

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez

Editores: Edwin Chirivi Bonilla, Oscar Javier Quiroz

Investigadores: Karen Ortega Burgos; Gabriela Bonilla Botía; Nicolás Buitrago Vargas.

La Gestión de Riesgos en la Industria de la Construcción de Edificaciones

Tabla de contenido

1. ¿Cuál es la posición del sector en materia de riesgos?	1
2. Metodología para el análisis de riesgos asociados al sector.....	3
2.1 Mapeo de riesgos.....	3
2.2 Clasificación y priorización de riesgos.....	4
2.3 Definición de estrategias de mitigación.....	4
3. Lecciones aprendidas.....	5
4. Propuestas para una gestión de riesgos más efectiva.....	9

1. ¿Cuál es la posición del sector en materia de riesgos?

La gestión de riesgos es el proceso de identificar, planificar y organizar la presencia de factores tanto internos como externos a las actividades de las empresas que influyen en los objetivos de corto, mediano y largo plazo. Para ello es indispensable direccionar y

controlar de manera eficiente los recursos físicos y humanos de las organizaciones, con el fin de reducir al mínimo los riesgos y la incertidumbre asociados a las diferentes actividades económicas.

Si se compara con otros sectores económicos, la construcción se encuentra en una etapa temprana de sofisticación en la gestión del riesgo, donde apenas se cumple con los estándares y regulaciones de la actividad (etapa de transparencia inicial), y además se cuenta con registros y procedimientos estandarizados. Así, la evidencia internacional revela que el sector aún no logra alcanzar la etapa de creación de valor mediante la gestión actual de riesgos a un nivel como el logrado por otros sectores como el bancario, firmas de capital privado y los hedge funds (Diagrama 1)

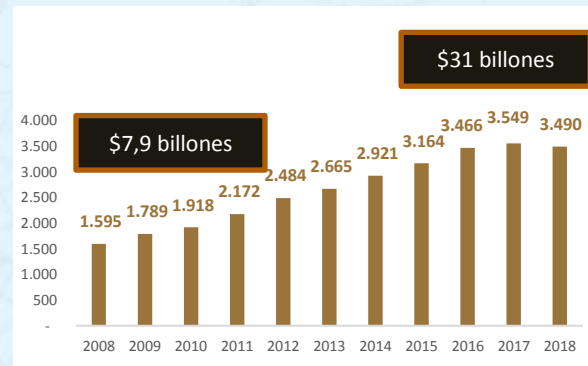
Diagrama 1. Estatus actual de gestión de riesgos de diferentes industrias.



Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017)

En Colombia, el tamaño de la actividad edificadora ha cambiado. En los últimos 15 años la construcción de vivienda se multiplicó por 6, con lo cual, la participación del valor agregado dentro del PIB total se ha triplicado. En efecto, el número de proyectos puestos a disposición de los hogares en el mercado es un 122% mayor respecto al año 2008 (Gráfico 1), y con este nuevo volumen de actividad, el desarrollo de los mercados regionales se ha fortalecido, llegando actualmente a representar que un 43% de la construcción de vivienda en el país se efectúa en mercados regionales nuevos y en municipios aledaños a las capitales del país, mientras que en el año 2007 este porcentaje solo alcanzaba el 25%.

Gráfico 1. Oferta de proyectos de vivienda 2008-2018



Fuente: Coordinada Urbana Camacol

Esta nueva dinámica que ha alcanzado la actividad edificadora municipios emergentes y ciudades intermedias no ha estado acompañada de un desarrollo institucional fuerte que pueda responder a las necesidades de gestión que requiere el crecimiento del sector. Así, la ineficiencia y la poca capacidad administrativa han distorsionado el mercado llevando a que los empresarios del sector de la construcción estén expuestos a un elevado nivel de incertidumbre y enfrenten altos riesgos para la estructuración, construcción y comercialización de los proyectos. De esta manera, la medición de desempeño municipal que publica el Departamento Nacional de Planeación, muestra como las ciudades donde se concentra en una mayor proporción

el desarrollo de la actividad edificadora, ocupan una posición más destacada en el ranking municipal. De otro lado, algunos municipios ubicados en los departamentos de Bolívar, Chocó, Magdalena, Putumayo y Vichada ocupan las últimas posiciones del ranking con calificaciones que no superan los 30 puntos en una escala con máximo de 100. Estos resultados evidencian la debilidad institucional de los municipios para atraer y gestionar desarrollo de proyectos en sus áreas urbanas¹.

El análisis de riesgos realizado en el estudio de Mckinsey, tuvo como objetivo contar un mapeo integral de riesgos y desarrollar estrategias de gestión, para garantizar que los riesgos más relevantes para las compañías y para la industria hagan parte de un plan de mitigación sectorial. De otro lado, con este análisis se abre la posibilidad de que las compañías revisen su desempeño relativo en gestión de riesgos frente a las mejores prácticas establecidas internacionalmente.

2. Metodología para el análisis de riesgos asociados al sector.

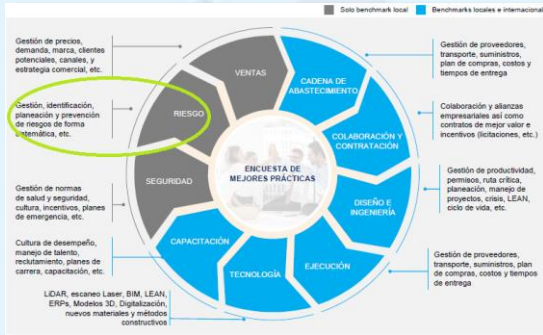
El enfoque metodológico desarrollado por la firma consultora Mckinsey & Co. para el análisis de riesgos en el sector de la construcción de edificaciones se desarrolló en tres etapas:

2.1 Mapeo de riesgos.

Dentro de la encuesta de mejores prácticas que se utilizó para la sección de productividad, se definió un componente de riesgos, con el que se pretendían identificar las acciones a nivel micro que emprendían las empresas para el manejo y control de sus riesgos. Este instrumento de evaluación estuvo acompañado de entrevistas directas con los presidentes de cada compañía participante, las cuales sirvieron de apoyo para tener un registro y entendimiento exhaustivo de los riesgos (Diagrama 2).

¹https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/MDM/Resultados_MDM_2017.pdf

Diagrama 2. Estructura Encuesta de Mejores Prácticas, sección riesgos.



Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017)

Diagrama 3. Taxonomía TEMPO, ejemplos.



Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017).

2.2 Clasificación y priorización de riesgos.

Con la información del punto anterior y utilizando la taxonomía de clasificación de riesgos denominada TEMPO, la cual recoge los componentes técnicos, de ejecución, de mercado, políticos y sociales, y los organizacionales para clasificar los riesgos según los frentes de la actividad con los que tienen mayor relación, se realizaron talleres especializados con expertos para llegar a una priorización más refinada de los riesgos más relevantes para el sector. La clasificación final de los riesgos se analizó mediante la probabilidad de ocurrencia y el impacto esperado sobre el proyecto (Diagrama 3).

2.3 Definición de estrategias de mitigación.

Con base en la información obtenida en las dos etapas anteriores, se definieron las causas raíz para cada uno de los riesgos priorizados. Posteriormente, con estos insumos se realizaron dos talleres especializados adicionales con los presidentes de las 14 compañías participantes del estudio; y en estas mesas de trabajo se propusieron estrategias y herramientas para el manejo de riesgos en cada una de las categorías de la taxonomía TEMPO (Diagrama 4).

Diagrama 4. Formato para la detección de causas raíz y estrategias para la mitigación de riesgos.



Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017).

3. Lecciones aprendidas.

- **Encuesta de mejores prácticas: existe una gran oportunidad para mejorar la gestión de riesgos a nivel empresarial.**

Los resultados obtenidos a través de la encuesta de mejores prácticas revelan que en promedio las empresas implementan tan solo el 56% de las acciones potenciales en el manejo de riesgos. Aunque el 92% de las empresas identifica y desarrolla estrategias de mitigación para los riesgos de ejecución, la incidencia para los riesgos técnicos, políticos y sociales se encuentra por debajo del 65%. Además, solo el 46% asigna un impacto cuantitativo a los riesgos que identifica, y un 38% realiza un registro exhaustivo de ellos.

Diagrama 5. Tasa de adopción mejores prácticas para la gestión de riesgos.

Mejores prácticas	Tasa de adopción
Nuestra empresa identifica y desarrolla estrategias de mitigación para riesgos de ejecución (seguridad, costos de equipamiento, costos y tiempo de construcción, costos de operación, etc).	92%
Aunque el 92% de las empresas identifican y desarrollan estrategias de mitigación para riesgos de ejecución	85%
Los riesgos críticos llegan rápidamente a la atención de los líderes cuándo se requieren decisiones.	77%
Nuestra empresa identifica y desarrolla estrategias de mitigación para riesgos organizacionales (disponibilidad de mano de obra, aprendizaje, habilidades de liderazgo y capacidades).	77%
Nuestra compañía establece su apetito de riesgo y define niveles de tolerancia.	77%
Nuestra compañía identifica y desarrolla estrategias de mitigación para riesgos políticos y sociales	54%
Solo el 38% cuenta con un proceso claro de seguimiento sobre estas estrategias	46%
Nuestra compañía asigna un impacto determinado a los riesgos identificados, medido a través de una combinación de cálculos numéricos y porcentajes/ priorización de consecuencias.	38%
Nuestra compañía tiene un registro de riesgos exhaustivo.	38%
Nuestra compañía cuenta con un proceso claro de seguimiento para las estrategias de mitigación.	38%

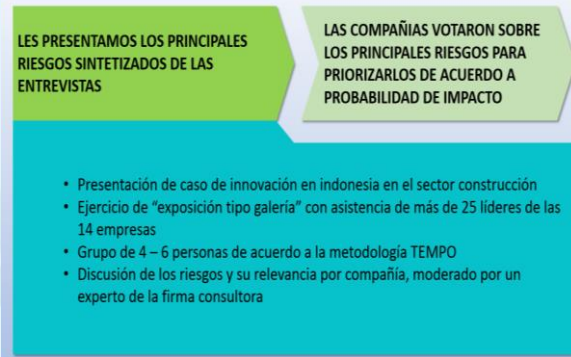
Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017).

La tasa más baja de adopción se encuentra en la documentación del conocimiento sobre la gestión de riesgos, donde únicamente el 23% de las empresas la implementan. Además, solo el 31% de las empresas cuentan una estrategia definida con cronogramas específicos o departamento encargado de la gestión del riesgo. En contraste, se evidencia que los riesgos con criticidad alta son rápidamente atendidos por los líderes de la compañía y se cuenta con protocolos eficientes de resolución inmediata (Diagrama 5).

- **Taxonomía TEMPO:** existe un amplio consenso sobre los riesgos priorizados.

La taxonomía TEMPO es la metodología sugerida para crear un registro detallado de riesgos. De esta manera, se realizó un primer taller para discutir los riesgos encontrados en las entrevistas con los equipos directivos de las compañías y establecer su priorización (Diagrama 6).

Diagrama 6. Metodología taller de riesgos.



Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017).

Posterior a la discusión sobre los riesgos priorizados, se definió el nivel de impacto y la probabilidad de ocurrencia de acuerdo con las siguientes categorías (Tabla 1):

Tabla 1. Categorías de impacto y probabilidad de riesgos.

	MÁX. IMPACTO (100%)	MÁX. PROBABILIDAD (100%)
Baja calidad en planeación urbana de largo plazo (POT's, servicios públicos).	96%	88%
Retrasos en la entrega de permisos y trámites para la construcción debido a ineficiencias.	94%	94%
Incertidumbre en cuanto a la normalidad, legislación, tributación y continuidad de las políticas.	91%	86%
Ineficiencias y retrasos en los prestadores de servicios públicos.	91%	94%
Fragmentación (desarticulación) de las regulaciones.	86%	77%

Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017).

Los resultados arrojaron un total de diez riesgos priorizados de un total de 30 clasificados y más de 40 identificados. En las evidencias de este ejercicio de priorización se encontró que cinco de los riesgos están clasificados como riesgos externos; dos están asociados a la dinámica de la industria; y tres corresponden a riesgos internos o a nivel de compañía (Tabla 2).

**Tabla 2. Resultados priorización de riesgos
(Top 2 por tipo de riesgo)**

Riesgos externos	1. Retrasos en la entrega de permisos y trámites para la construcción por parte de las autoridades estatales y prestadores de servicios públicos
	2. Riesgos de legislación: baja calidad en la planificación urbana de largo plazo (POT) e incertidumbre en cuanto a la interpretación de la normalidad, legislación tributación y continuidad de la política para garantizar los derechos adquiridos.
Riesgos a nivel industrial	1. Mano de obra informal, sin nivel de estudios, inestable, carente de profesionalismo y una falta de disponibilidad de mano de obra calificada en algunas partes del país.
	2. Falta de estandarización en toda la cadena de valor que afecta la calidad, aumenta costos de supervisión y postventa.
Riesgos a nivel de compañía	1. Muchos procesos durante la obra por falta de planeación y sincronización de los ejecutores.
	2. Falta de gobierno corporativo y gestión de riesgos sólida de las empresas y proveedores del sector.

Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017).

Los hallazgos muestran que, para el sector, la eficiencia institucional continúa siendo un gran reto. Como se observó en el primer capítulo del este documento, en el país se sigue percibiendo un deterioro importante en la estructura institucional, no en vano el Índice de Competitividad Global muestra un retroceso importante en este frente (el cambio en la posición del pilar de instituciones fue de 38 puestos entre 2006 y 2017).

En esta misma línea, si se organizan los 10 riesgos priorizados de acuerdo al impacto que tienen en el desarrollo de la actividad, se encuentra que el frente de planificación territorial tiene la mayor afectación y la mayor incidencia para el sector (Tabla 3).

Tabla 3. Priorización de riesgos externos por nivel de impacto.

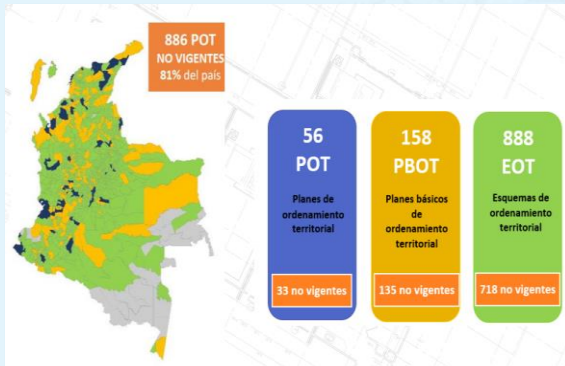
		Máx. Impacto (100%)	Máx. Probabilidad (100%)
1	Baja calidad en la planificación urbana de largo plazo (POT's, servicios públicos).	96%	88%
2	Retrasos en la entrega de permisos y trámites para la construcción debido a ineficiencias.	94%	94%
3	Incertidumbre en cuanto a normatividad, legislación, tributación y continuidad de políticas.	91%	86%
4	Ineficiencias y retrasos de los prestadores de servicios públicos.	91%	94%
5	Fragmentación (desarticulación) de las regulaciones.	86%	77%

Fuente: Tomado de CAMACOL & McKinsey (2017).

En efecto, la ausencia de información de calidad continúa siendo fuente de subjetividad para la toma de decisiones que definen el crecimiento y el desarrollo de las ciudades. Es importante reconocer que la hoja de ruta para definir inversiones en proyectos de edificaciones es la planificación del territorio, y allí persiste un enorme rezago en la mayor parte de las ciudades del país. Con una actividad que se intensifica y crece regionalmente, la calidad de la información es

fundamental, sin embargo, el 60% de los municipios en el país han definido inadecuadamente su perímetro urbano; en el 62% no existe plano cartográfico; en el 21% de los POT el plano no está geo-referenciado; y el 97% no tiene estudios de amenaza de riesgo (DNP, 2016).

Diagrama 7. Estado de los Planes de Ordenamiento Territorial por municipios.



Fuente: Tomado de Departamento Nacional de Planeación (2016).

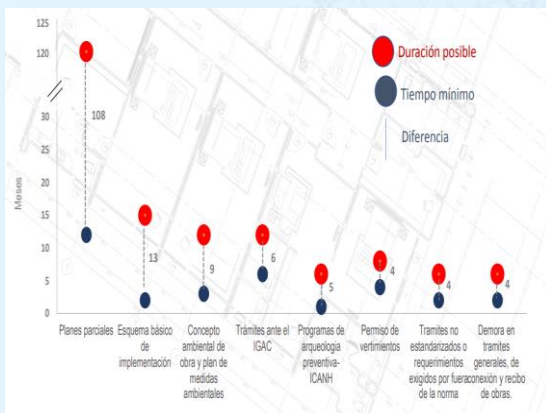
Uno de los principales elementos para mitigar este riesgo se encuentra en fortalecer de manera contundente la capacidad administrativa, técnica y la transparencia de los procesos en los gobiernos locales. Según estadísticas gubernamentales del DANE, para el caso de las Corporaciones Autónomas Regionales (CAR), muestran que: en un 45% de los casos la selección de funcionarios por

mérito no ha sido efectiva; en un 39% el fortalecimiento de control interno tampoco; y en un 40% la racionalización de trámites no opera de manera eficiente. De otro lado el 18% de los funcionarios considera que no existen procedimientos para garantizar la idoneidad técnica de los servidores, además, solo un 16% cree que lo más importante para los ciudadanos es garantizar el cumplimiento de los tiempos y condiciones de respuesta institucional. Las consecuencias de esta situación institucional en el país, terminan traducidas en ineficiencias, incertidumbre y sobrecostos.

El segundo riesgo del top 5 a nivel de impacto, es referente al tema de permisos y trámites. Esto se traduce en un marco de incertidumbre nocivo para las inversiones, el desarrollo urbano formal y la sostenibilidad del sector. La evidencia y práctica muestra que la existencia de extensos periodos en procedimientos y trámites vitales para la ejecución de proyectos es un riesgo cuya incidencia y su impacto viene aumentando de manera continua. Dentro de estos procesos hay ejemplos de criticidad como el de la adopción de Planes Parciales, el cual puede tardar hasta 120 meses. Otros, como el

esquema básico de implementación, el concepto ambiental de obra, y el plan de medidas ambientales pueden llegar a superar tiempos mayores a un año (Gráfico 1).

Gráfico 1. Ejemplos de tiempos asociados a procedimientos/trámites al desarrollo de proyectos de construcción.



Fuente: Camacol Valle, elaboración DEE Camacol.

Nota: Duración posible hace referencia a evidencias de máximos para algunas regiones.

Con este diagnóstico sobre las razones que justifican la priorización de riesgos de los empresarios, el trabajo entre Camacol y McKinsey finalizó con algunas propuestas que pueden ayudar a mitigar de manera más enfocada los principales riesgos del sector.

4. Propuestas para una gestión de riesgos más efectiva.

Según McKinsey, en otros países tanto los gremios de la construcción como las empresas constructoras participan ampliamente en el desarrollo de mecanismos e insumos para el diseño regulatorio. Algunos casos relevantes al respecto son Chile y Estados Unidos, donde se cuenta con centros de investigación para el diseño de mejores prácticas en lo referente a la normatividad de la industria. La National Association of Home Builders (NAHB) en Estados Unidos cuenta con un libro de políticas sectoriales que establece la posición del Gremio en asuntos de política pública. El gremio de constructores en Chile (Cámara Chilena de la Construcción), prioriza las políticas a impulsar a través de una encuesta anual a sus miembros. Ambos países cuentan con comités permanentes para trabajar en temas legislativos. En el caso de la Cámara Chilena de la Construcción, esta cuenta con la Comisión Asesora de Legislación y la NAHB tiene el *Political Action Committee*.

Como resultado del trabajo realizado en los talleres de riesgo, se obtuvieron algunos lineamientos para estructurar propuestas a nivel gremial que ayudaran a mitigar la

incidencia de los principales riesgos para la actividad del sector. A continuación, se esbozan algunos de los elementos que se tuvieron en cuenta para el diseño de las acciones que se adelantarán desde el Gremio.

- **Seguridad jurídica y gobernanza: elementos fundamentales para fortalecer las instituciones y disminuir las ineficiencias en la asignación de permisos y trámites.**

La regulación es un instrumento fundamental para corregir fallas en los mercados, sin embargo, su mala implementación genera complejidades a través de trámites y requisitos que terminan en elevados costos administrativos tanto para el Estado como para consumidores y empresas. En América Latina, la situación reportada al año 2013 era la siguiente: México era el único país de la región que tenía un nivel de complejidad regulatoria inferior al promedio de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico. No sorprende entonces que los países de la región tengan un pobre desempeño en los indicadores del Doing Business, que mide la facilidad de hacer negocios en un país en temas como la obtención de licencias para crear una empresa, los permisos de construcción y los

registros de propiedad, entre otros. En este ranking, en 2017, de los 189 países del mundo solo un país de la región estaba entre los 50 mejores y solo nueve figuraban entre el puesto 51 y el 100 (BID, 2018).

De esta manera, tanto en Colombia como en los demás países de América Latina, existe una importante tarea en materia de simplificación normativa y disminución de trámites. En lo que respecta al sector, reducir el tiempo en la asignación de permisos de construcción por parte de los gobiernos locales, es un objetivo común pero desafiante para los países. En Colombia recientemente el Departamento Nacional de Planeación encontró que entre 2000 y 2016, las entidades encargadas de hacer regulaciones emitieron 94.748 tipos de normas, para un promedio diario de 2,8 decretos, 11,2 resoluciones, 0,3 circulares y 15,4 normatividades. A partir de este diagnóstico en 2018 se dio la entrada en vigencia de la obligación de realizar Análisis de Impacto Normativo a los proyectos normativos de carácter general, lo cual constituye un gran avance en la medida en que hay una juiciosa evaluación previa sobre la expedición de normas para que estas no afecten la dinámica de las actividades económicas en temas como

la generación de empleo y de inversión privada.

Un caso exitoso como el de Georgia, logró grandes mejoras en la gestión de trámites a través de 4 principios clave para simplificar los procesos regulatorios.

- Silencio es consentimiento: consentimiento concedido al solicitante si no hay respuesta dentro del plazo establecido.
- Gobierno unificado: el solicitante no necesita presentar un documento que haya sido emitido por otra agencia gubernamental, para esto se requiere un alto nivel de digitalización.
- Ex ante ex post: análisis y evaluación regular de impacto de las regulaciones.
- Adoptar las mejores prácticas de otros países: aplicar y replicar regulaciones que hayan sido exitosas en otros países de acuerdo con las necesidades locales.

De otro lado, la ciudad de Calgary en Canadá es un interesante ejemplo de que se puede llegar a una racionalización de trámites contundente. Esta ciudad, logró consolidar

todas las licencias y permisos de construcción en uno solo, esto no quiere decir que se flexibilicen los requerimientos para realizar la actividad, pero sí se garantiza una decisión más rápida y eficiente. En este caso, se observa que el 80% de las respuestas por parte de las autoridades se da dentro de un promedio de 3 semanas.

Dentro de las acciones que se definieron en los talleres de riesgos para mitigar la probabilidad de ocurrencia de los retrasos en la entrega de permisos y trámites en el país, se encuentran: impulsar la digitalización de los trámites con los gobiernos locales con el fin de generar más transparencia y definir a nivel de empresa un cargo que desarrolle funciones exclusivas para trámites y permisos. Para disminuir el impacto de este riesgo, se sugiere además documentar las demoras para incluir esos tiempos adicionales en la planeación de los proyectos futuros.

De otro lado, como se evidenció en la sección anterior, el desarrollo de proyectos de construcción se ve influenciado por variables exógenas al mercado; las actuaciones administrativas, los fallos judiciales, las disposiciones regulatorias en materia técnica

y ambiental, entre otras, que terminan afectando el clima de inversión sectorial. La razón de que el estudio de McKinsey encontrara que uno de los riesgos de mayor impacto para el sector se encuentra relacionado con la incertidumbre normativa, se sustenta en el hecho de que la promoción de proyectos y la generación de oferta de vivienda formal dependen prioritariamente de la seguridad jurídica. De esta manera, las acciones que son prioritarias a nivel gremial y que hacen parte de este frente son las siguientes:

- Seguridad jurídica en licencias urbanísticas y en la adopción de instrumentos de planificación
- Provisión efectiva de servicios públicos domiciliarios
- Racionalización de trámites asociados al desarrollo de proyectos de construcción
- **Información del territorio y planificación: instrumentos que potencializan la inversión del sector en las ciudades.**

Los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) son instrumentos a través de los cuales los

municipios desarrollan su ordenamiento y definen el modelo de ocupación del territorio, proyectando la manera en la que se llevará a cabo su crecimiento en el largo plazo. Así, las entidades territoriales cuentan con estos planes como los principales instrumentos para administrar el ordenamiento y el desarrollo espacial de sus jurisdicciones (Departamento Nacional de Planeación, 2016).

En respuesta a los rápidos fenómenos de urbanización que comenzaron a presentarse desde 1940, se inició en el país, con Karl Brunner (1933-1948) y Le Corbusier (1947-1951), la discusión sobre la necesidad de considerar el diseño de planes urbanos específicos para algunas ciudades y la creación de la institucionalidad en la administración pública responsable de estas temáticas. Desde entonces, el país ha avanzado en la construcción de un marco normativo para regular la planificación y la construcción en las ciudades. La Ley 388 de 1997 y sus reglamentos constituyen la génesis que abrió paso a la formulación de la primera generación de POT en el país (Departamento Nacional de Planeación, 2016). Sin embargo, la baja capacidad técnica y la poca

información de la que disponen los municipios ha impedido que se diseñen POT acordes con las necesidades reales de las ciudades, de esta manera, no existe actualmente una hoja de ruta definida que permita planificar las inversiones en edificaciones y dotaciones que requieren las ciudades para fortalecer su entorno urbano. Estas circunstancias redundan en un alto nivel de incertidumbre para las actividades económicas y el desarrollo de proyectos.

En aras de transformar positivamente el contexto de urbanización por el que atraviesa el país y aprovechar los beneficios de las aglomeraciones urbanas, dentro de las acciones sugeridas por Camacol para fortalecer los mecanismos de planificación de largo plazo se encuentran las siguientes:

- Creación del Viceministerio de Ciudades
- Creación del Consejo Nacional de Ciudades
- Creación del Fondo Nacional para la Financiación de Estudios Técnicos del Territorio
- Información territorial de calidad
- Fortalecimiento del control urbano

- **Promover la existencia permanente de mecanismos que mejoren los niveles de accesibilidad a la vivienda, genera certidumbre y estabilidad para el sector.**

Contar con herramientas que promuevan y garanticen la accesibilidad a la vivienda formal para los hogares colombianos, es una condición necesaria para garantizar una oferta sostenible de vivienda en el segmento social. Pese a los grandes avances y a la consolidación de los programas de vivienda en los últimos años, aun no se logra superar los altos niveles de incertidumbre que genera la asignación periódica y no permanente de los recursos dirigidos a la política de vivienda. Estas circunstancias contraen la generación de oferta y limitan la capacidad de acceso por parte de los hogares. Adicionalmente, es importante ampliar la gama de posibilidades bajo las cuales los hogares pueden adquirir una vivienda, esto diversifica y amplía las perspectivas de inversión en el sector de la construcción, para esto se proponen las siguientes acciones:

- ◆ Articulación efectiva y continuidad de las coberturas a la tasa de interés y el subsidio familiar de vivienda.
- ◆ Profundización en la financiación de vivienda

- ♦ Promoción de la construcción para arrendar
- ♦ Incentivos al ahorro e inversión en vivienda nueva
- **La formación de la mano de obra y la promoción de adopción de nuevas tecnologías son fundamentales para incrementar la productividad de las empresas.**
- ♦ Modelo de mejoramiento productivo de la cadena de valor de la construcción
- ♦ Plan de formación integral del trabajador de la construcción
- ♦ Promoción de estándares de construcción sostenible

El estudio realizado con Mckinsey, identificó que las principales causas de los rezagos en productividad al interior de las empresas tienen que ver con la limitada digitalización; la baja implementación de nuevas tecnologías; ineficiencias en la articulación con la cadena de suministro y la formación del capital humano. Reducir las brechas de productividad relacionadas con la falta de innovación, capital humano para la adopción tecnológica y digitalización en la actividad constructiva, requiere grandes esfuerzos de política pública, de formación y capital humano, y de articulación la cadena de provisión de insumos y servicios. En ese sentido, la estrategia integral de incremento de la productividad sectorial tiene 3 frentes, sobre los cuales se propone desarrollar:

Esta línea de trabajo constituye la esencia de la estructura de las propuestas sectoriales que serán impulsadas por el sector para que sean adoptadas en los planes nacionales de desarrollo de los próximos años. Este estudio fue fundamental para definir y priorizar las acciones que tendrán mayor incidencia para incrementar la productividad y gestionar los riesgos que se derivan de la actividad del sector.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Diciembre de 2018)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2018-III	2018-II	2017-III
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)					
Total (1)	213,274	sep-18	2,7%	2,8%	1,7%
Construcción	15,099		1,8%	-6,0%	-3,9%
a. Edificaciones	7,835		4,1%	-5,9%	-9,1%
b. Obras civiles	4,239		-1,7%	-5,7%	9,7%
II. Número de ocupados 2/*					
	Valores	Fecha	Annual	Tres meses atrás	Año atrás
			Oct 17 - Oct 18	Jul 17 - Jul 18	Oct 16 - Oct 17
Nacional	22,827	oct-18	0,7%	0,4%	0,5%
Construcción	1,466		7,4%	-1,1%	-2,1%
Trece áreas: Nacional	10,872		0,2%	1,4%	0,0%
Trece áreas: Construcción	724,236		7,0%	-1,2%	-1,9%
III. Licencias 3/* (2)					
	Valores	Fecha	Sep 17 - Sep 18	Jun 17 - Jun 18	Sep 16 - Sep 17
Totales	2.138.847	sep-18	0,2%	-6,4%	-4,3%
Vivienda	1.419.520		-12,9%	-8,2%	-6,2%
a. VIS	496.637		44,9%	-44,8%	-35,2%
b. No VIS	922.883		-28,3%	2,0%	6,6%
Otros destinos	719.327		42,2%	0,4%	2,2%
a. Industria	56.998		153,9%	365,8%	-76,4%
b. Oficina	47.527		-21,6%	-56,2%	19,0%
c. Bodega	15.739		-78,8%	-36,1%	38,3%
d. Comercio	150.666		-19,0%	-7,4%	56,2%
e. Otros	448.397		176,0%	-25,3%	-7,7%
IV. Cemento 4/**					
	Valores	Fecha	Oct 17 - Oct 18	Jul 17 - Jul 18	Oct 16 - Oct 17
Producción	1.107.129	oct-18	2,4%	-5,3%	0,5%
Despachos	1.082.894		5,2%	-4,9%	3,6%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *					
	Valores	Fecha	Nov 17 - Nov 18	Ago 17 - Ago 18	Nov 16 - Nov 17
Total	239	nov-18	2,6%	3,3%	4,5%
Materiales	231		2,2%	3,2%	4,0%
Mano de obra	264		3,6%	3,8%	5,9%
Maquinaria y equipo	203		1,4%	1,0%	2,6%
VI. Índice Precios de Vivienda Nueva 5/					
Vivienda	131	sep-18	7,6%	7,6%	6,6%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Diciembre de 2018)

			Nov 17 - Nov 18	Ago 17 - Ago 18	Nov 16 - Nov 17
VII. Inflación *					
IPC Total	143	nov-18	3,3%	3,1%	4,1%
IPC Vivienda	148		4,0%	4,1%	4,6%
			Oct 17 - Oct 18	Jul 17 - Jul 18	Oct 16 - Oct 17
VIII. Muestra Mensual Manufacturera *					
Índice producción real	116	oct-18	5,8%	3,5%	-0,3%
			Oct 17 - Oct 18	Jul 17 - Jul 18	Oct 16 - Oct 17
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*					
Índice ventas reales total sin combustibles	118	oct-18	6,8%	3,7%	-0,6%
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	132		8,8%	0,5%	-6,3%
			Sep 17 - Sep 18	Jun 17 - Jun 18	Sep 16 - Sep 17
X. Financiación 6/***					
Cartera hipotecaria + titularizaciones	65	sep-18	11,6%	11,3%	12,0%
Desembolsos (cifras en millones de pesos)					
a. Constructor	433		6,6%	-9,2%	49,1%
b. Individual	1.518		12,1%	18,6%	14,5%
1. VIS	450	sep-18	27,4%	24,5%	9,9%
2. No VIS	1.501		6,7%	7,9%	24,1%
i. Pesos	1.381		5,3%	14,8%	23,1%
ii. UVR	571		27,0%	3,1%	15,0%
		Fecha	Valores Absolutos		
			nov-18	ago-18	nov-17
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****					
Adquisición					
a. VIS UVR			7,7%	7,6%	8,2%
b. No VIS UVR			7,1%	7,1%	7,5%
1. VIS pesos			11,7%	11,7%	11,9%
2. No VIS pesos		nov-18	10,5%	10,5%	10,9%
Construcción					
a. VIS UVR			5,8%	5,9%	5,8%
b. No VIS UVR			5,3%	5,5%	5,5%
1. VIS pesos			12,4%	12,6%	12,6%
2. No VIS pesos			10,5%	10,5%	11,8%

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 2005=100; 2/ Cifras en miles correspondientes al trimestre móvil; 3/ Cifras en metros cuadrados. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN - 53 Municipios; 6/ Cifras en billones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional. (1) p: pronóstico Ministerio de Hacienda pp: pronóstico elaborado por CAMACOL 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; (2) Licencias de Construcción/ Total 88 Municipios-Dane

CONDICIONES DE USO

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada “Informe Económico”, 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.

NOTAS

No aplica