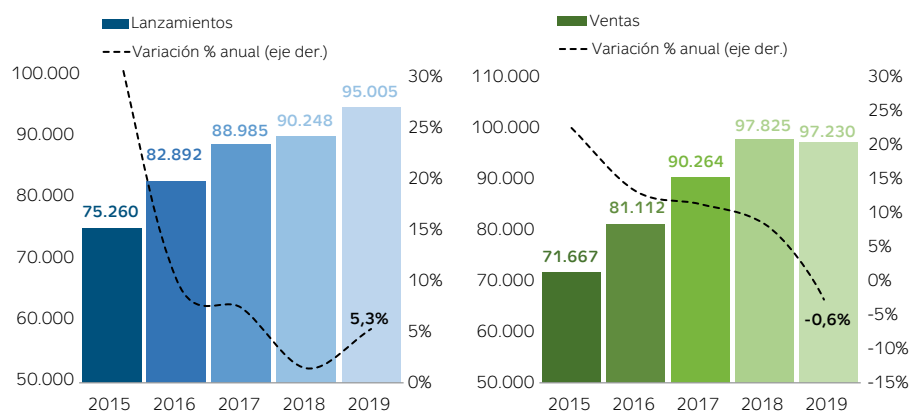
» Gráfico 1.3

Ventas y Lanzamientos: VIS

(Unidades de vivienda - Acumulado 12 meses a octubre)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Panel b. Vivienda de interés social (70-135 smmlv)



» Gráfico 1.3

Ventas y Lanzamientos: VIS

(Unidades de vivienda - Acumulado 12 meses a octubre)

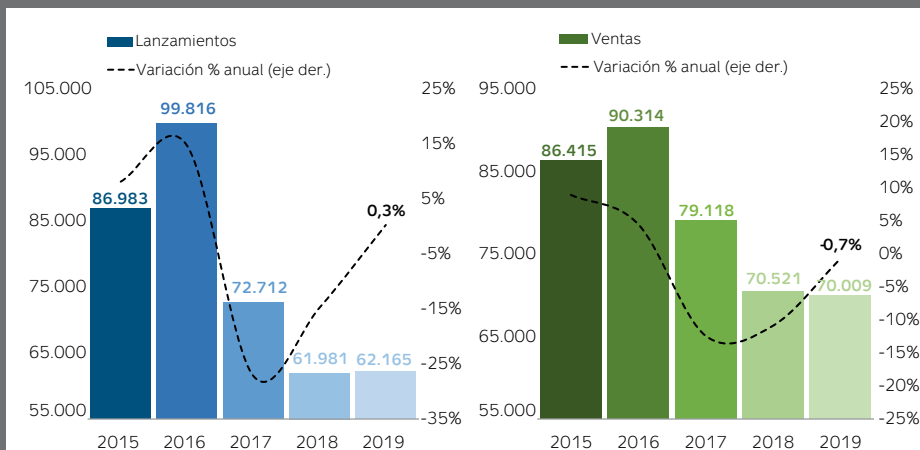
Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

VIVIENDA DIFERENTE DE VIS



El segmento No VIS de más de 135 SMMLV presenta resultados mixtos, mientras el segmento medio muestra signos de recuperación, el alto continúa en descenso.

Durante los doce meses acumulados al mes de octubre de 2019, los lanzamientos de vivienda con precio de venta superior a los 135 SMMLV alcanzaron las 62.165 unidades, cifra que corresponde a un crecimiento anual de 0,3%. Los resultados comerciales registraron 70.009 viviendas vendidas, registrando una caída de 0,7%. De esta manera, los lanzamientos completan 3 años de ajuste de sus volúmenes; sin embargo, el ritmo en las cantidades vendidas presenta una pequeña reducción (gráfico 1.4).



» Gráfico 1.4

Tendencias de oferta y demanda-No VIS

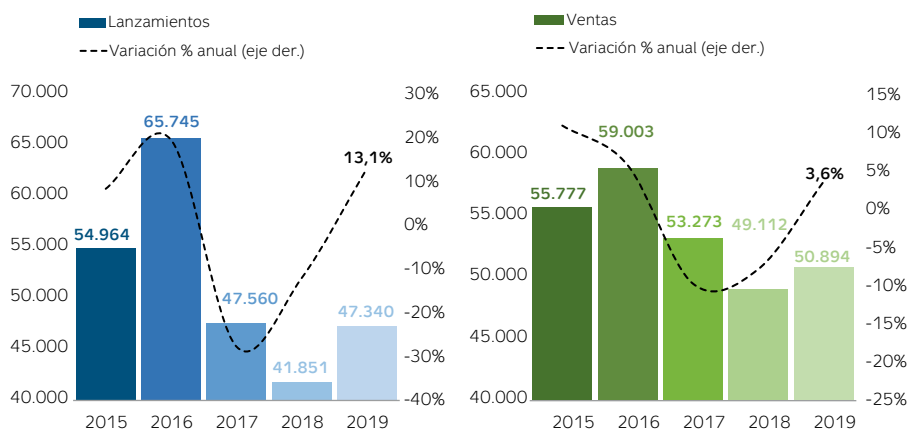
(Unidades de vivienda - Acumulado 12 meses a octubre)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

En el segmento medio (135-435 SMMLV), se evidenció un incremento tanto en lanzamientos como en las ventas. Por un lado, los lanzamientos tuvieron un crecimiento de 13,1%, lo que representa un nivel de 47.340 unidades lanzadas. Por otro lado, las ventas alcanzaron un nivel de 50.894 unidades, lo que significó un aumento de 3,6%. Teniendo en cuenta el comportamiento de los indicadores comerciales, es la primera vez que se observan crecimientos en los ritmos de comercialización desde el 2016 (gráfico 1.5 - panel a).

El segmento alto (superior a 435 SMMLV), continúa registrando ajustes tanto en los lanzamientos como en las ventas. Los lanzamientos cayeron a un ritmo de 26,4% reduciéndose a un nivel de 14.825 unidades mientras que la caída en las ventas fue de 10,7%, llegando a 19.115 unidades vendidas, hacia el año 2020 se espera que este segmento encuentre su punto de inflexión estabilizando el tamaño de este mercado.

Panel a. Vivienda No VIS - Segmento medio (135-435 smmlv)



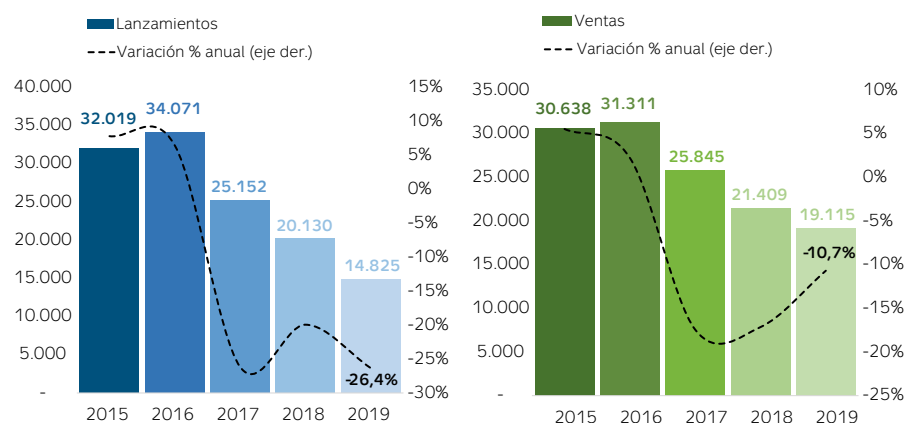
» Gráfico 1.5

Ventas & Lanzamientos: No VIS

(Unidades de vivienda - Acumulado 12 meses a octubre)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Panel b. Vivienda No VIS - Segmento alto (Más de 435 smmlv)



» Gráfico 1.5

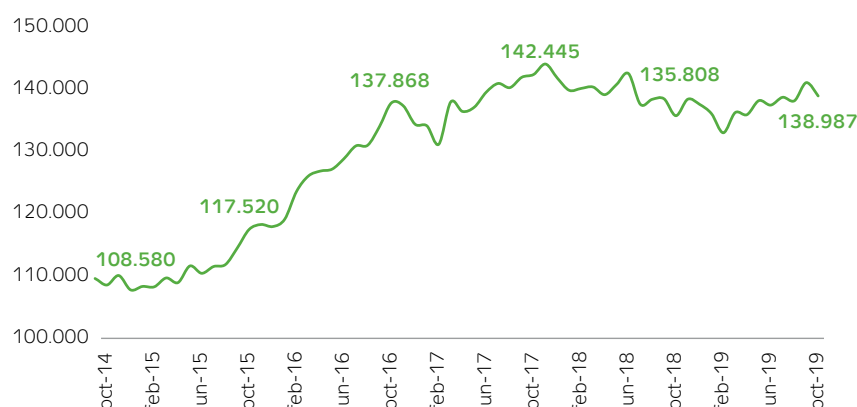
Ventas & Lanzamientos: No VIS

(Unidades de vivienda - Acumulado 12 meses a octubre)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

OFERTA DE VIVIENDA DISPONIBLE EN COLOMBIA

El stock total disponible al mes octubre de 2019 llegó a las 138.987 unidades, que corresponden a **un total** de 3.906 proyectos en las 19 regiones del país donde tiene cobertura el *Censo Georreferenciado de Camacol*².

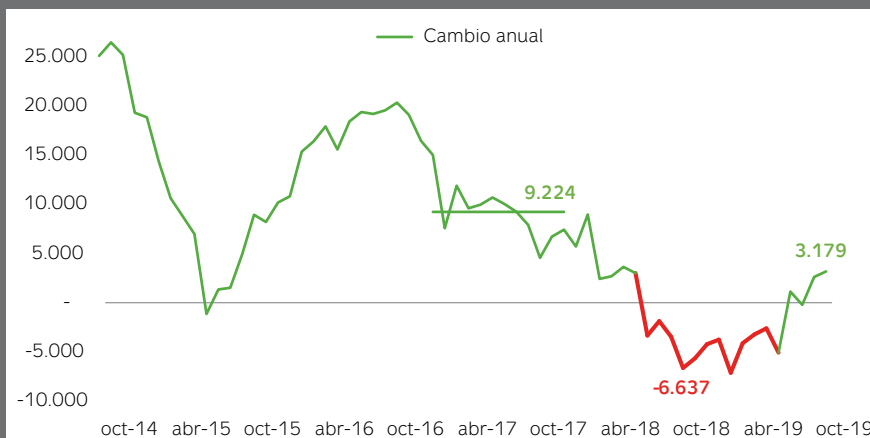


» Gráfico 1.6

**Oferta de vivienda
nueva - Total mercado**
(Unidades de vivienda)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

La oferta de vivienda ha presentado reducciones desde finales de 2017, lo cual responde al ajuste en los lanzamientos de vivienda dados los niveles más bajos de comercialización durante ese mismo periodo (gráfico 1.6). No obstante, en octubre de 2019 la oferta disponible se incrementó en 3.179 unidades respecto al año anterior, mostrando señales positivas (gráfico 1.7).



» Gráfico 1.7

**Cambio anual de la
oferta de vivienda
nueva - Total mercado**
(Unidades de vivienda)

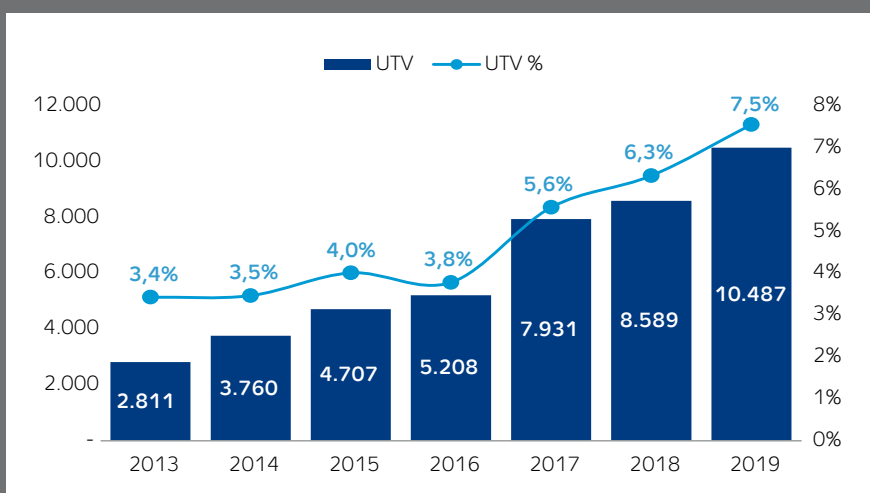
Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

² Antioquia, Atlántico, Bolívar, Boyacá, Caldas, Cauca, Cesar, Córdoba, Cundinamarca, Huila, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander, Quindío, Risaralda, Santander, Tolima y Valle.

OTRAS SEÑALES DEL MERCADO



Pese a señales más positivas en el mercado de vivienda nueva, es necesario mantener un monitoreo permanente sobre los indicadores de riesgo. En efecto, el menor ritmo de comercialización, que tuvo sus efectos más evidentes entre 2017 y 2018, y los desajustes presentados entre la demanda y la generación de oferta en algunas regiones, provocó un mayor nivel de inventario terminado, **focalizando** de forma significativa en el segmento No VIS. En este sentido, con corte a octubre el 7,5% de la oferta se conformó por unidades terminadas por vender (UTV), que obedecen a un total de 10.487 unidades de vivienda (gráfico 1.8).



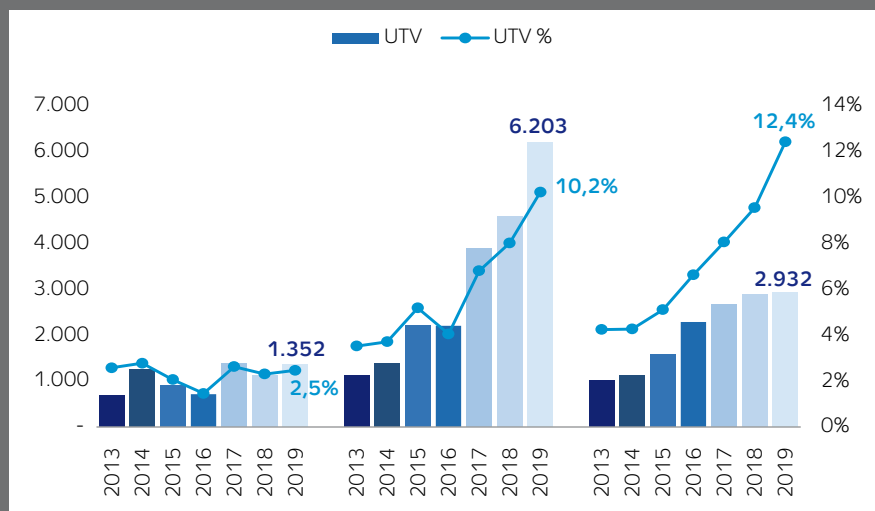
» Gráfico 1.8

**Unidades terminadas
por vender -
Total Mercado**

(Oferta terminada / oferta
total - octubre de cada año)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

En el análisis por segmento de precio, se encuentra una relación positiva entre el precio de la vivienda y el nivel de acumulación de inventario, el segmento VIS tiene el 2,5% de su oferta en estado terminado, el 10,2% está en el segmento medio y el 12,4% en el segmento alto. En el caso específico de la acumulación de UTV en el segmento No VIS, se encuentran mayores cantidades en el segmento medio alcanzando 6.203 unidades mientras que el segmento alto tiene 2.932 unidades.



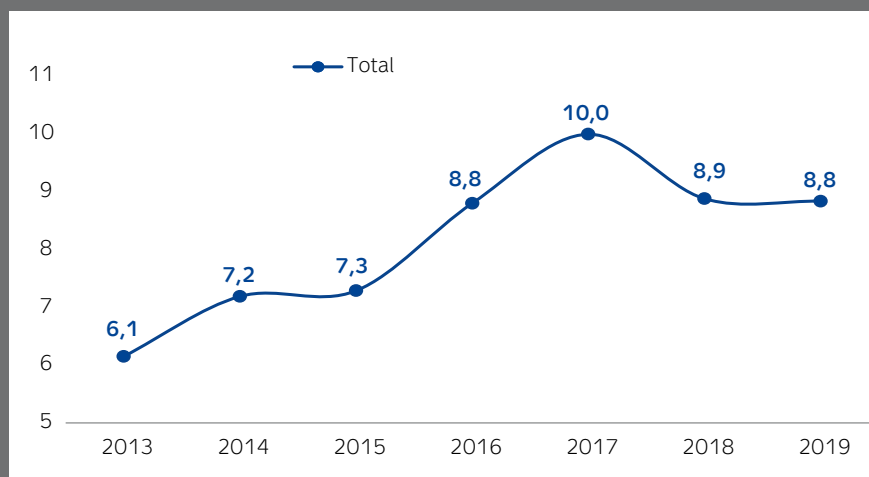
» Gráfico 1.9

Unidades Terminadas por Vender - Por segmentos de precio

(Oferta terminada / oferta total - octubre de cada año)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Por otra parte, la rotación de inventarios promedio se ubicó en 8,8 meses en octubre de 2019 para el total del mercado. Esto significa que, si en los próximos meses las ventas se mantienen en los niveles promedio de los últimos tres meses, la oferta actual se demorará 8,8 meses aproximadamente en ser vendida (gráfico 1.10).



» Gráfico 1.10

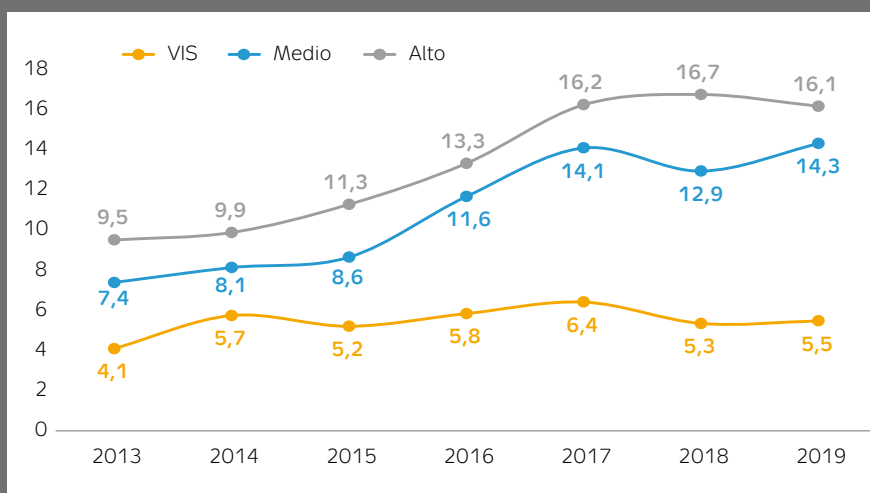
Rotación de inventarios - Total Mercado

(oferta disponible / ventas promedio - octubre de cada año)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

En el análisis de la rotación de inventarios por rango de precio, se evidencia que entre los años de 2013 y 2017 los segmentos medio y alto, presentaron una tendencia creciente en el indicador, la cual se ha mantenido estable durante los últimos 3 años, pero en niveles altos (gráfico 1.11).

Se espera que con la dinamización comercial prevista para el 2020 se logren correcciones importantes en la rotación.



» Gráfico 1.11

Rotación de inventarios - Por segmentos de precio

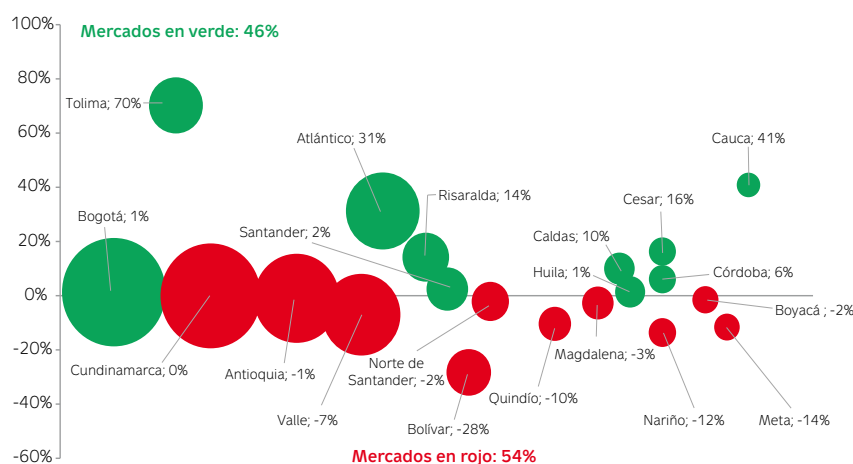
(oferta disponible / ventas promedio - octubre de cada año)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

COMPORTAMIENTO REGIONAL



Respecto a la dinámica regional basándose en el acumulado de doce meses a octubre (2019), 10 de los 19 mercados analizados registraron reducciones anuales en el volumen de ventas. Sin embargo, los mercados intermedios han sido protagonistas con crecimientos importantes en sus niveles de comercialización, de esta manera mercados como Tolima, Cauca, Atlántico y Cesar y crecieron a ritmos del orden del 70%, 41%, 31% y 16% respectivamente. Si se agrega el total de regionales que tuvieron una dinámica positiva en este periodo se encuentra que el 46% del mercado presentó una expansión en sus ritmos de comercialización (gráfico 1.12).



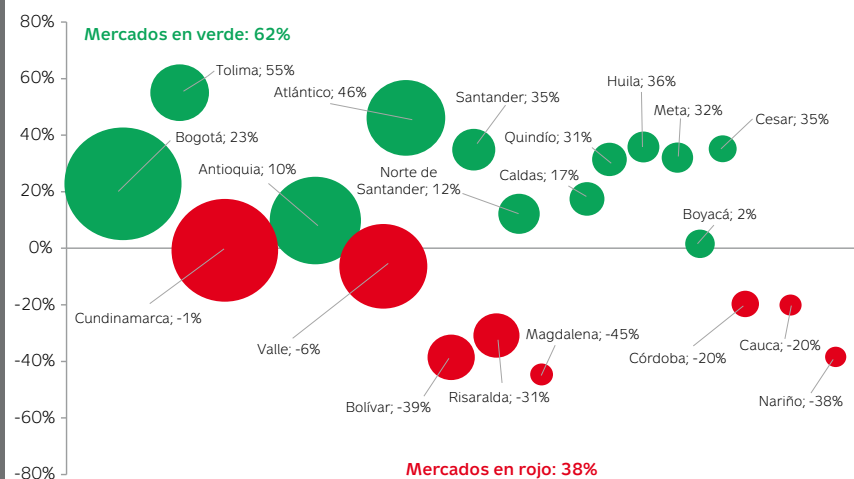
» Gráfico 1.12

**Ventas de vivienda
por departamento -
Total mercado.**

Var% doce meses
a octubre 2019
(19 Regionales)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

En relación con la generación de oferta en el acumulado **doce** meses con corte a octubre de 2019, **7** departamentos que suman el 38% del mercado nacional mostraron contracciones anuales en los lanzamientos de vivienda nueva. Sin embargo, se destacan mercados como Bogotá y Antioquia que reportan incrementos de 22,8% y 9,8% respectivamente. Igualmente, en los mercados de Tolima, Atlántico, Huila y Santander se exhibieron importantes tasas de crecimiento (gráfico 1.13).



» Gráfico 1.13

Lanzamientos de vivienda por departamento - Total mercado.

Var% **doce** meses a octubre 2019 (19 Regionales)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

VALORIZACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN COLOMBIA



Entre noviembre de 2018 y octubre de 2019, la inversión en vivienda nueva por parte de los hogares colombianos alcanzó los \$35 billones de pesos (a precios constantes de octubre de 2019), cifra que corresponde a una reducción del 3,6% anual. (gráfico 1.14). A octubre de 2019, la mayor parte de la inversión estuvo concentrada en las regiones de Bogotá, Antioquia, Cundinamarca y Valle donde se superaron los 3 billones de pesos en cada una, representando el 64% sobre el total. En el caso de los mercados de tamaño mediano, es decir, aquellos en donde el valor de las ventas oscila entre 1 y 2 billones de pesos, se destacan Bolívar, Risaralda y Santander que en conjunto representan el 11,5% del valor de las ventas. Por último, los mercados pequeños aportaron el restante 11,5% a la inversión en vivienda (Gráfico 1.15).

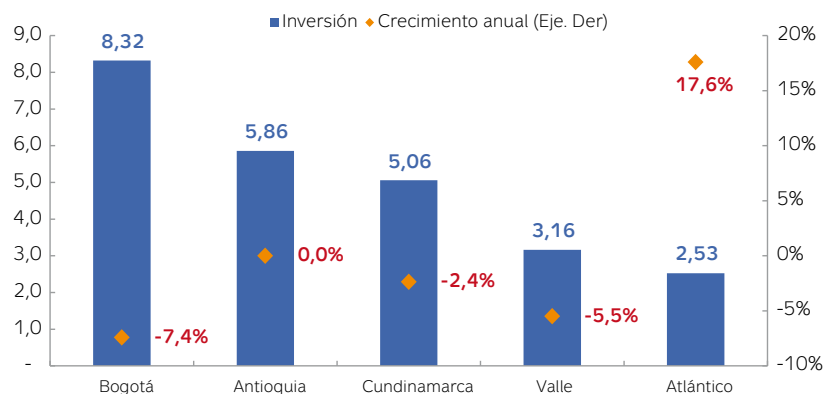
» Gráfico 1.14

Inversión de los hogares en vivienda nueva

(billones de pesos
constantes octubre 2019 -
Acumulado 12 meses
a octubre)



Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

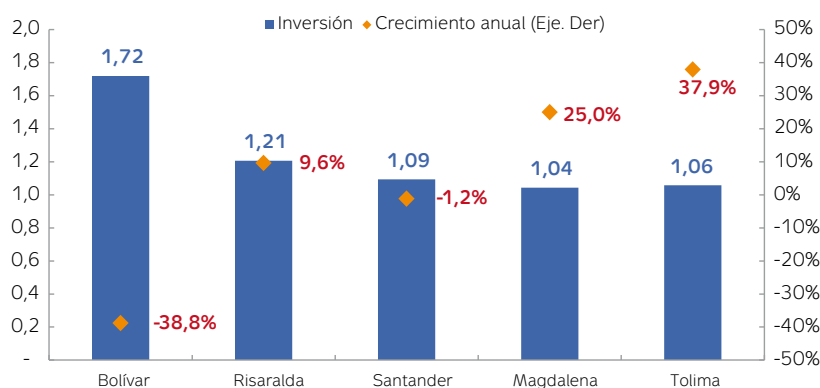
a. Mercados grandes

» Gráfico 1.15

Valor de las ventas a nivel regional

(billones de pesos constantes octubre 2019-Acumulados 12 meses a octubre 2019)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

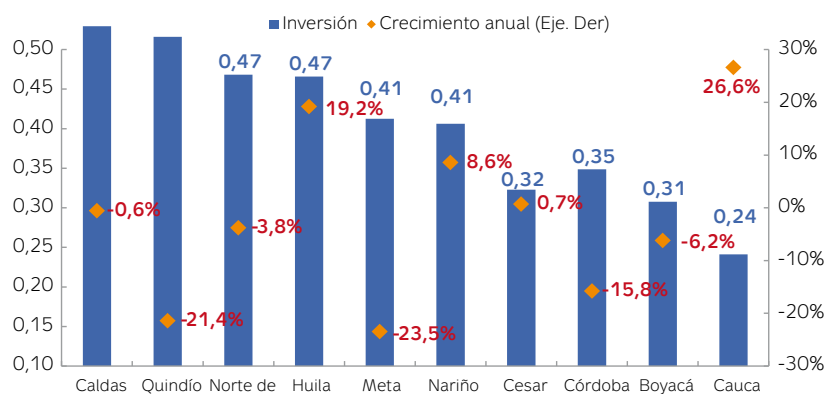
b. Mercados intermedios

» Gráfico 1.15

Valor de las ventas a nivel regional

(billones de pesos constantes octubre 2019-Acumulados 12 meses a octubre 2019)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

c. Mercados pequeños

» Gráfico 1.15

Valor de las ventas a nivel regional

(billones de pesos constantes octubre 2019-Acumulados 12 meses a octubre 2019)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol



Coyuntura y evolución del mercado laboral en Colombia



Editor: Karen Ortega **Investigador:** Santiago Plazas

INTRODUCCIÓN



El mercado de trabajo colombiano ha sido en las últimas décadas un participante activo de la dinámica macroeconómica del país. Desde la crisis económica e hipotecaria de la UPAC (Unidad de Poder Adquisitivo Constante) en las postrimerías del siglo XX; hasta eventos como la crisis financiera mundial del año 2008; el boom petrolero al inicio de la presente década y la desaceleración económica del último quinquenio, la tasa de desempleo ha reaccionado con cierto rezago a estos sucesos coyunturales. En este sentido el análisis del mercado laboral en Colombia es a su vez un análisis de la historia económica del país, sus bonanzas, distorsiones, rigideces y factores determinantes, entre otros.

Para el análisis que se desarrollará a continuación, primero se examinó el contexto nacional del mercado laboral y se hizo una comparación de Colombia frente a los demás países de la región; posteriormente, se analizaron las variables del mercado laboral en dos grupos: sectores productivos y regiones del país. Dentro de cada uno de estos grupos se estudiaron variables de oferta y de demanda de trabajo, como la tasa global de participación (TGP), la tasa de ocupación (TO) y por supuesto, la tasa de desempleo (TD), entre otros indicadores específicos para cada conjunto de análisis. De igual manera, se examinó la generación y destrucción de empleo en un contexto nacional y municipal para así determinar qué sectores y regiones justifican la dinámica coyuntural del mercado laboral.

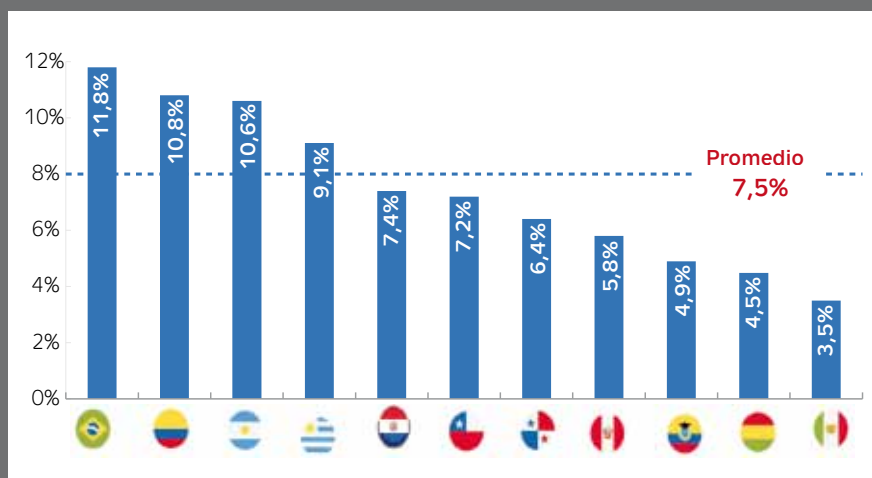
Por último, mediante unos gráficos de dispersión y bajo una metodología teórico-práctica, se expone, para los sectores y las regiones, el crecimiento económico que han tenido en los últimos años (a través la variable de PIB), frente a sus tasas de ocupación y desempleo para ver cómo ha sido esta correlación entre ambas variables en cada caso.

CONTEXTO NACIONAL E INTERNACIONAL DEL MERCADO LABORAL



CONTEXTO INTERNACIONAL

Con respecto a los países de Suramérica y a otros de la región, como México y Panamá, Colombia ocupa el segundo puesto en incidencia de la tasa de desempleo. Así como lo muestra el Gráfico 2.1, el promedio de las naciones mencionadas es de 7,5%, y Colombia supera este margen en 3,3 puntos porcentuales, mientras que México y Bolivia se rezagan en 4 y 3 puntos, respectivamente.



» Gráfico 2.1

**Tasa de desempleo de
países de la región**

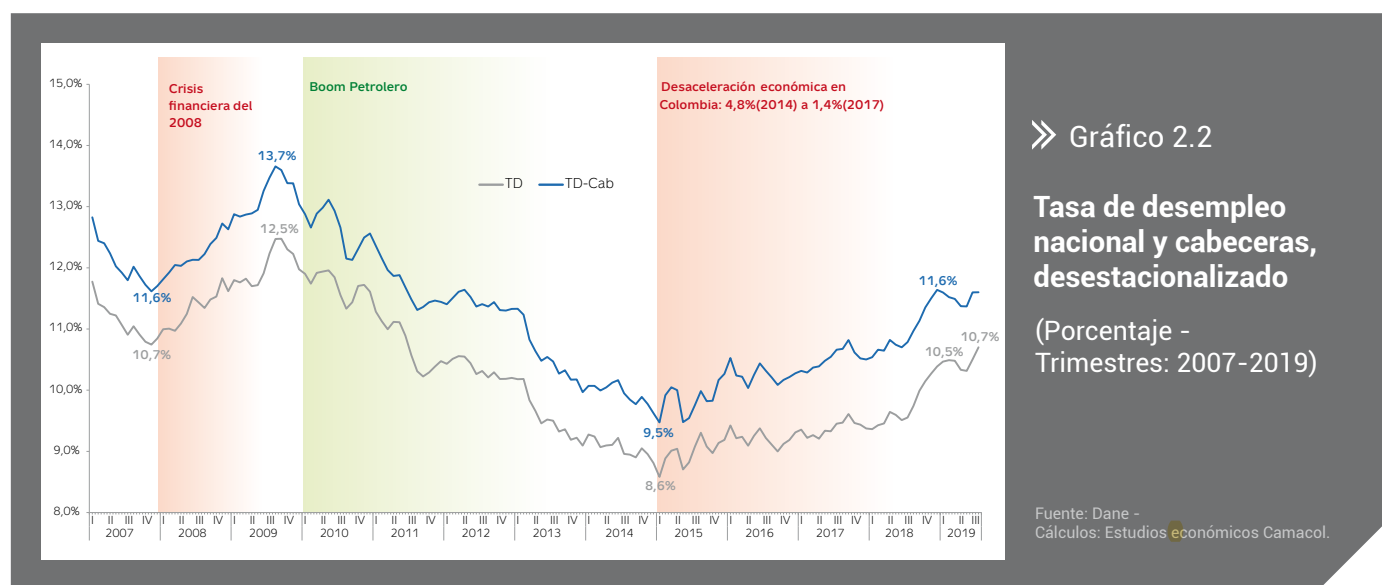
(Porcentaje -
septiembre 2019)

Fuente: departamentos de estadística de cada país.
Elaboración: Estudios económicos Camacol

Si bien, Brasil es la cabeza de este índice con una tasa de 11,8%, Colombia hace parte de los únicos tres países de la región con cifras de dos dígitos. Las altas tasas evidenciadas para Brasil y Argentina se explican por diversos factores socioeconómicos y políticos. En el caso de Brasil, la fuerte recesión económica que tuvo entre los años 2015 y 2016 genera todavía un fuerte impacto en demanda laboral. Para Argentina, el problema se debe a un aumento de la población económicamente activa (PEA) que no encuentra empleo, provocado por la prolongada crisis económica que afronta el país austral, según el Instituto Argentino de Análisis Fiscal (IARAF)³. En el caso colombiano, la desaceleración en la dinámica de los sectores productivos más representativos se tradujo en una generación de empleo baja durante los últimos dos años.

CONTEXTO NACIONAL

Teniendo como base el periodo comprendido entre el año 2007 y el tercer trimestre del año 2019, la tasa de desempleo ha tenido un comportamiento poco volátil, pero sí influido en gran medida por los eventos fundamentales de coyuntura económica y política acontecidos en el periodo dado (gráfico 2.2). Es natural que la tasa de desempleo en las cabeceras municipales sea mayor que la nacional, ya que la oferta de trabajo se concentra en las ciudades mientras que en las zonas rurales las presiones sobre el mercado de trabajo tienden a ser menores.



En el gráfico 2.2 se evidencian tres eventos de relevancia a lo largo del periodo estudiado. Primero, se encuentra la crisis financiera del año 2008, que comenzó en Estados Unidos e impactó a Colombia mediante

³ Periódico La Nación. "Desempleo. Subió un punto y llegó al 10,6% en el segundo trimestre". Enlace web: <https://www.lanacion.com.ar/economia/desempleo-indec-empleo-nid2289361>

una desaceleración de su economía, una pérdida de valor de la bolsa, y una disminución abrupta de productos esenciales para las exportaciones del país, como el carbón y el petróleo, lo que provocó un aumento en la tasa de cambio y una depreciación en los flujos de inversión. Todos estos eventos se tradujeron en un desempleo creciente que pasó de 10,7% a nivel nacional en el cuarto trimestre del 2007 a 12,5% en el segundo semestre del año 2009, y un 13,7% en las cabeceras, lo que significó un aumento de 1,8 puntos básicos (2,5 en cabeceras) en año y medio.

Posteriormente, la economía empieza a mejorar hacia el año 2010 con la bonanza petrolera y la recuperación en el nivel de precios. No solamente el sector minero energético ganó relevancia entre los años 2010 y 2014, la industria y comercio y la inversión pública también fueron protagonistas, comportamiento que se vio reflejado en una baja tasa de desempleo para ese periodo, la cual llegó a su punto más bajo hacia finales del año 2014 ubicándose en 8,6% nacional. Sin embargo, el año 2014 fue un período difícil para la economía colombiana, ya que tuvo un déficit histórico en su balanza comercial (USD 6.231)⁴, y junto con otros elementos, como la continua devaluación del peso, fueron algunos de los factores que detonaron un proceso de desaceleración económica en el cual el país pasó de un crecimiento de 4,8% en el 2014 a 1,4% en 2017.

Esta coyuntura revirtió la tendencia hacia la baja que se había logrado en la tasa de desempleo y hacia finales de 2017 la dinámica creciente en el indicador comenzó a acentuarse, volviendo a ubicarse en tasas dos dígitos que se mantienen actualmente.



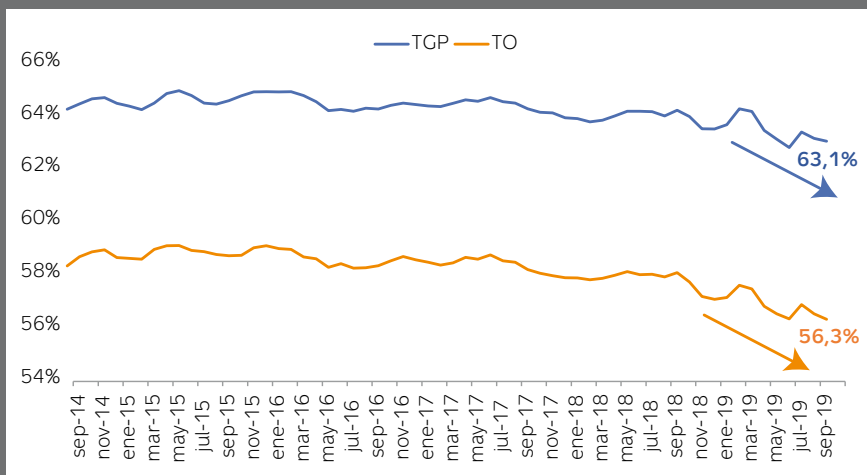
⁴ DANE. Balanza comercial anual. Serie 1980-2019. Enlace web: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/balanza-comercial>

DEMANDA Y OFERTA DE TRABAJO EN COLOMBIA

La oferta laboral (tasa global de participación) entendida como la relación entre la Población Económicamente Activa (PEA) y la Población en Edad de Trabajar (PET) (PEA/PET), ha venido presentando decrecimientos en el último año, como lo muestra el gráfico 2.3. Por otro lado, la tasa de ocupación o demanda de trabajo (relación entre el número de ocupados y la población en edad de trabajar – $ocupados/PET$) también presenta disminuciones de proporción similar a la oferta.

En lo que respecta a la oferta de trabajo, se encuentra que algunas variables de orden demográfico han incidido en la disminución de la participación laboral. En efecto, elementos como la reducción en el crecimiento poblacional, una menor tasa de fecundidad y una mayor participación de la población con edades por encima de los 60 años, han disminuido las presiones sobre la población activa o fuerza de trabajo.

De otro lado, la demanda de trabajo se ha visto reducida por cuenta de un menor volumen de personas ocupadas, lo que se justifica en la ralentización de los sectores económicos con mayor participación en la estructura del mercado de trabajo del país.



» Gráfico 2.3

Tasa Global de Participación (TGP) y Tasa de Ocupación (TO) nacional, desestacionalizado

(Porcentaje - Trimestre móvil: 2014-2019)

Fuente: Dane - Empleo GEIH

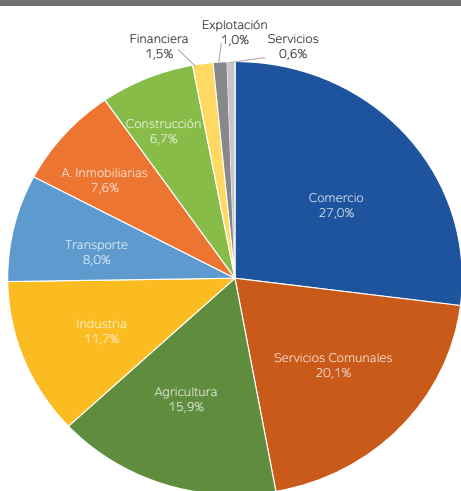
De esta manera, la destrucción generalizada de los puestos de trabajo en el último año ha sido determinante en la caída en la tasa de ocupación, que pasó de 57,6% en febrero del 2019 a 56,3% en septiembre del mismo año.

CONTEXTO SECTORIAL Y REGIONAL DE EMPLEO



CONTEXTO SECTORIAL

El gráfico 3.1 muestra la estructura ocupacional en Colombia, donde el sector comercio tiene la participación más alta con un 27% de personas ocupadas, vale la pena destacar que este sector presenta la mayor incidencia de la informalidad con respecto a los demás, con una tasa que supera el 40% (para septiembre de 2019, según el DANE).



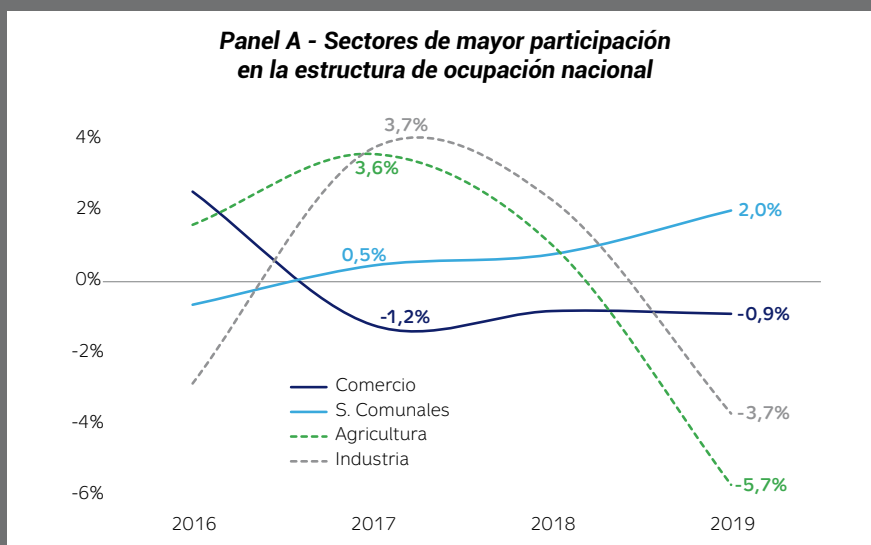
» Gráfico 3.1

Participación sectorial en la ocupación

(Porcentaje -
año corrido: 2019)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

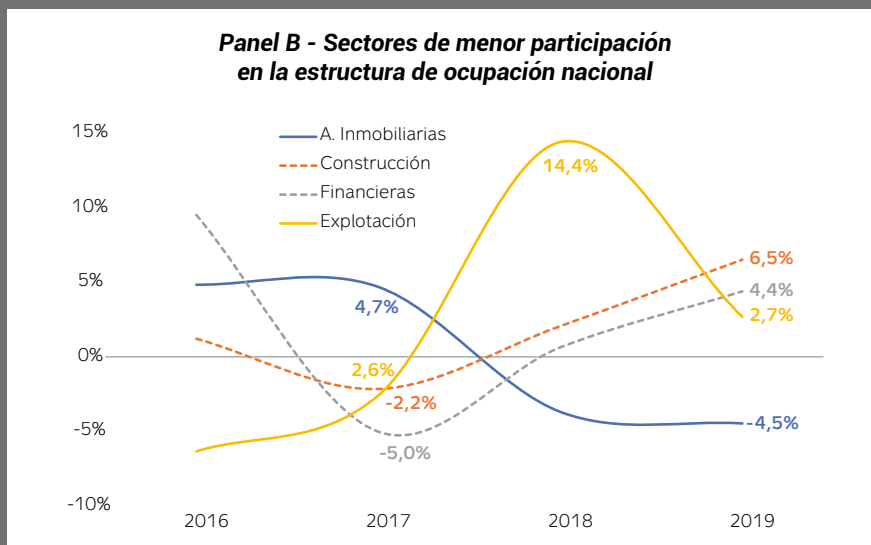
En la revisión de las dinámicas de crecimiento ocupacional a nivel sectores, se encuentra que en dos de los que tienen una mayor participación sobre la estructura de empleo han presentado contracciones acentuadas. En efecto, la dinámica de la industria en los últimos 4 años ha sufrido un desplome desde el año 2017 cuando tenía una variación de 3,7%, hasta el 2019 con una tasa de -3,7% anual (gráfico 3.2).



» Gráfico 3.2

Crecimiento anual en el número de ocupados

(Porcentaje - Promedio 2016-2019)



Fuente: Dane - Cálculos: Estudios Económicos Camacol

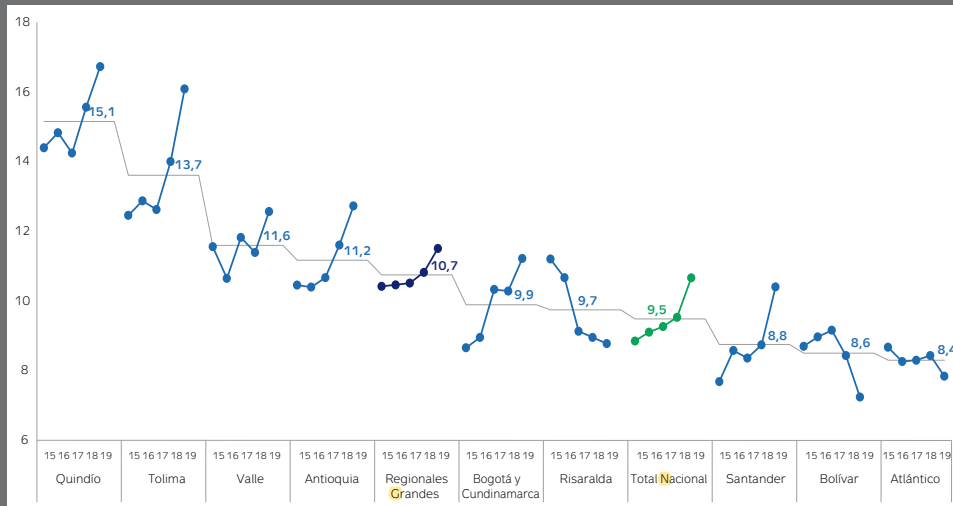
Con una dinámica similar a la industria, la agricultura pasó de crecimientos del orden del 3,6% en 2017 a un ajuste de 5,7% anual en 2019, de esta manera, las contracciones presentadas en esos dos sectores incidieron en la baja generación de empleo durante los dos últimos años.

De otro lado, el comportamiento de los sectores que tienen un menor peso en la estructura del mercado de trabajo, como es el caso de la construcción y de las actividades inmobiliarias, han presentado dinámicas de crecimiento positivas desde el año 2017 (panel b. Gráfico 3.2). Así, pese a que el peso de estos sectores no supera el 8% dentro del total de ocupados, su dinámica positiva ha servido para contener la baja generación de empleo del resto de sectores.

CONTEXTO REGIONAL

Como introducción a este tema, se quiso evaluar la dinámica del desempleo regional teniendo en cuenta la participación que tiene cada región en el mercado de vivienda, con el propósito de identificar los mercados donde la demanda puede verse resentida debido a la falta de empleo. Para ello, se dividieron las regiones en dos grupos de estudio. Aquellas regiones donde se concentra la mayor oferta de vivienda nueva (84,1%) constituyen el primer grupo de estudio que está conformado por: Antioquia, Atlántico, Bogotá & Cundinamarca, Bolívar, Quindío, Risaralda, Santander, Tolima y Valle; mientras que en la categoría de regionales intermedias, que representan el 15,9%, se agrupan las siguientes: Córdoba & Sucre, Boyacá & Casanare, Caldas, Cauca, Cesar, Cúcuta & Nororiente, Huila, Magdalena, Meta y Nariño. Asimismo, para un mejor entendimiento de los resultados y como punto de referencia, se incluyó en el estudio la tasa nacional que abarca todos los agregados del país.

Para el grupo de regionales grandes, se evidencia que el desempleo ha venido incrementándose en los últimos 5 años, pero con más fuerza en los últimos dos años, manteniendo una tasa de 10,7% en promedio para este periodo (gráfico 3.3). De los nueve departamentos y regiones que integran este primer conjunto, solo tres han tenido variaciones a la baja en la tasa de desempleo, estos son: Risaralda, Bolívar y Atlántico. De estos tres, se destaca el departamento cafetero, ya que ha tenido disminuciones en cada uno de los cinco años que componen el periodo de estudio. Seis regiones de las nueve de este grupo superan el promedio del país que se ubica en 9,5%.



» Gráfico 3.3

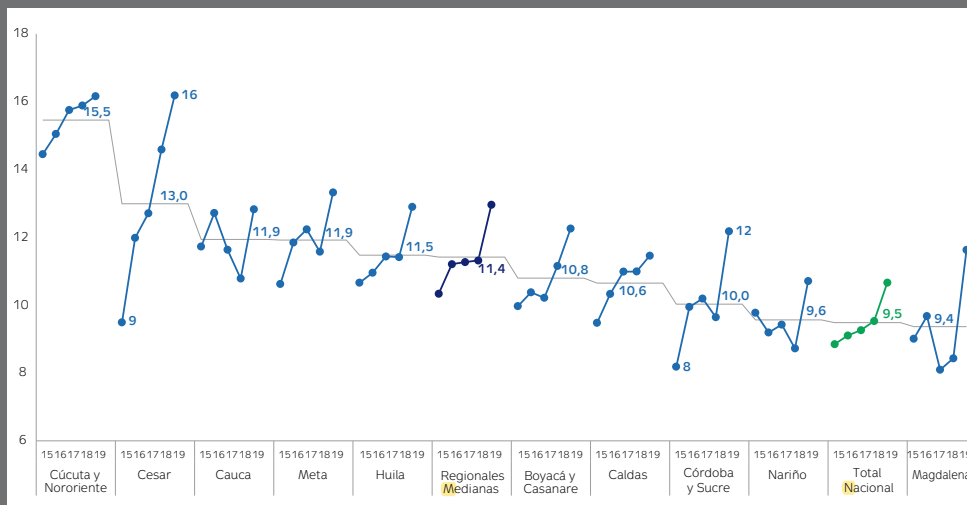
Tasa de desempleo de los últimos 5 años para las regionales con mayor oferta de vivienda

(porcentaje 2015-2019)

Fuente: Dane - Cálculos: Estudios económicos Camacol.

En cuanto al grupo conformado por las regiones de tamaño intermedio, se encuentra un panorama de mayor deterioro en la tasa de desempleo. En este conjunto, todas las regiones tienen aumentos en la tasa de desempleo para el último año, y nueve de las diez que lo componen poseen promedios mayores al agregado nacional.

La región de Cúcuta & Nororiente precede este grupo con una tasa media de 15,5% para el último lustro, y cabe agregar, que es la mayor para los dos conjuntos de regiones. Mientras que departamentos como Cauca y Nariño ostentan algunas disminuciones de tasa en el periodo definido, otros como Cesar & Córdoba & Sucre poseen importantes incrementos, de 7 y 4 puntos porcentuales entre el 2015 y el 2019, respectivamente.



» Gráfico 3.4

Tasa de desempleo de los últimos 5 años para las regionales con menor oferta de vivienda

(porcentaje 2015-2019)

Fuente: Dane - Cálculos: Estudios económicos Camacol.

Así las cosas, se evidencia que las regiones intermedias sufren más el deterioro del empleo, con una tasa media de 11,4%; mientras que las regionales grandes se mantienen en 10,7%. En medio de este panorama adverso para el país y de una coyuntura complicada en materia laboral, se destaca a la región Caribe colombiana, ya que tiene a las regionales con mejores desempeños, que son: Bolívar, Atlántico y Magdalena. De estos tres territorios, solamente el departamento bananero tuvo un aumento en la tasa de desempleo en el último año; pero aun así, todos poseen los promedios más bajos entre los dos conjuntos de regiones.

DESEMPLEO EN CIUDADES

Esta sección pretende hacer un estudio del desempleo en cada una de las 23 ciudades y áreas metropolitanas de las que se tiene registro. Al analizar la tasa de desempleo por ciudades en el último trimestre móvil a la fecha (agosto-octubre de 2019), se encuentran los resultados expuestos en el gráfico 3.5, allí se evidencian grandes brechas entre regiones, con una tasa de desempleo que llega al 18,4% para el caso de Quibdó y pasa a ser del

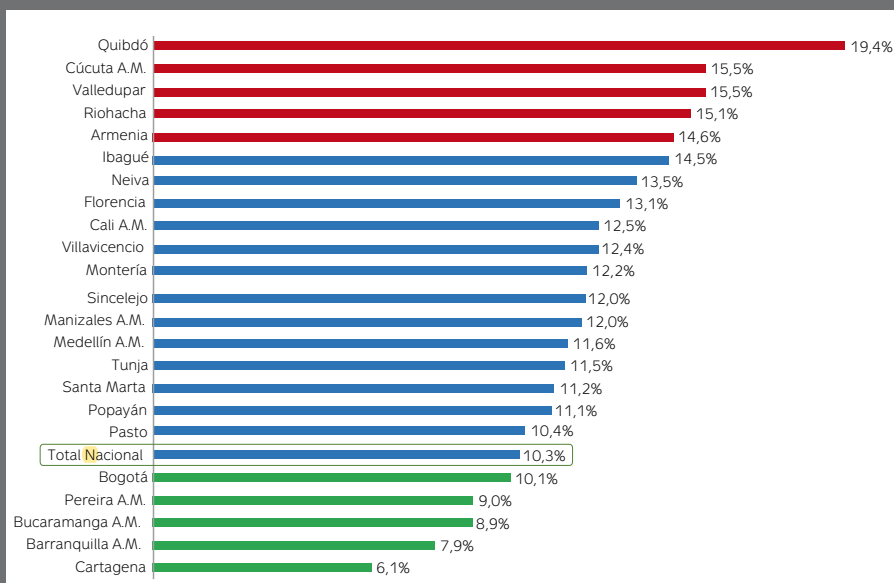
6,6% en Cartagena. Este panorama debe llamar la atención sobre la necesidad de implementar políticas que propendan por la convergencia de las condiciones del mercado laboral entre las distintas regiones del país, las cuales deben estar ligadas a la diversificación de los aparatos productivos regionales.

Como lo muestra el gráfico 3.5; 17 de las 23 ciudades que componen el conjunto de estudio, superan a la tasa de desempleo nacional que se ubica en 10,6%; las cinco ciudades con tasas más altas tienen un promedio de 16,1%, mientras que las cinco con tasas más bajas, poseen una media de 8,6%.

» Gráfico 3.2

Tasa de desempleo por ciudades

(porcentaje - octubre 2019;
23 ciudades y áreas metropolitanas)



Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

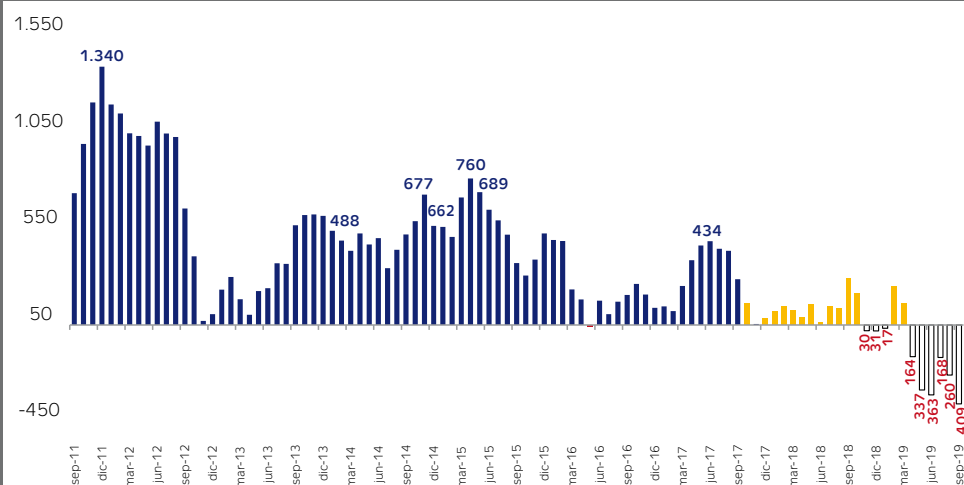
GENERACIÓN DE EMPLEO E INFORMALIDAD



EVOLUCIÓN

Sin duda alguna, el principio de la década fue excepcional para la generación de empleo, que tuvo su punto más alto en el último periodo del año 2011, así como lo muestra el gráfico 4.1, con la generación de más de un millón **trescientos** mil puestos de trabajo⁵. En ese momento, empezaba en Colombia la próspera bonanza petrolera, que trajo consigo este alto nivel de participación laboral. Precisamente fue **este año** 2019, anticipado con unos bajos índices de generación, en el que se han perdido todas las unidades de empleo que se crearon en el 2011. **Al igual**, resulta contraproducente que el país tenga niveles positivos de crecimiento trimestrales, mientras la ocupación siga en declive.

⁵ El estudio de generación de empleo utilizado en esta investigación, y en la de regiones, consiste en **el** resultado de la diferencia de empleos vigentes anuales por cada trimestre móvil. Es decir, que cada cifra expuesta corresponde al contraste entre los ocupados en el trimestre respectivo y los ocupados en ese mismo periodo, un año antes.



» Gráfico 4.1

**Generación
anual de empleo**

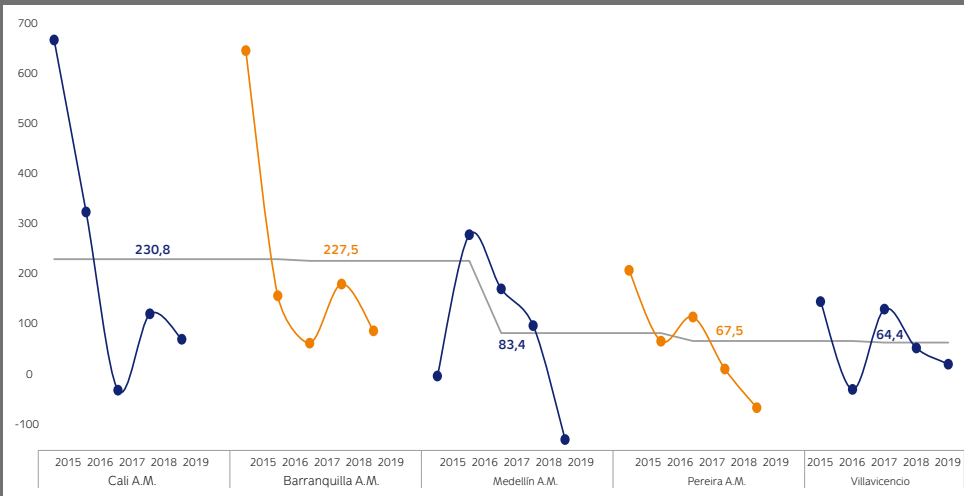
(porcentaje -
miles de unidades)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios económicos Camacol.

POR REGIONES

Bajo una visión simplificada para cada región específica, en el Gráfico 4.2 se evidencian las ciudades que han registrado mayores índices de generación de empleo, para el periodo comprendido entre el 2015 y el 2019.

La ciudad que más ocupación ha generado en los últimos cinco años ha sido Cali, que tiene un promedio de 230 mil puestos de trabajo creados, cifra significativamente alta si se compara con la quinta ciudad de este ranking, que es Villavicencio. La capital del departamento del Meta tiene una media de 65 mil empleos y una dinámica constante en la adición de estos puestos de trabajo. Mientras que Cali y Barranquilla tienen volatilidades muy altas y similares, las dos pasaron de generar alrededor de 700 mil vacantes en el 2015 a 80 mil en el 2019. Mientras que Medellín y Pereira pasaron de dinámicas positivas a destruir alrededor de 95 mil empleos en el presente año.



» Gráfico 4.2

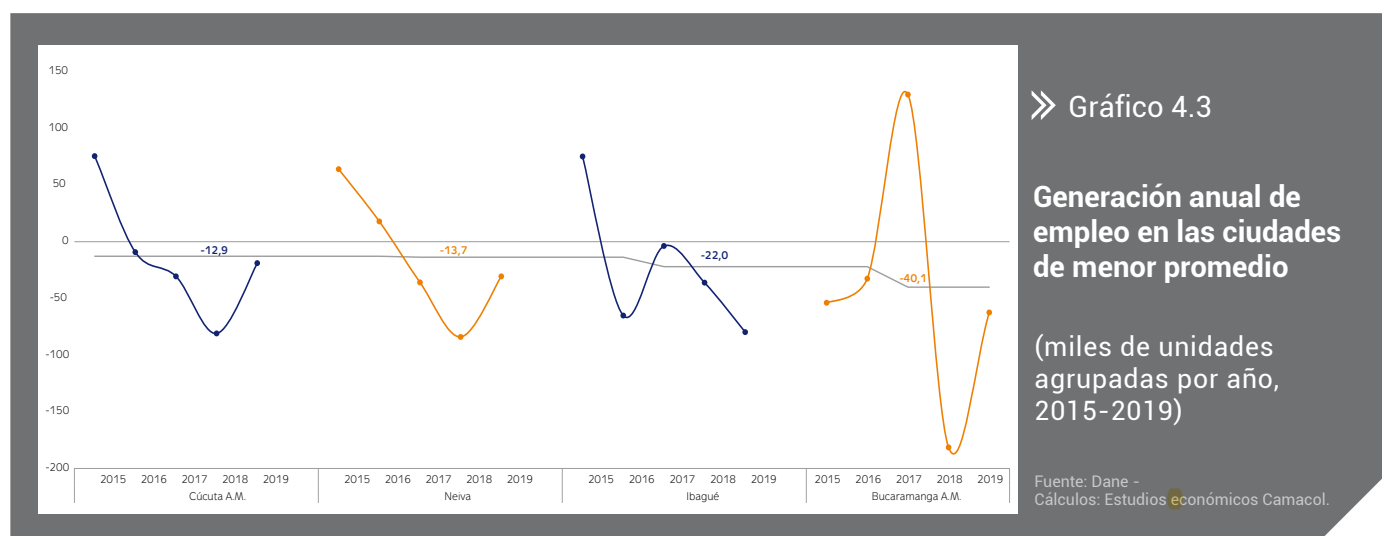
**Generación anual de
empleo en las ciudades
con mayor promedio**

(miles de unidades
agrupadas por año,
2015-2019)

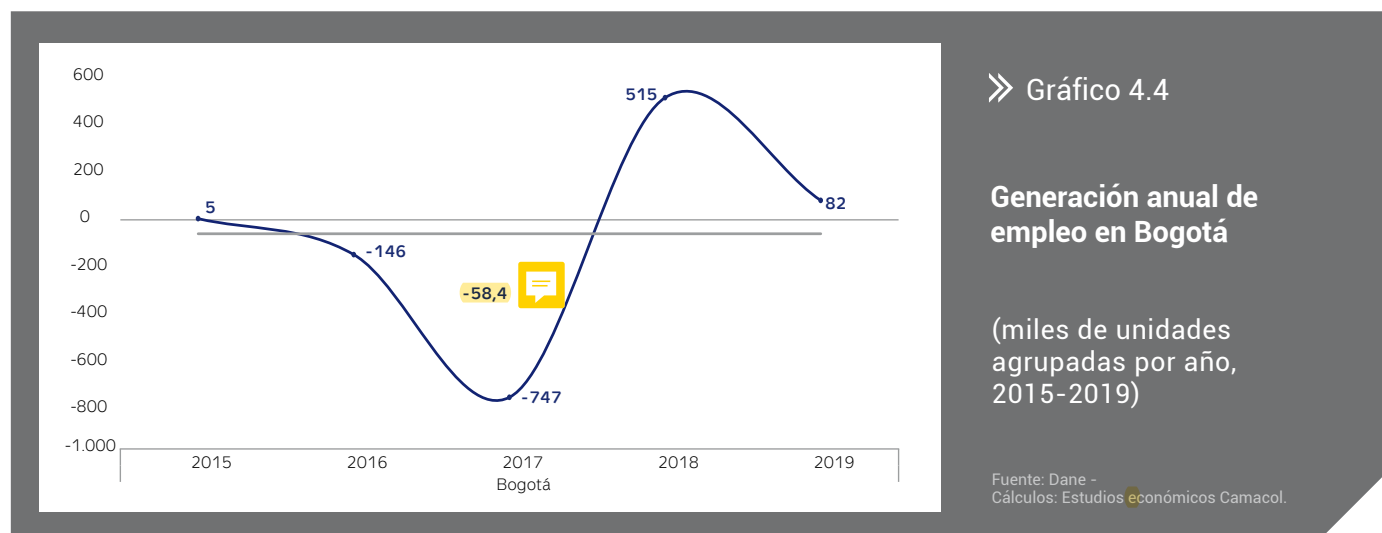
Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios económicos Camacol.

Por otro lado, están las ciudades con menor aporte promedio de ocupados en el último lustro, todas ellas con promedios negativos (gráfico 4.3). Esta muestra se complementa con el gráfico 4.4, el cual hace referencia a Bogotá, la ciudad con el aporte más bajo; dado que la capital del país tiene una dimensión en el volumen de ocupación más elevada, este se realizó aparte para una mejor visualización de la información.

De las ciudades que componen este ranking, solo tres de ellas han tenido mejoras en el último año, pero solo Bogotá se mantiene en el 2019 con una cifra positiva de generación de ocupados.



En el caso específico de Bogotá, la ciudad pasó de destruir 894 mil empleos entre 2016 y 2017, a crear 597 mil puestos de trabajo en los dos últimos años. Así se observa que el distrito capital, tiene una media de generación de empleo de menos 58 mil vacantes en el último quinquenio.

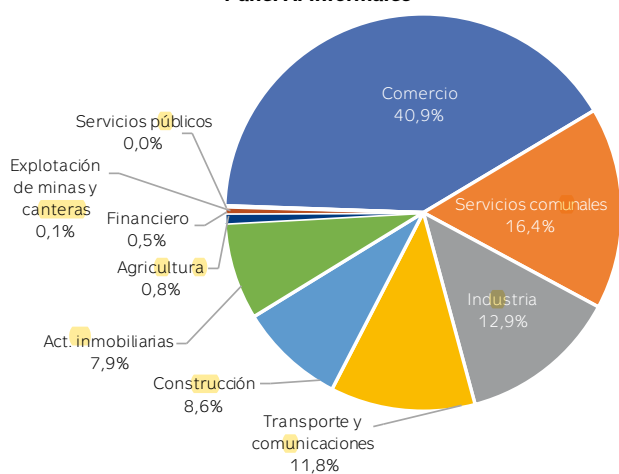


Se debe resaltar que en este ejercicio no se ha tomado en cuenta la magnitud poblacional de cada ciudad. Si se quisiera realizar el análisis teniendo en cuenta esta variable, se podría incluir la población económicamente activa (PET) de cada ciudad, para ponderar los resultados. En efecto, pese a las dinámicas divergentes, se puede observar que Bogotá generó el promedio de creación de empleo de Cali y Barranquilla juntas, en los cinco años de estudio.

INFORMALIDAD

La proporción de la informalidad para octubre de 2019 (para 23 ciudades y áreas metropolitanas) es de 46,7%, según el DANE. Es decir que un poco menos de la mitad de los colombianos que trabajan, lo hacen bajo un régimen informal. Si bien la tasa de informalidad ha venido disminuyendo (6 puntos porcentuales) en el transcurso de la última década, y aunque los ocupados formales sean la mayoría, este porcentaje es aún muy alto.

Panel A. Informales

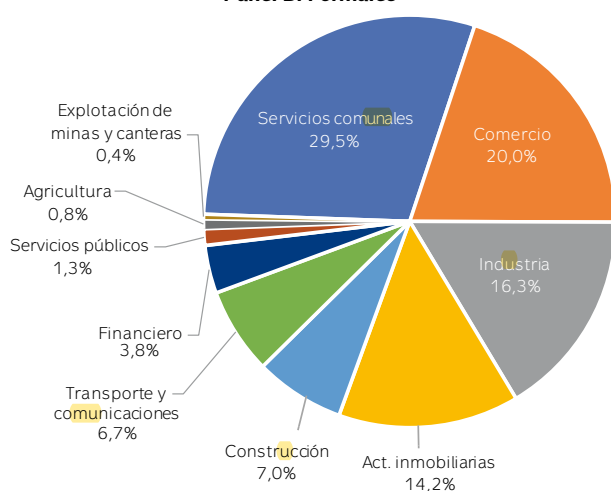


» Gráfico 4.5

Participación sectorial en la ocupación formal e informal

(Porcentaje - octubre 2019, 23 ciudades y áreas metropolitanas)

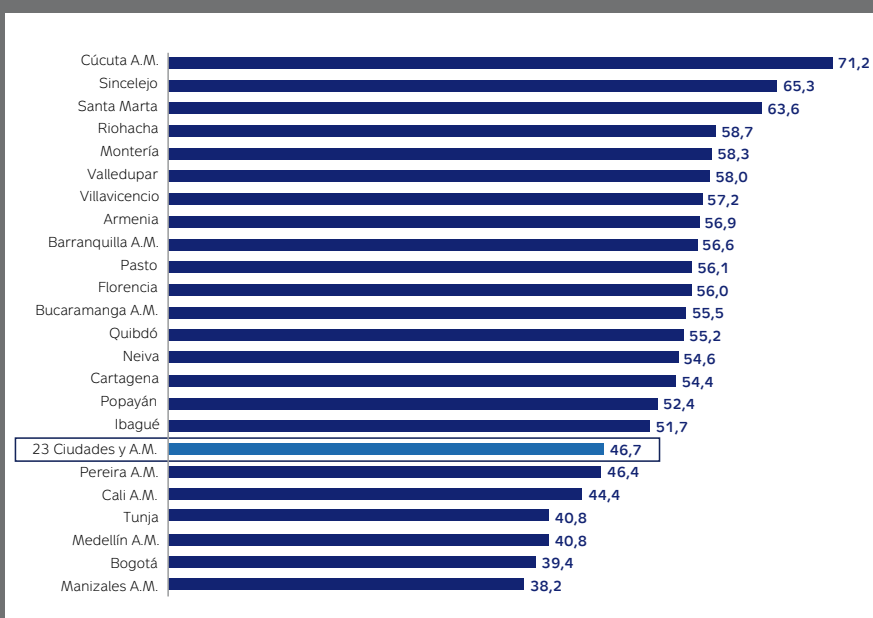
Panel B. Formales



Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

Con un amplio margen, el comercio es el sector que agrupa la mayor proporción de ocupación informal (40,9%), seguido de los servicios comunales (16,4%) y de la industria (12,9%). De otro lado, en la cuantificación por sectores de los ocupados formales, el sector de servicios comunales ocupa el primer puesto con el 29,5% de personas que se encuentran trabajando, tal como lo expone el Gráfico 4.5.

Por otro lado, la informalidad vista desde un enfoque municipal refleja amplias diferencias en las 23 ciudades y áreas metropolitanas del estudio (Gráfico 4.6). Cúcuta lidera este ranking como la ciudad con mayor incidencia de informalidad dentro de sus ocupados con una tasa del 71,2%; con 33 puntos básicos menos, Manizales ocupa la última posición con una tasa de 38,2%.



» Gráfico 4.6

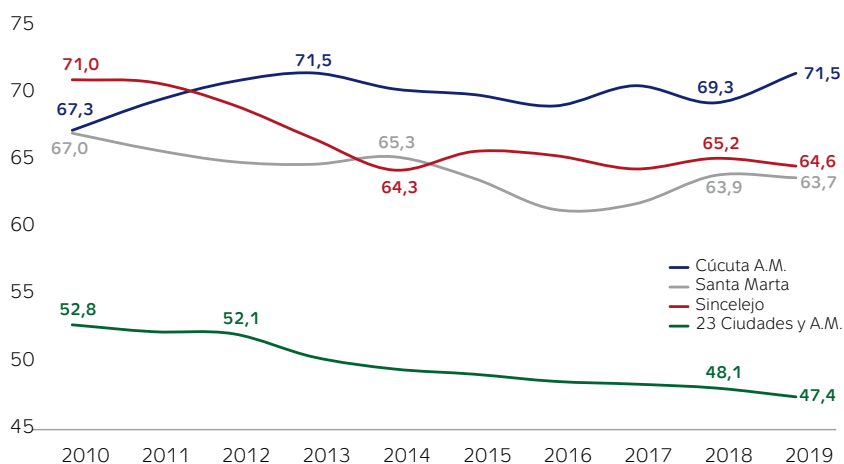
Proporción de informalidad según tamaño de empresa hasta 5 trabajadores

(Porcentaje - octubre 2019, 23 ciudades y áreas metropolitanas)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

Omitiendo a la ciudad de Cúcuta, cinco capitales de departamentos de la región Caribe se encuentran en la cima de la tasa de incidencia de la informalidad. En contraste, cinco ciudades de la región Andina, exceptuando a Cali, se encuentran en las últimas posiciones del estudio y por debajo del total.

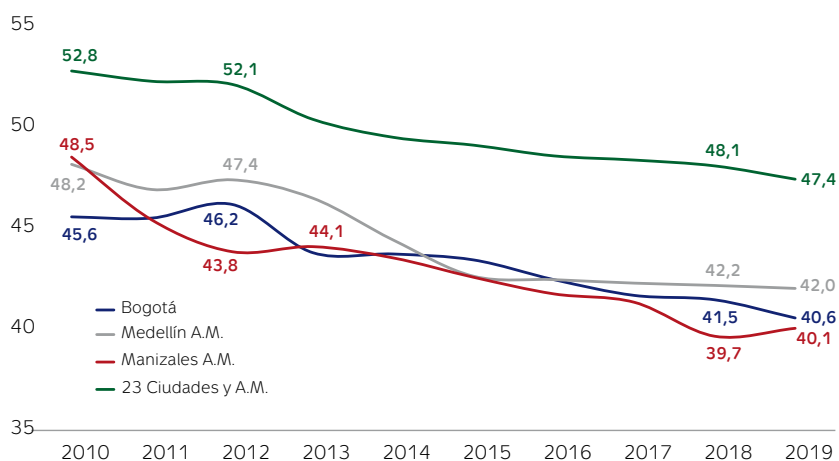
Como se muestra en el Gráfico 4.7, la tasa de informalidad total ha disminuido en los últimos diez años en más de 10 puntos porcentuales. De igual manera, se evidencia que las capitales con mayor proporción han seguido unas dinámicas a la baja con ciertos incrementos temporales, a excepción de Cúcuta que presenta un aumento constante y un alza de mayor pendiente en el último año que iguala la tasa que tenía en el año 2013. Por otro lado, las ciudades con menor proporción tienen una pendiente negativa en la evolución de esta variable para la última década y se mantienen por debajo del total con una diferencia de 6 puntos básicos aproximadamente.

Panel A. Mayor participación de ocupación informal

» Gráfico 4.7

**Promedios anuales
de la tasa de
informalidad
por ciudades**

(Porcentaje - 2010-2019)

Panel B. Menor participación de ocupación informal

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

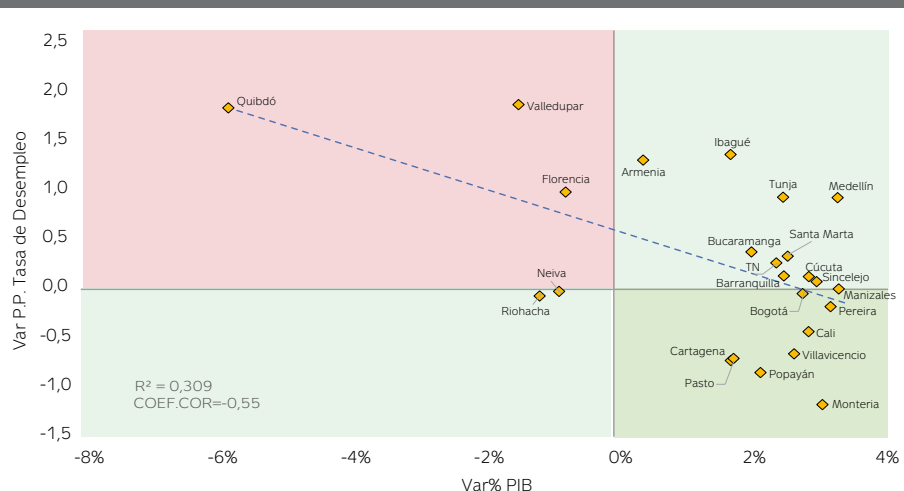
RECUADRO 1.1 LEY DE OKUN



Foto: Brookings.edu

Arthur Okun, economista estadounidense que ejerció a mediados del siglo XX, propuso el concepto de Ley de Okun, que consiste en la relación empírica y lineal entre el empleo y el valor agregado de un país, de esta manera se espera que el crecimiento económico de alguna región o país genere mayor volumen de ocupación, o explicado de otra manera, esta relación sugiere los niveles de crecimiento necesarios para mantener el nivel de empleo. Estudios demuestran que en países industrializados y en vías de desarrollo, este suceso es usual y se repite a través del tiempo (Flórez, et al (2018)). En Colombia, este fenómeno económico también sucede y junto con la curva de Phillips, que estudia la inflación, y otras variables macroeconómicas, es posible crear modelos para determinar estimaciones sobre la desviación del PIB de su valor potencial o de la tasa de desempleo de su dinámica natural. En este caso, se realizó un ejercicio para simular un modelo donde se evidencie la Ley de Okun. Para ello, se calculó la variación anual del PIB de cada departamento, y se contrastó con las variaciones anuales en puntos porcentuales del promedio de la tasa de desempleo para cada una de las capitales de estas regiones, como se muestra en el Gráfico R.1.

Los resultados muestran que en Colombia hay evidencia de la relación propuesta por la Ley de Okun, con coeficientes robustos entre las dos series, tanto el R cuadrado y el coeficiente de correlación. Ejercicios previos a este, en años anteriores, tenían coeficientes menos fuertes, lo que quiere decir que esta relación entre la tasa de desempleo y el PIB se ha reforzado en el país.



» Gráfico R.1

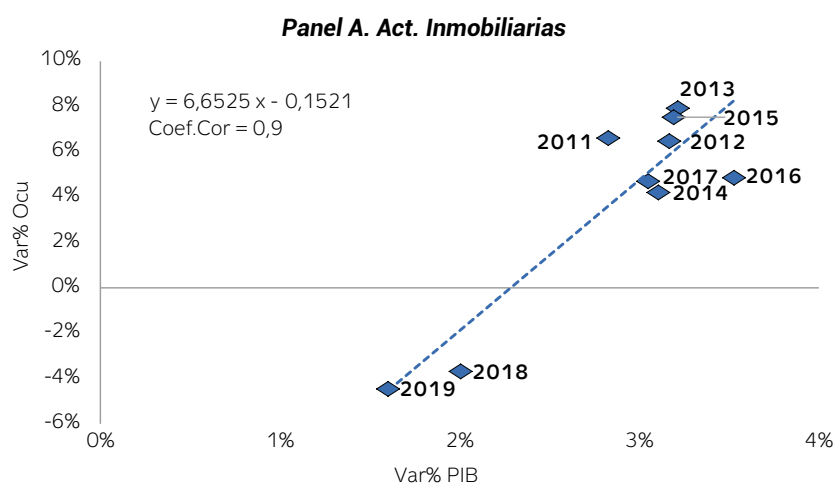
Diagrama de dispersión de la variación del PIB vs la variación de la tasa de desempleo por ciudades

(Puntos porcentuales, porcentaje - 2017-2018, 23 ciudades y áreas metropolitanas)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

Las ciudades tienden a disminuir el nivel de inactividad a medida que su producción aumenta. Quibdó por ejemplo, disminuyó su producción en 5,7% y aumentó su tasa de desempleo en 1,8 puntos básicos. Se destacan las ciudades ubicadas en el recuadro verde, como Popayán, Villavicencio y Montería que tuvieron incrementos en el PIB y reducciones importantes del desempleo.

Una ramificación de este ejercicio se realizó también para cada uno de los sectores productivos de la economía, pero con algunas variaciones. Ya no se contrastó la variación del PIB con la tasa de desempleo sino con la diferencia porcentual del número de ocupados para cada año, como se vislumbra en el Gráfico R.2.

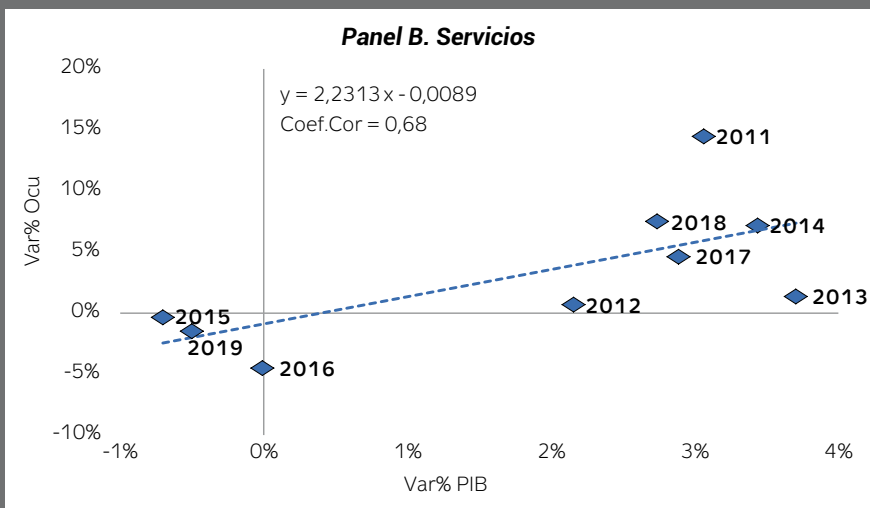


» Gráfico R.2

Diagramas de dispersión anuales de los sectores económicos con mayores coeficientes de la variación del PIB vs variación de la ocupación

(porcentaje - 2011-2019, diez sectores estudiados)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

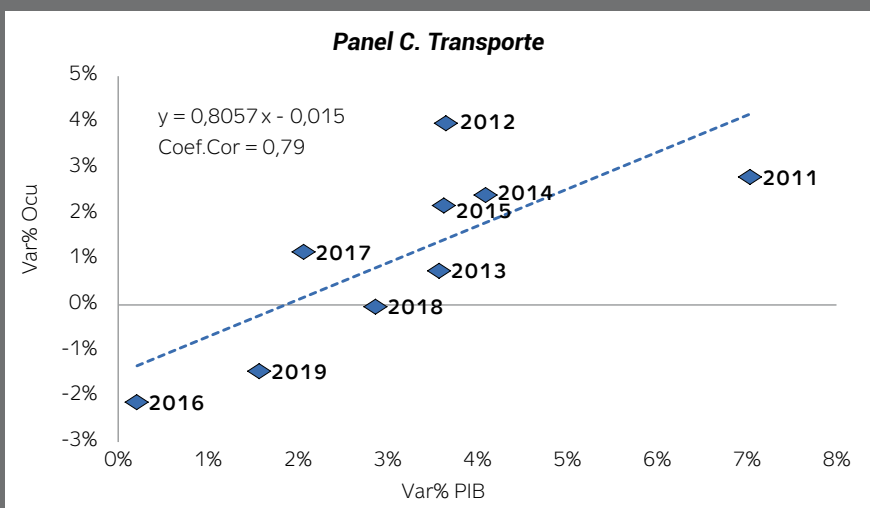


» Gráfico R.2

Diagramas de dispersión anuales de los sectores económicos con mayores coeficientes de la variación del PIB vs variación de la ocupación

(porcentaje - 2011-2019, diez sectores estudiados)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol



» Gráfico R.2

Diagramas de dispersión anuales de los sectores económicos con mayores coeficientes de la variación del PIB vs variación de la ocupación

(porcentaje - 2011-2019, diez sectores estudiados)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

Se encontró que los sectores que más podrían aumentar su tasa de ocupación si aumentan en un punto porcentual su producción, son los sectores de: Actividades Inmobiliarias, Servicios y Transporte. La pendiente de la línea de tendencia para cada uno de ellos es positiva, lo que demuestra que en el periodo estudiado el aumento del PIB sectorial ha generado alzas en la tasa de ocupación.

Por otro lado, para el sector de la construcción, el coeficiente es positivo y significativo como lo expone el Gráfico R.3. Esto significa que un aumento en la producción del sector influirá en el incremento del nivel de ocupación del mismo. Es claro que el año 2019 es un dato atípico en la muestra, lo que hace que el coeficiente que acompaña a la variable dependiente no logre ser de mayor proporción.

» Gráfico R.3

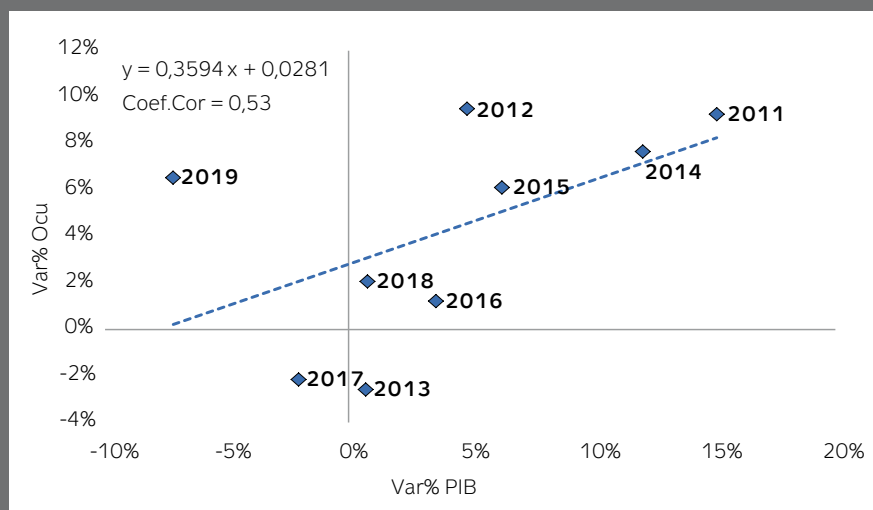


Diagrama de dispersión anual de la variación del PIB vs variación de la ocupación para el sector de la Construcción

(porcentaje - 2011-2019, diez sectores estudiados)

Fuente: Dane -
Cálculos: Estudios Económicos Camacol

La ley de Okun, y sus respectivas variaciones, sirven para evaluar relaciones entre variables de crecimiento y de mercado laboral y sugerir algunos instrumentos de política económica que dinamicen el empleo. Cabe resaltar, que pueden existir situaciones en donde esta ley no se cumpla empíricamente, habría entonces que evaluar las razones que impiden la correlación en estos escenarios, ya que hay variables exógenas que afectan los indicadores macroeconómicos y traen como consecuencia desviaciones en los resultados de los modelos.

REFLEXIONES



Colombia está pasando por un periodo muy complejo en materia laboral. Las políticas económicas, sociales y políticas no han sido suficientes, y la tasa de desempleo sigue en un preocupante aumento. A pesar del crecimiento de la economía, el país no logra aumentar de forma significativa su nivel de ocupación. Sin embargo, hay cosas positivas, la informalidad ya no es el medio donde la mayoría de los trabajadores se establecen y la tendencia a la baja prevalece. La reactivación de sectores desacelerados y rezagados en producción y ocupación, como la agricultura, las comunicaciones y la industria, debe ser una prioridad. Además, los ejercicios teórico-prácticos muestran mejoras prósperas en empleabilidad si se logran aumentos en producción para sectores tradicionalmente importantes para el país como el sector servicios o la construcción.

REFERENCIAS

Flórez, L.; Pulido, K.; Ramos, M. (2018). "Okun's law in Colombia: a non-linear cointegration". Borradores de Economía; No. 1039. Banco de la República. Bogotá D. C.

Jueguen, F. (2019). "Desempleo. Subió un punto y llegó al 10,6% en el segundo trimestre". Actualidad Económica. La Nación. Buenos Aires. Enlace web: <https://www.lanacion.com.ar/economia/desempleo-indec-empleo-nid2289361>

Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. (2019). Infografía: "Venezolanos en Colombia". Migración Colombia. Bogotá.

ANEXOS

ESCALAFONES REGIONALES

En la búsqueda de un estudio completo del mercado laboral por regiones, este puede ser ponderado acorde a las otras variables, diferentes a la tasa de desempleo. En la Tabla A.1, se encuentran algunas de ellas, acotadas por las ciudades más y menos incidentes para cada indicador. Tanto la Población en Edad de Trabajar y la Población Económicamente activa tienen sus máximos en Bogotá, Medellín y Cali, en ese orden.

Sin embargo, la Tasa Global de Participación, que depende de estas poblaciones, se ordena empezando por Cali, Bogotá y Bucaramanga. A su vez, la tasa de ocupación contiene a estas mismas tres ciudades en sus valores más altos. Es decir que, coyunturalmente, las ciudades con mayor oferta laboral son las mismas con la mayor demanda de trabajo.

Tabla A.1

Cuadro comparativo de los indicadores más relevantes del mercado laboral por las ciudades con los índices más altos y bajos
(miles de personas - porcentaje - septiembre de 2019)

PET		PEA		INACTIVOS	
Alto		Alto		Alto	
Bogotá A.M.	6.822,50	Bogotá A.M.	4.680,81	Bogotá A.M.	2.141,68
Medellín A.M.	3.197,80	Medellín A.M.	2.064,51	Medellín A.M.	1.133,29
Cali A.M.	2.108,37	Cali A.M.	1.447,50	Cali A.M.	660,87
Bajo		Bajo		Bajo	
Tunja	160,87	Tunja	97,87	Tunja	63,01
Florencia	127,60	Florencia	77,42	Florencia	50,18
Quibdó	77,85	Quibdó	42,84	Quibdó	35,01
TD(%)		TO(%)		TGP(%)	
Alto		Alto		Alto	
Quibdó	18,43	Bogotá A.M.	61,75	Cali A.M.	68,66
Cúcuta A.M.	16,52	B/manga A.M.	61,49	Bogotá A.M.	68,61
Valledupar	15,35	Cali A.M.	60,59	B/manga A.M.	67,54
Bajo		Bajo		Bajo	
B/manga A.M.	8,97	Popayán	50,99	Popayán	57,25
B/quilla A.M.	7,94	Cúcuta A.M.	50,90	Cartagena	55,84
Cartagena	6,60	Quibdó	44,89	Quibdó	55,03

Fuente: Dane - Cálculos: Estudios Económicos Camacol

Por otro lado, la ciudad con mayor índice de desempleo (Quibdó) es la misma que ocupa los niveles más bajos de cada una de las demás variables.

Este caso se trata de un dato atípico ya que sus resultados no dependen de los movimientos de los indicadores laborales en escenarios normales, sino que lo hacen dependientes de otras variables generalizadas que impactan de forma directa y en alta proporción, como la violencia, la pobreza y la desigualdad. Se resalta que ciudades como Cartagena y Barranquilla, con tasas mínimas de desempleo, no están presentes en los primeros escaños de la tasa de ocupación.

Esto se debe a que poseen poblaciones económicamente activas y en edad de trabajar muy grandes, mientras que la proporción de desocupados es más **pequeñas**, comparadas con el resto de las capitales de departamento. Este entorno particular resulta en una alta tasa de inactivos, y de hecho, Barranquilla y Cartagena se ubican en la cuarta y quinta posición de esa variable después de Cali, respectivamente.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Octubre 2019

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2019-III	2019- II	2018-III
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)	221.979		3,28%	3,01%	2,65%
Total (1)	15.123	sep-19	-2,59%	1,17%	3,59%
Construcción	7.190		-11,11%	-4,78%	5,88%
a. Edificaciones	4.779		12,97%	13,91%	-1,53%
b. Obras civiles	3.048		-3,19%	0,82%	2,29%
c. Actividades especializadas					
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			Anual	Tres meses atrás	Año atrás
			Ago 18 -Oct 19	May 18 -Jul 19	Ago 17 -Oct 18
II. Número de ocupados 2/*					
Nacional	22.386	oct-19	-1,9%	-0,7%	0,7%
Construcción	1.538		4,9%	10,2%	7,4%
Trece áreas: Nacional	10.860		-0,1%	0,0%	0,2%
Trece áreas: Construcción	839		15,8%	17,6%	7,0%
III. Licencias 3/* (2)			Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
Totales	1.636.830	oct-19	-12,9%	-1,8%	-7,5%
Vivienda	1.292.159		1,0%	17,3%	-14,5%
a. VIS	454.186		71,2%	87,4%	-34,3%
b. No VIS	837.973		-17,4%	-8,2%	-7,3%
Otros destinos	344.671		-42,5%	-45,1%	12,4%
a. Industria	29.452		-3,3%	7,8%	-33,9%
b. Oficina	25.252		105,6%	-93,3%	-75,4%
c. Bodega	30.526		-37,0%	4,8%	-36,0%
d. Comercio	128.060		-58,6%	29,9%	37,5%
e. Otros	131.381		-33,9%	10,3%	45,5%
IV. Cemento 4/**			Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
Producción	1.135.274	oct-19	2,5%	9,5%	2,4%
Despachos	1.110.886		2,6%	12,4%	5,2%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *			Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
Total	246	oct-19	2,9%	2,5%	2,8%
Materiales	237		2,6%	2,0%	2,5%
Mano de obra	274		3,7%	3,8%	3,6%
Maquinaria y equipo	206		1,7%	1,2%	1,0%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Octubre 2019

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
VI. Índices Precios de Vivienda Nueva/5		sep-19	2019- III	2019 - III	2018 - III
Vivienda	139		5,8%	7,1%	7,6%
VII. Inflación *		nov-19	Nov 18 -Nov 19	Ago 18 -Ago 19	Nov 17 -Nov 18
IPC Total	104		3,8%	3,8%	3,3%
VIII.Muestra Mensual Manufacturera *		dic-18	Dic 17- Dic 18	Sep 17- Sep 18	Dic 16- Dic 17
Índice	110		-0,8%	2,9%	-1,1%
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*		oct-19	Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
Índice ventas reales total sin combustibles	157		11,0%	10,8%	7,8%
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	166		6,2%	11,1%	10,1%
X. Financiación 6/***		sep-19	Sep 18 -Sep 19	Jun 18- Jun 19	Sep 17 -Sep 18
Cartera hipotecaria + titularizaciones	72		10,2%	10,0%	11,6%
Desembolsos (cifras en millones de pesos)		oct-19	Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
a. Constructor	474		-3,6%	6,3%	20,6%
b. Individual	2.132		3,7%	9,6%	19,0%
1. VIS	627		5,0%	9,7%	25,4%
2. No VIS	1.980		1,0%	8,6%	17,7%
i. Pesos	1.947		2,3%	7,8%	18,1%
ii. UVR	660		1,0%	11,5%	22,5%
				Valores Absolutos	
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****			oct-19	jul-19	oct-18
Adquisición		oct-19			
a. VIS UVR			7,5%	7,6%	7,8%
b. No VIS UVR			7,2%	7,2%	7,2%
1. VIS pesos			11,4%	11,5%	11,7%
2. No VIS pesos			10,3%	10,5%	10,5%
Construcción					
a. VIS UVR			4,8%	5,6%	5,8%
b. No VIS UVR			5,5%	5,7%	5,5%
1. VIS pesos			13,3%	13,5%	12,5%
2. No VIS pesos			10,2%	10,3%	10,6%

Fuentes: * DANE; ** ICPC; *** Superintendencia financiera; **** Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2015=100; 2/ Cifras en miles correspondientes al trimestre móvil; 3/ Cifras en metros cuadrados, cobertura de 302 municipios. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN - 53 Municipios; 6/ Cifras en billones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional.

AVISO LEGAL

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Tendencias de la Construcción", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.



Camacol 2020

Presidenta

Sandra Forero Ramírez

Vicepresidente de Desarrollo Sectorial

Edwin Chirivi Bonilla

Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales

Karen Ortega Burgos

Investigadores

Ana María Olaya Medina
Santiago Plazas Calvo

Coordinación editorial

Dirección de Comunicaciones

Diagramación

Carlos A. Gómez R.

Carrera 19 No.90-10.
Tel. 743 0265 Fax: 743 0265
Ext 1101. Bogotá, Colombia.
kortega@camacol.org.co

Vísitenos: www.camacol.co



ENCUENTRO NACIONAL DE VENTAS

EL BIENESTAR DEL CLIENTE EN LA ERA DIGITAL

5 y 6 MARZO

SANTA MARTA

HOTEL ZUANA BEACH RESORT



PAGAN 4
ENTRAN 5

INSCRÍBASE AQUÍ

\$ 690.000

► Afiliado

+ IVA

\$ 820.000

► No afiliado

+ IVA

INFORMACIÓN COMERCIAL

Rosa Emilia Ramírez
Ejecutiva Comercial

✉ rramirez@camacol.org.co
☎ (57-1) 743 0265 ext. 1370
☎ 320 304 9383

Luisa Fernanda Caballero
Ejecutiva Comercial

✉ lcaballero@camacol.org.co
☎ (57-1) 743 0265 ext. 1138
☎ 316 287 9423

PARA MAYORES INFORMES

Luz Edith Pinzón
Asesora de inscripciones

✉ lpinzon@camacol.org.co
☎ (57-1) 743 0265 ext. 1377

ESTE AVISO NO VIENE
AL TAMAÑO



CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN



www.camacol.co

  /CamacolColombia

 /Camacol Nacional