

CUENTAS ECONÓMICAS DE NARIÑO
ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL
DEPARTAMENTO DE NARIÑO. 1989 – 1999

OSCAR ALEXANDER SALAS MIRANDA
FREDDY SEGUNDO ORTEGA VILLOTA

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE ECONOMIA
SAN JUAN DE PASTO
2001

CUENTAS ECONÓMICAS DE NARIÑO
ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL
DEPARTAMENTO DE NARIÑO. 1989 – 1999

OSCAR ALEXANDER SALAS MIRANDA
FREDDY SEGUNDO ORTEGA VILLOTA

Tesis presentada como requisito para
optar al Título de Economista

Presidente:
ANTONIO BASTIDAS UNIGARRO
Economista y Abogado

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE ECONOMIA
SAN JUAN DE PASTO
2001

AGRADECIMIENTOS

A todas aquellas instituciones que estuvieron relacionadas en el desarrollo de este trabajo.

A la Oficina CEDRE y sus funcionario,

Al Profesor Fernando Bedoya, Director CEDRE,

Al Profesor Antonio Bastidas Unigarro,

A los funcionarios del DANE,

A los funcionarios de CAMACOL – Nariño,

Al Centro de Estudios Económicos de Nariño del Banco de la República, en especial al Doctor Daniel Realpe,

Al INURBE seccional – Pasto.

DEDICATORIA

Agradezco la realización del presente trabajo de grado a mi Madre y a mis hermanos (Aida y Oscar Ortega) por ser las personas que me brindaron todo el apoyo necesario para culminar esta etapa más de mi vida. A ellos les debo el ánimo y la culminación de una meta propuesta y para quienes fue dirigido ese objetivo.

FREDDY.

DEDICATORIA

A mi esposa Joanna, por brindarme apoyo y comprensión en la realización de este trabajo;

A mi hijo Santiago, por ser la luz que ilumina mi vida;

A mi Madre, Padre, y hermanos (Stella, Ricardo, Mario Ricardo y Alvaro Felipe), por no dejar desvanecer, a pesar de la distancia, aquel amor, cariño, apoyo y confianza que me brindaron en el proceso del conocimiento.

Y a mi Familia, en especial a mi Tío y mi tía (Alvaro y Nery), por el invaluable agradecimiento que llevo en mi corazón.

OSCAR

TABLA DE CONTENIDO

	PG
INTRODUCCIÓN	
CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES	1
1.1 APROXIMACION CONCEPTUAL	1
1.1.1 Las Edificaciones	2
1.1.2 Obras Civiles o de Infraestructura	3
1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION.	4
1.2.1 El sector de la Construcción en la teoría de crecimiento.	4
1.2.2 La Construcción como sector Líder dentro de la Economía Colombiana.	7
1.3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO.	33
CAPITULO 2. COMPORTAMIENTO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO	37
2.1 ASPECTOS GENERALES	37

2.2 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL PERIODO DE CRECIMIENTO: 1989 – 1991. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA NARIÑENSE. 53

2.3 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL PERIODO DE DESACELRACIÓN: 1992. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA NARIÑENSE. 70

2.4 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL PERIODO DE CRECIMIENTO: 1993-1995. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA NARIÑENSE. 75

2.5 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL PERIODO DE DESACELERACIÓN: 1996-1999. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL

BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA
NARIÑENSE.

95

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

LISTA DE CUADROS

CUADRO No 1. DISTRIBUCION DE LA FINANCIACION POR ENTIDADES EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION A NIVEL NACIONAL (PARTICIPACIÓN ANUAL).	12
CUADRO No 2. CRECIMIENTO SECTORIAL DEL PIB. 1970 – 1984 EN COLOMBIA (TASA DE CRECIMIENTO ANUAL).	13
CUADRO No. 3. POBLACION ECONÓMICA ECONOMICAMENTE ACTIVA OCUPADA EN LA CONSTRUCCION NACIONAL.	22
CUADRO No. 4. COLOMBIA SECTOR CONSTRUCCION Y OBRAS PUBLICAS.	27
CUADRO No. 5 EVOLUCION DE LOS METROS CUADRADOS LICENCIADOS EN COLOMBIA EN 1985-1995.	31

CUADRO No. 6. INDICADORES DE LA ECONOMÍA DE NARIÑO 1985-1989	32
CUADRO No.7. TASA DE INTERES ACTIVA Y PASIVA EFECTIVA ANUAL DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL.	43
CUADRO No.8. TASA DE CRECIMIENTO DEL PIB Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN NACIONAL Y DEPERTAMENTAL.	44
CUADRO No.9 TASA DE CRECIMIENTO PRINCIPALES VARIABLES MACROECONÓMICAS Y DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN COLOMBIA.	54
CUADRO No.10. ESTADISTICAS DE ASIGNACION DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS EN NARIÑO.	56
CUADRO No.11A. SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CUENTA DE PRODUCCIÓN TOTAL NARIÑO POR MODALIDAD. PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.	64

CUADRO No.11B. SUBSECTOR CONSTRUCCION. TASAS DE VARIACIÓN TOTAL NARIÑO. PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999	65
CUADRO No.12. TASA DE DESEMPLEO DE COLOMBIA Y PASTO Y TASAS DE CRECIMIENTO.	102
CUADRO No.13. ACTIVIDAD EDIFICADORA Y VIVIENDA TOTAL M2 APROBADOS. AÑOS 1990-1998.	112
CUADRO No.14. RECURSOS FINANCIEROS DE LAS CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA EN NARIÑO.	121
CUADRO No.15. COLOMBIA: ESTADÍSTICAS GENERALES DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA POR ENTIDADES DESDE 1991.	123

LISTA DE GRAFICOS

GRAFICO No.1. EVOLUCION DEL VALOR AGREGADO DEL SECTOR CONSTRUCCION EN NARIÑO (Millones)	46
GRAFICO No.2. EVOLUCION DEL VALOR AGREGADO DEL SECTOR CONSTRUCCION EN COLOMBIA (Millones)	47
GRAFICO No.3. TASA DE CRECIMIENTO DEL SECTOR CONSTRUCCION A NIVEL NACIONAL (Porcentaje)	50
GRAFICO No.4. TASA DE CRECIMIENTO DEL SECTOR CONSTRUCCION EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO (Porcentaje)	51
GRAFICO No.5. METROS CUADRADOS APROBADOS A NIVEL NACIONAL.	59

GRAFICO No.6. PARTICIPACIÓN EN LOS METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS EN NARIÑO.	60
GRAFICO No.7. METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS EN NARIÑO EN EL PERIODO 1989 – 1999	85
GRAFICO No.8. EVOLUCION DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES, NO RESIDENCIALES Y OBRAS CIVILES EN EL VALOR AGREGADO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN NARIÑO	125

LISTA DE ANEXOS

ANEXO No.1. STOCK DE INVERSIÓN EXTRANJERA SEGÚN SECTOR DE DESTINO. PERIODO 1990-1997 (US\$)

ANEXO No.2. TASA DE VARIACIÓN STOCK DE INVERSIÓN EXTRANJERA SEGÚN SECTOR DE DESTINO. 1991 – 1997.

ANEXO No.3 CALCULO PIB A NIVEL NACIONAL. BASE DE 1990.

ANEXO No.4 CALCULO PIB SECTOR CONSTRUCCIÓN A NIVEL NACIONAL. BASE 1990

ANEXO No.5 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA (CON INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS RESIDENCIALES. PASTO TOTAL A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.6 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA (CON INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS

RESIDENCIALES. IPIALES TOTAL A PRECIOS CONSTANTES
DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.7 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA
(CON INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS
RESIDENCIALES. TUQUERRES TOTAL A PRECIOS
CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.8 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA
(CON INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS
RESIDENCIALES. TUMACO TOTAL A PRECIOS CONSTANTES
DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.9 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA
(CON INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS
RESIDENCIALES. RESTO DE MUNICIPIOS TOTAL A PRECIOS
CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.10 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA
(CON INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS
RESIDENCIALES. TOTAL NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES
DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.11 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA
(SIN INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS
RESIDENCIALES. TOTAL NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES
DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.12 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA DE VIVIENDA
(CON Y SIN INFORMACIÓN). CUENTA DE PRODUCCIÓN.
EDIFICIOS RESIDENCIALES. TOTAL NARIÑO A PRECIOS
CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.13 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA. CUENTA DE
PRODUCCIÓN. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. PASTO
TOTAL A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.14 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA. CUENTA DE
PRODUCCIÓN. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. IPIALES
TOTAL A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.15 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA. CUENTA DE
PRODUCCIÓN. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. TUQUERRES
TOTAL A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.16 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA. CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. TUMACO TOTAL A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.17 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN CATEGORIA. CUENTA DE PRODUCCIÓN. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. TOTAL NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.18 SUBSECTOR CONSTRUCCIÓN. OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL. CUENTA DE PRODUCCIÓN TOTAL NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989-1999.

ANEXO No.19. SUBSECTOR CONSTRUCCION PRODUCCIÓN BRUTA EDIFICIOS RESIDENCIALES. TOTAL NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989 – 1999

ANEXO No.20. SUBSECTOR CONSTRUCCION TASA DE PARTICIPACIÓN PRODUCCIÓN BRUTA EDIFICIOS RESIDENCIALES. TOTAL NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989 – 1999

ANEXO No.21. SUBSECTOR CONSTRUCCION PRODUCCIÓN BRUTA EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. TOTAL NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989 – 1999

ANEXO No.22. SUBSECTOR CONSTRUCCION TASA DE PARTICIPACIÓN
PRODUCCIÓN BRUTA EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. TOTAL
NARIÑO A PRECIOS CONSTANTES DE 1990. 1989 - 1999

INTRODUCCIÓN

Desde el punto de vista macroeconómico es importante destacar el papel que juega el sector de la construcción en la economía no solo a nivel nacional sino mundial. La importancia está en ser dinamizador del empleo puesto que en el sentido cualitativo incorpora mano de obra calificada y no calificada y en el sentido cuantitativo genera empleos directos e indirectos. Ello por presentar amplios encadenamientos con otros sectores de la economía, hacia atrás, demandando maquinaria, materias primas, insumos, tierra, capital y trabajo, y hacia delante, abriendo nuevas fuentes de empleo mediante la acción de empresas industriales, comerciales y de servicios. Entre los empleos que genera se destaca a personal como Arquitectos, Ingenieros Civiles, Maestros de Obra, Albañiles, Obreros, así mismo al personal que labora en galpones, cerrajerías, ferreterías, almacenes de pinturas, baldosas, cerámicas, entre otros.

Por otro lado, la construcción crea y abre espacios económicos necesarios para colaborar en el desarrollo e intercomunicación de centros

de producción, transformación y consumo en mercados internos y externos, facilitando la integración nacional y mundial a través de una infraestructura económica y social distribuida en la zona tanto urbana como rural. Entre las obras que proporciona el sector están: las oficinas, bodegas, locales comerciales, centros comerciales, hoteles, apartamentos, casas, escuelas, hospitales, carreteras, puentes, alcantarillados, etc.

Estos factores llevan a que la actividad de la construcción forme parte activa en la orientación de políticas que se determinen hacia el desarrollo económico, tomando a este sector como un instrumento importante para la utilización del recurso humano desempleado, siendo el empleo una variable imprescindible para incrementar la demanda en todo el conjunto de la economía. No obstante, la actividad de la construcción no responde a garantizar un desarrollo sostenido, puesto que por una parte, no genera empleos estables en el largo plazo y la mano de obra no calificada se la puede considerar con bajos ingresos y explotada; y por otra, por no estar dentro de una política económica propicia. Ello se atribuye a que el sector a la vez que influye en la modificación de variables como el empleo, ingreso, ahorro, demanda interna, etc., es vulnerable al sistema financiero (suministrando o restringiendo recursos), a los insumos y materias primas

(por su abastecimiento y fluctuación de precios), al mercado laboral (disponibilidad de mano de obra), al terreno (por su precio y disponibilidad), a las disposiciones del Estado (en materia de inversión pública, tasas de interés, precios, normas urbanísticas, entre otros) y en general a la situación económica del país.

Como se puede observar el papel que puede cumplir el sector de la construcción es amplio y generoso, sin embargo, se debe conocer su dinámica y realizar un análisis de ella, para establecer que factores han sido los de mayor incidencia dentro de su comportamiento (etapas de recesión y expansión) y que sirva de instrumento para que su manejo posterior sea más adecuado y responda dentro de la economía como un sector “impulsor”, induciendo a otros sectores al crecimiento.

Este trabajo pretende analizar la dinámica que ha presentado el sector en el departamento de Nariño en el periodo 1989 – 1999, estudiando los segmentos que más se consideran dentro de la relación causa – efecto.

Se inscribe dentro de las causas más importantes la apertura económica y con ello la entrada de capitales destinados a él, en una primera etapa de expansión, el sistema financiero y su papel en la actividad, la política

económica del gobierno departamental y nacional, las migraciones y el aumento de la PEA, factores que inciden en el incremento de la demanda de vivienda por un lado, y por otro, las disponibilidad y utilización de fuerza de trabajo para el sector, los precios de los insumos utilizados que se constituyen en un costo de producción y que en un momento dado pueden afectar y desestimular a la actividad de la construcción, además de las variables ingreso y empleo que ha proporcionado el sector.

En general el análisis en la última década sobre este sector proveerá una visión general y real para Nariño, conociendo el porque de las fluctuaciones y los cambios que se han originado en el periodo 1.989 – 1.999.

CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES

1.1 APROXIMACION CONCEPTUAL

La construcción es un proceso de producción en el cual se involucran factores productivos (capital, tierra y trabajo), que una vez combinados, dan como resultado productos físicos fijos.

De forma general, esta actividad está orientada esencialmente a la producción, recuperación y transformación de obras físicas fijas, con el fin de mejorar las condiciones de vida del hombre, tanto en su bienestar como en el desarrollo e intercomunicación de sus centros de producción, distribución, consumo y administración.

La construcción se divide en dos áreas: las edificaciones y las obras civiles o de infraestructura.

1.1.1 **Las Edificaciones.** Ligadas con normas urbanísticas y arquitectónicas, comprende los edificios residenciales y no residenciales. Los primeros comprenden la producción de vivienda tanto rural como urbana (casas, apartamentos y vivienda en general), los segundos ligados con la producción de áreas comerciales, industriales y de servicios (salud, educación, comercialización, administración, etc), identificando así a los hospitales, áreas educativas, locales comerciales, bodegas, oficinas, hoteles entre otros.

Como nos podemos dar cuenta ésta área de la construcción produce bienes con las dos clases de valor. De uso por cuanto satisface necesidades humanas y de cambio por cuanto sirve para la venta orientada a la comercialización.

“La producción en la edificación se da básicamente en tres formas:

- a. Autoconstrucción – cuando el agente que construye la edificación es el mismo que la consume.
- b. Producción Manufacturera – proceso en el cual la construcción se encuentra a cargo de un agente productivo indirecto que puede ser un Arquitecto o constructor independiente.

c. Producción industrial – caso en que empresas industriales asumen la forma de un consorcio que realiza importantes inversiones de capital, conjuntos residenciales.”¹

El financiamiento en ésta área se da básicamente a través de fuentes de crédito privado (Corporaciones de Ahorro y Vivienda) y de la misma capacidad adquisitiva existente en los mercados (fuentes propias del inversionista).

1.1.2 Obras Civiles o de Infraestructura. Ligada con la Ingeniería Civil y comprende todo lo relacionado a puentes, carreteras, aeropuertos, parques, alcantarillados, acueductos, etc. Esta rama por la naturaleza misma de la prestación de servicios públicos produce en su gran mayoría valores de uso y su fuente de recursos es el sector oficial, es decir que las políticas que se manejen dentro del gobierno inciden mayormente en esta rama de la construcción.

¹. CAMACOL. XXIX Asamblea Nacional. La industria de la construcción en el periodo 1980 – 1986. Bucaramanga 18-21 septiembre de 1986. p 14.

1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN.

1.2.1 El Sector de la Construcción dentro de la Teoría de Crecimiento.

La caracterización del sector de la Construcción como dinamizador de la Economía Colombiana, tiene como su principal representante al Profesor Lauchlin Currie, él desde sus inicios, planteaba que el crecimiento económico estaba sujeto a sectores líderes. En su teoría de crecimiento, Currie parte de la teoría de crecimiento de Allyn Young, el cual toma los principios de Adam Smith sobre el tamaño del mercado y la especialización. La idea que complemento Young según Currie fue que la especialización (del trabajador y la firma) por su rentabilidad es inducida por el tamaño del mercado, osea entre más grande sea el mercado, las personas y las empresas tienden a especializarse más, lo que motiva al mismo tiempo a un incremento del mercado. De ahí que Currie habla de crecimiento “autoperpetuado”, pero siempre y cuando se tome el mercado en el sentido de demanda real o física. Según Currie, Young articula dentro de éste proceso el concepto de rendimientos crecientes que nacen de mayores economías de escala aplicadas dentro de la dinámica del mercado y la especialización.

Currie al hablar del mercado destaca que este puede tener varios tamaños y diferentes tasas de crecimiento, puesto que así como hay demandas que no llevan a aumentar el producto y el mercado, también las hay que si lo incrementen. "...la teoría de Currie señala que el subdesarrollo debe ser interpretado en virtud de rigideces inducidas por el lado de la demanda, principalmente, por la estreches estructural que afecta los mercados internos"². Por tal razón si existe la forma de modificar dichas tasas a través de sucesos exógenos. Así pues, Currie sugería para acelerar las tasas de crecimiento concentrar esfuerzos en algún sector o sectores económicos capaces de responder positivamente a estímulos exógenos (independientemente de la tasa de crecimiento agregado), el los llamó "sectores líderes", los cuales deberían caracterizarse por poseer una amplia demanda latente o potencial, una alta elasticidad de la demanda (precio – ingreso), y en cuya producción se utilice una menor cantidad de bienes importados. "...lo que interesa es la demanda intersectorial de productos y servicios, es decir la demanda de Say. El crecimiento acelerado en un sector lleva al crecimiento general acelerado. En el sentido clásico de la demanda, que le dio Say, el aumento en la producción de un sector significa el incremento de su demanda real por los productos de otros sectores y al atender esa

² Fabio Giraldo Isaza. Vivienda y Construcción en los planes de desarrollo en Colombia. Fondo Editorial Camacol. Bogotá. 1985, p. 35-36.

demanda, se eleva la tasa general de crecimiento puesto que se elevan las tasas de crecimiento sectorial, lo cual a su vez fomenta la inversión”³. Al respecto José Antonio Ocampo al hablar de sectores económicos, relaciones intersectoriales y diferencia en las tasas de crecimiento de los sectores, menciona que han existido dos concepciones con amplia difusión e incidencia en las políticas de desarrollo de Colombia. Un primer trabajo asociado con la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) en manos de Raúl Prebisch sobre “desequilibrios estructurales” y un segundo en manos del profesor Lauchlin Currie sobre “sector líder”. Los desequilibrios estructurales pueden definirse como: “...la tendencia de un sector de la economía a rezagarse en el proceso de desarrollo en relación con las demandas que generan otros sectores por los bienes o servicios que produce”⁴. De ésta forma “así como el primero sugiere la idea que el lento crecimiento de algunos sectores frena el crecimiento económico, el segundo indica que es posible acelerar el crecimiento económico global mediante acciones dirigidas a algunos sectores específicos. El crecimiento de tales sectores jalona el crecimiento de otros a través de las múltiples interrelaciones o complementariedades que

³ Lauchlin Currie. Reactivación Crecimiento y Estabilidad. Ed. Legis. Bogotá, 1988, p 42.

⁴ José Antonio Ocampo. Introducción a la Macroeconomía Colombiana. Tercer Mundo Editores. Bogotá, 1988, p.408.

existen entre ellos y, en especial, de la mayor demanda de bienes y servicios producidos en otros sectores”⁵.

1.2.2 La Construcción como Sector Líder dentro de la Economía Colombiana.

Los antecedentes a los planteamientos del profesor Currie hay que buscarlos a partir de 1949, cuando llega a Colombia encabezando la primera Misión del Banco Mundial y cuyo motivo fue básicamente el interés de Colombia por un préstamo para financiar programas de desarrollo. Ello originó un estudio amplio de aspectos económicos y no económicos en el país por parte de la Misión. “Aunque las recomendaciones del informe fueron diseñadas para elevar el nivel de vida, pueden ser agrupadas en dos categorías principales : (1) medidas destinadas a generar un aumento en el crecimiento del ingreso per cápita o productividad, y (2) medidas tendientes a garantizar en forma directa una mejor distribución”⁶.

Para alcanzar lo propuesto en el informe sería necesario alcanzar un mayor gasto social (en salud, educación, servicios públicos y vivienda),

⁵ Ibid. p. 411.

⁶ Lauchlin Currie. Evaluación de la Asesoría Económica de los Países en Desarrollo. El Caso Colombiano. Fondo Editorial CEREC. Bogotá, 1984, p. 93-94.

inversión en infraestructura sobre todo vial para lograr la industrialización y urbanización, mayor productividad en la agricultura y la creación de un ambiente económico propicio buscando reducir la intervención del Estado en la Economía.

Más tarde el profesor Currie gracias a las conclusiones de la misión y a estudios posteriores sobre las causas del atraso colombiano, se pone en la tarea de encontrar soluciones. Después de un análisis de los diversos problemas encontrados como mano de obra y recursos subempleados, subempleo rural, déficit en educación, servicios y vivienda, infraestructura deficiente y déficit en la balanza de pagos (motivado en aquellos años por una baja en los precios del café), unido a un descenso en la producción industrial (por escasez de divisas) y dentro de una recesión económica mundial, Currie elabora un documento, donde propone soluciones posibles con resultados cortoplacistas. El documento titulado "Operación Colombia" ayudaría a resolver la situación económica que en esos momentos vivía el país. Los objetivos que perseguía el programa eran:

- A. Producir un crecimiento rápido del nivel de vida.
- B. Disminuir considerablemente la distancia entre las clases sociales y entre los trabajadores del campo y la ciudad.
- C. Aumentar la disponibilidad de divisas y las importaciones.

D. Acelerar la industrialización del país y la tecnificación de su agricultura”⁷

A través de éste programa Currie buscaba absorber mano improductiva rural (liberando mano de obra campesina y destinándola a la producción de otros bienes, puesto que según él, la producción agropecuaria presentaba demanda inelástica de precio e ingreso), aumentar las exportaciones y los rendimientos en la parte agrícola, una política de transporte con infraestructura vial, ferroviaria y de aeropuertos, apoyo a la educación, mejoramiento de la administración pública y una organización para la creación de vivienda de bajo costo.

La característica principal del plan era buscar una modernización en las ciudades utilizando al sector de la construcción como instrumento imprescindible para alcanzar los objetivos propuestos, puesto que este sector era catalogado dentro de los planteamientos teóricos del profesor Currie como sector líder, por identificar en él una amplia demanda insatisfecha, amplio consumo de bienes de otros sectores económicos con bajo nivel de importación y por tener la característica de lograr su

⁷ Lauchlin Currie. Operación Colombia. Una publicación de la Cámara de Comercio de Barranquilla. Barranquilla, 1965, p. 21

aceleración a través de medidas gubernamentales.

Ahora bien, la dificultad para generar ahorro era un problema que impedía el desarrollo de la economía en general y de la actividad de la construcción en particular y donde se anunciaba ya para esa época el agotamiento del modelo de desarrollo planteado por la CEPAL. “Se había venido desarrollando, al igual que en los demás países de América Latina, un modelo de industrialización conocido como de sustitución de importaciones, o sea un desarrollo inducido por la protección para producir internamente las mercancías importadas, es así como hasta 1967 se sigue en el país un proceso de industrialización determinado por las posibilidades de la demanda interna”⁸.

Con todo y esto en los años 70 las consideraciones de la Operación Colombia entran a flote en el plan de desarrollo “Las cuatro estrategias” (1971 – 1974). Según palabras del propio Currie “la idea del plan consistió en identificar sectores potencialmente grandes, donde la demanda insatisfecha fuera alta y cuyos productos contaran con una alta y sostenida elasticidad ingreso de la demanda, o donde un aumento en la

⁸ Fabio Giraldo Isaza. Op. Cit. p, 54.

oferta no se tradujera en forma notoria en un cambio en los precios o en la elasticidad precio de la demanda”⁹

Es a partir de ahí, donde efectivamente se toma al sector de la construcción como instrumento de crecimiento económico, articulándolo dentro del planteamiento teórico de sector líder.

De hecho en el plan los sectores escogidos como líderes fueron la construcción y las exportaciones, pero en general las cuatro estratégicas que manejaron fueron:

- a. Desarrollo urbano, mediante dos instrumentos: las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV), y, de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).
- b. Incremento de las exportaciones.
- c. Incremento de la producción agrícola y mejor distribución de la propiedad rural.
- d. Distribución del ingreso.

⁹ Lauchlin Currie. Evaluación de la Asesoría Económica de los Países en Desarrollo. El Caso Colombiano. Op Cit. p. 78

Para dinamizar al sector construcción Currie propuso que era necesario hacer atractivo el ahorro en los agentes privados y dicho ahorro canalizarlo a la construcción, a través de un mecanismo que garantice que el valor del dinero en el tiempo no sea disminuido por la inflación. Como no existía ese mecanismo era preciso crearlo. De esta forma en mayo de 1972 mediante decreto número 677, se establece el sistema de valor constante UPAC y junto a él con decreto número 678 se establece las Corporaciones de Ahorro y Vivienda. Instrumentos vitales para garantizar que el sector de la construcción (y dentro de él la política de vivienda) cumpla el papel de sector líder. Así las nuevas entidades (CAV) fueron desde 1973, las que mayormente participaron en la financiación del sector edificador (ver cuadro No. 1).

No cabe duda que la creación del sistema UPAC, modificó ostensiblemente la actividad edificadora en Colombia. Según Fabio Giraldo Isaza, “la producción y el empleo se vieron apreciablemente estimulados con el plan de desarrollo Las Cuatro Estrategias que determinó un viraje en la orientación de la política económica y consecutivamente en el proceso de acumulación de capital al identificar a las exportaciones y al sector de la construcción como sectores líderes

capaces de impulsar por sí mismos el crecimiento y volver más dinámica la acumulación de capital”¹⁰. (Ver cuadro No. 2)

Antes de 1972 el sector de la construcción presentó un dinamismo significativo según el Ingeniero Civil José Eduardo Echeverri de la Roche¹¹. A nivel nacional, entre el periodo de 1950 a 1971, la edificación aumentó anualmente a razón de 150.000 m² en promedio y el periodo de 1972 en adelante, aumentó anualmente a razón de 300.000 m² en promedio.

Dos años después de haber sido creado el UPAC, se intentó desmontarlo y posteriormente fue objeto de modificaciones sustanciales como el ponerle un tope a la corrección monetaria igualando con los otros que captaban ahorro. “...En últimas lo sacaron del contexto en que fue concebido, esto es como estrategia de crecimiento y lo relegaron a un segundo plano...”¹², este fue uno de los factores del porqué la edificación no cumplió con el papel que se esperaba a finales de la década del 70’.

¹⁰ Fabio Giraldo Isaza. Op Cit. p. 91

¹¹ CAMACOL, Caldas. Estudio del Mercado de Oferta y Demanda. Edificaciones en Manizales, Villamaría y Chinchiná. Diciembre de 1996, p.15.

¹² El sistema UPAC en el contexto de crecimiento económico. En: Revista Camacol. Por: Fabio Giraldo Izasa y Hector Fernando López. Volumen 10. Número 2. Edición 31 de junio de 1987, p. 93

Dentro del marco que ha caracterizado a la construcción colombiana en años anteriores a los 90, se observaron fluctuaciones cíclicas que han orientado los procesos de auge y de crisis que revistieron los diferentes procesos económicos productivos para el país. Sin embargo el papel mas significativo del sector construcción en Colombia fue precisamente a partir de 1972, por ello es necesario dar una mirada a los principales acontecimientos ocurridos desde los años 70.

La evolución económica en la década de los 70's observó una dinámica espectacular del sistema financiero, llegando a constituir una notable participación dentro del valor agregado nacional, pasando de "3,4% (1970) a 5,2% (1980)"¹³. Una de las medidas que le otorgó más dinamismo fue la reforma financiera de 1974, motivada por la confiabilidad en los mercados del sector externo, el resultado fue una tasa de crecimiento del sector financiero de 9.5% (ver cuadro No. 2). Además otro factor estimulante fue la aparición de las CAV en el contexto nacional con muchas prácticas nuevas de estimulación al ahorro doméstico, incentivando también la inversión nacional.

¹³ CAMACOL. XXIX Asamblea Nacional. Op. Cit. , p 52.

Pero la crisis hizo su anuncio y estalló en la administración de Lopez Michelsen (1975-1978), al haberse creado para la época sistemas especializados para la evasión de los impuestos, además de llegar a realizar concentraciones ilegales de préstamos no autorizados, desviando así los recursos de las actividades productivas. Se genera un aspecto especulativo importante en el contexto nacional, lo que conllevó fácilmente a la falta de confiabilidad del mercado financiero nacional generando evasión de recursos del país. Por esto la economía colombiana manejó una estructura fiscal relativamente débil, que cercenó a la inversión pública, con una caída generalizada en el producto interno bruto con relación a lo presentado en los cuatro años anteriores (ver cuadro No. 2), lo que afectó directamente al sector construcción y dio como resultado una tasa de crecimiento en 1975 de -9.9% (ver cuadro No. 2), después de haber mantenido tasas de crecimiento positivas.

Otro de los factores que antecedieron la crisis fueron: los incrementos desmesurados en los precios del petróleo y la consecuente baja en las exportaciones del café colombiano que generaron dificultades en el campo financiero, además del marcado proteccionismo que implantaron los países desarrollados para enfrentar la crisis lo que conllevó a identificar más claramente los problemas que tenía (y que sigue teniendo) la economía nacional para enfrentar una nueva recesión económica

motivada por factores alternos a ella. Sin embargo, la disminución de los precios del café fue manejada de manera gradual, con un instrumento que controlaba las disminuciones en los precios de las cosechas cafeteras, es así que la “sustentación parcial del precio interno del café” es un proceso que se orientó a que el precio interno vaya aumentándose en los años de 1978 hasta 1982, en un porcentaje moderado, el cual fue calculado dentro del proceso de concertación gobierno – gremios. En igual medida, se trabajó con una disminución en los impuestos que ayudarían a mantener mayor posesión de capital para los gremios, fue así que “el impuesto ad-valorem paso del 16% al 12% y la retención del 80% al 35%”¹⁴

Uno de los planes también fundamentales, es el Plan de Integración Nación (PIN 1979-1982), el cual se orientó básicamente a manejar la economía en condiciones normales de crecimiento, evitando la recesión interna motivada por la externa encargándose a la par de los efectos de la inflación sobre la economía, así pues, implantó varias medidas de corrección para disminuir la oferta monetaria, así como para disminuir los factores del exceso de liquidez. Pero como es lógico fue difícil manejarla debido al ingreso de divisas que generaba las exportaciones de café, por

¹⁴ Ibid. p. 93

esto el gobierno optó por trabajar con las operaciones de mercado abierto, disminuyendo gradualmente el exceso de oferta monetaria.

Además, se orientó a incentivar el ahorro doméstico, para lo cual utilizó como herramientas los depósitos a término (CDT's) y el ahorro se estimuló por medio de las UPAC lo cual implicó un aumento considerable en lo relacionado con captaciones.

Pero el PIN, no generó los efectos multiplicadores que necesitaba la economía para la época 1981; pero lo que si generó fue un incremento en el déficit fiscal del gobierno, ya que la política de la administración del expresidente Turbay, se orientó a mantener el nivel de reservas internacionales del país, lo cual le implicó un endeudamiento adicional con las bancas internacionales.

Así pues entre 1975 - 1981, la política de comercio exterior había identificado la regla que iría orientando a la economía en décadas posteriores que era la tendencia hacia la liberación de los mercados, lo cual para el sector construcción se puntualizaría aún más con la tendencia de la abertura de las correspondientes licencias previas que se manejaban. Si bien este sector presentó una tasa de crecimiento negativa

en 1979, para los siguientes tres años se recuperó y sus tasas fueron positivas (ver cuadro No. 2).

Es así que “en la perspectiva histórica del sector construcción, el primer quinquenio de los años 80 se caracterizó por una tasa media de crecimiento del 7% muy superior a la alcanzada en la pasada década del 70 que osciló alrededor del 3% anual. Con ésta dinámica, la actividad de la construcción superó el ritmo alcanzado por otros sectores de la economía, colocándose así a la vanguardia del crecimiento económico”¹⁵ (ver cuadro No. 2).

Esto da una clara perspectiva de lo que iba buscando el PIN, con su objetivo de implementar medidas de infraestructura vial y de desarrollo dentro de los tan nombrados medios de comunicación, además de genera impulsos dentro del campo energético así como del minero.

Es a partir del año 1978, época en la cual se comenzó a modificar la edificación dentro de la vivienda en unidades multifamiliares, así también se trabajó el tema de las migraciones, ya que la construcción de esta viviendas “pasó del 30% en 1970 a 60% a 1978”¹⁶. Observando así la

¹⁵ Ibid. p. 23.

¹⁶ Ibid. p. 36.

integración al proceso productivo de una parte de la mano de obra que migra del área rural al área urbana. Además, algunas constructoras comenzaron a trabajar con los créditos que proporcionaba el instituto de crédito territorial (ICT) lo cual permite observar una confianza dentro del sector financiero, hasta esa época, a pesar de que la tecnología que se utiliza en el sector se orienta a la “captación” del recurso humano, debido a que los costos de este factor de producción son relativamente bajos, además que la mecanización en la construcción se “limita” básicamente a etapas iniciales del proceso, lográndose utilizar retroescavadoras, además de grúas especializadas en carga de materiales y también de los prefabricados. Así, la construcción utiliza una gran cantidad de materias primas como: hierro, cemento, madera, ladrillo, vidrio, agua, arena y tierra. “El sector construcción absorbe el 10% del empleo directo, contribuye en un 8% a la remuneración a asalariados, adquiere el 12% de la producción industrial, participa en el 10% de la demanda global y produce más de la mitad del capital fijo del país”¹⁷

Caracterizado fundamentalmente el sector construcción por el encadenamiento a otros sectores productivos, se lo utilizó como un requisito dentro del impulso económico que debía tener el país en materia

¹⁷ Ibid. p 25.

de crecimiento y desarrollo económico, ya que como factor productivo, se vuelve esencial dentro de los periodos de crisis como un “bote salvavidas”, porque maneja la recesión paralelamente con otros instrumentos macroeconómicos, al incluir variables como son la inversión tanto pública como privada, niveles de empleo y los niveles de ingreso real per cápita, entre otros. (ver cuadro No. 3)

Se puede observar que economistas como Adam Smith y J.M.Keynes ya habían hablado de la importancia del sector construcción dentro de una economía, tanto para la formación de capital como para la mantención del empleo nacional con buenos índices dentro del ingreso real.

Así, el sector de la construcción manejó a la economía dentro de la reactivación económica como lo expresa Giraldo Izasa, “En nuestro medio, el sector de la construcción había ya sido probado con relativo éxito en el plan de las Cuatro Estrategias, como instrumento central de la política macroeconómica. Aquí la política de vivienda fue tomada como elemento de enlace entre la reactivación económica y el ordenamiento del cambio social hasta el punto que, en dicha fusión y en el bajo nivel de inversión canalizada hacia el sector para el cumplimiento de los fines

macroeconómicos es donde deben buscarse las limitaciones en el crecimiento general de la economía colombiana”¹⁸.

Entonces, no solamente subsanaba las heridas que proporcionaba la crisis, sino que además se iba preparando a la economía a mejores niveles de crecimiento. Para 1980 “según la cuentas nacionales procesadas por el DANE, el valor de la producción del sector de la construcción creció en los últimos tres lustros a una tasa promedio del 4.9%. En ese mismo periodo, el consumo intermedio de materias primas aumentó el 4.6%, en tanto que el valor agregado superó el 5.4%, reflejando esta cifra un incremento en la productividad del sector”.¹⁹

La construcción enfrentaba, a partir de este momento a la crisis financiera, al igual que la del sector externo y como lógica contraprestación una inminente crisis fiscal, es así que esta recesión dentro del marco del proteccionismo de aquellos “países industrializados”, proponían al sector como un impulsor de crecimiento económico ya que la inversión dentro de este campo, se podría expandir a los demás sectores deprimidos que estaban ligados directamente con la construcción, por lo cual una de las

¹⁸ Ibid. p. 31

¹⁹ Ibid. p. 25.

estrategia fue autoalimentar el sector dentro de la vivienda popular, ya que infiere un alto grado de participación estatal, permitiendo tocar otros factores negativos que se estaban presentando en esa crisis, como el desempleo, altas tasas de interés, disminuciones en los ingresos reales per cápita, entre otros.

“Pese a las pretuberantes restricciones macroeconómicas que se vió abocado el conjunto del aparato productivo del país, la construcción ha cumplido parcialmente con los objetivos que se le asignó la política económica y en términos generales puede decirse que amortiguó el impacto de las fuerzas recesivas internacionales”²⁰

Además, los indicadores dentro del periodo 1983 – 1984 identificaron un incremento anual en la tasa de edificación de viviendas, siendo del 19,7% y del 14% respectivamente, corroborando en buena parte, los objetivos que se habían planteado en “El Plan con Equidad”²¹ 1983 – 1986.

En el devenir de las crisis económicas mundiales, se revisten problemas que no dan la posibilidad de corregir aquellos desfases en el ligero camino

²⁰ Ibid. . p 95.

²¹ Ibid. . p 25.

a la estabilización, los más resaltantes para la segunda mitad de la década de los 80, fueron el abrir al país a las importaciones, la gran depresión latinoamericana por deuda externa y las tasas de devaluación de la moneda nacional, lo cual impidió la aplicación de políticas en torno a la reestructuración económica que fue motivada por la crisis de los años 80. Obviamente implicó la postergación de algunas actividades productivas, principalmente las que están asociadas con el suministro de algunas materias primas, como fue el caso que vivieron las empresas de cemento en el país.

El problema se agudiza por las devaluaciones, ya que motivaron desviaciones dentro de los presupuestos asignados por las empresas, es así que se incrementó el pago a proveedores o de las cuentas por pagar, conllevando a desajustes financieros y parálisis temporal de algunos sectores.

Las tasas de cambio repercuten dentro del contexto de la economía general, como dentro del sector de la construcción, pero a pesar de las distorsiones presentadas, es apreciable que la construcción toma un nuevo auge con la caída de las tasas de interés domésticas. Así el papel del sector de la construcción desde 1981 hasta el 1986 representó un

promedio anual de 3.86% dentro del PIB, promedio más alto al presentado entre el año 74 y 80 que fue de 3.4% (ver cuadro No. 4), es evidente también que entre 1975 y 1980 el promedio anual de trabajadores directos e indirectos ocupados en el sector fue de 643.333, mientras que en 1981 – 1985 fue del 797.200 (ver cuadro No. 4). La actividad edificadora muestra así mismo un ascenso importante teniendo en cuenta los metros cuadrados según licencias aprobadas, al pasar de 6.799.370 en 1984 a 8.122.758 para 1988.²²

“Los traumáticos años 80’s revirtieron la tendencia del crecimiento y del auge alcanzado por la economía mundial en décadas anteriores. Colombia por su puesto no fue ajena a la crisis: desde 1979 se fue configurando un escenario recesivo, reflejado en la fatiga industrial y la caída aparatosa de la tasa de crecimiento agregado, fragilidad financiera y el recrudecimiento de la violencia”²³.

Hay que tener en cuenta que en la segunda mitad de los años 80 Colombia mostraba una administración con fuertes inclinaciones sociales, se perseguían políticas de bienestar social sustentadas sobre la base de

²² El sector de la Construcción en el Nuevo Plan de Desarrollo. En: Revista Camacol .Bogota. Vol. 11, No.3. Ed 36.Septiembre 1987, p. 85 –87.

²³ Vicepresidencia Técnica, la Economía Colombiana y el sector de la construcción en 1987. En: Revista Camacol. Bogotá. Vol. 11, No. 1. Ed.34. Marzo 1988; p. 148

un adecuado crecimiento económico, expansión de la oferta de bienes básicos, planificación del comercio exterior y asignación de divisas a prioridades sociales, pero era necesario mantener liquidez suficiente para la actividad productiva, estabilizar precios y aumentar la competitividad de las exportaciones. Ahora bien, en los años 1986 – 1987, la economía nacional experimenta las tasas de crecimiento más elevadas de la década (5.6%²⁴ anual) (Ver cuadro No. 2), pero no es precisamente por poner en práctica las políticas que se perseguían, como aumentar la producción, la productividad y la competitividad, sino por otros factores exógenos como fueron la minibonanza cafetera, los dineros del narcotráfico y la crisis panameña (que produjo el retorno de capitales al país). Razón por la cual, los tres años siguientes (1988 a 1990) más que cumplir con los objetivos del plan, se presentó una política de control monetario, con reducción del crédito, afectando lógicamente a sectores como el industrial, el comercial y el de la construcción. “En estos años las tasas de crecimiento de la economía estuvieron en promedio por el 3.9%, dándose una disminución de 1.7 puntos con respecto a los dos años de crecimiento.”²⁵

²⁴ Los Ciclos de la Edificación en Colombia: 1950 – 1990. Por: Fabio Giraldo Isaza. En : Revista Camacol, Vol. 13. No.3. Ed. 44. Bogotá, 1991, Cuadro No.1, p. 15

²⁵ Ibid, p. 15

En el plan de economía social (1987-1990), se pretendía tomar al sector de la construcción, como un instrumento de crecimiento económico, a través del suministro de vivienda y servicios complementarios como agua, luz, alcantarillado y vías, sin embargo el desarrollo de la política económica no lo permitió, por un lado la austeridad monetaria lo afectó directamente, restringiendo el crédito y por ende la inversión, por otro la elevada inflación que incrementó los costos financieros y sobretodo de consumo intermedio se ubico en un promedio anual del 24% (Ver cuadro No.4), siendo perjudicial no solo para la construcción sino para todo el conjunto económico. Un hecho previsible fue que “entre 1987 – 1991 la demanda interna creció a tasas inferiores a la del producto, en solo 2.1% anual”²⁶.

Entre 1986 y 1988, el sector construcción, disminuye su participación dentro del PIB nacional, pasando de 4.3% en 1986 a 4.0% en 1988 (Ver cuadro No. 4). En el primer año su participación es mejor con respecto a los siguientes dos, puesto que la actividad edificadora presentó un dinamismo sorprendente sobretodo en 1987. Teniendo en cuenta los

²⁶ En: Revista Camacol. Vol. 20 No. 2. Ed.66. Junio de 1996, p. 18

metros cuadrados según licencias aprobadas, en este año llegó a 8' millones y medio (Ver cuadro No. 5) fenómeno que se atribuye al gran auge del sector externo y a los dineros de la droga invertidos en la edificación. Posteriormente en los siguientes dos años se presentan tasas de crecimiento negativas, disminuyendo el área por construir por debajo de los 8' millones de metros cuadrados, así mismo la tasa de crecimiento de todo el sector también disminuyó, reflejo de la crítica situación económica del país a lo largo de la administración Barco.

1.3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

Antes de entrar a analizar al sector de la construcción en el periodo 1989 – 1999, es importante hacer un breve análisis de los que sucedió en la segunda mitad de los años 80.

En el departamento de Nariño entre 1986 y 1988 el PIB creció a una tasa del 4.6% anual (ver cuadro No. 6), inferior con respecto al presentado a nivel nacional (Ver cuadro No.2), pero significativo. Es evidente que el sector primario (agropecuaria, silvicultura, caza y pesca), además de ser el que más participa en la economía nariñense, fue el que propició que

dichas tasas tuvieran un crecimiento moderado, por presentar muy buena dinámica. En este periodo sin embargo la situación socio-económica del departamento, no fue muy halagueña, se presentó aumento en la tasa de desempleo, escasez de inversión productiva, desarrollo del sector terciario (que no genera valor agregado) y finalizando la década la reactivación del volcán Galeras, conjugaron un marco no muy propicio para el desarrollo de todos los sectores dentro de ellos el de la construcción que tuvo una tasa de participación en el PIB del 3.4% anual entre 1986 y 1988 y una tasa de crecimiento muy fluctuante, de 0.5% en 1986, 16.9% en 1988 (Ver cuadro No.6). Según el Dane en Pasto, el número de licencias aprobadas y el área para construir pasó entre 1987 – 1989 de 456 a 164 y de 156.682 metros cuadrados a 98.197 metros cuadrados respectivamente en su orden (Ver cuadro No.4), las principales causas se asocian a la ausencia de créditos, en muchas ocasiones por el trámite muy lento, la reducida demanda de vivienda, los costos en los insumos por aumento de los precios dentro del transporte, la reactivación del volcán Galeras, las medidas gubernamentales (ley de reforma urbana), entre las más importantes, que incidieron para que el sector no cumpliera el papel de dinamizador.

En el periodo de 1987, se puede observar que existía un buen marco de

crecimiento del sector de la construcción, debido a que se presentaron incrementos porcentuales superiores en las licencias aprobadas, así como para el área edificada. Según el Banco de la República “se aprobaron 1.6% de licencias más que el año anterior y un área superior en 89.6%”²⁷. En este año se presentó un paro laboral por parte de la industria del cemento a nivel nacional, motivado por la crisis financiera que se comenzaba a vivir, esto motivó a entradas del producto hacia la región desde la vecina nación ecuatoriana. Mas sin embargo, en Nariño para 1987 las captaciones y colocaciones financieras se incrementaron en un 25.2% y 33.4% respectivamente²⁸ motivadas por un crecimiento en los CDT's, los ahorros UPAC y cuentas corrientes. Para la época se percibió en la región que “no existe oferta de vivienda destinada a satisfacer los estratos bajos y por el contrario se da una saturación en la oferta para los estratos alto y medio de la población.”²⁹

Para el año 1988, se presentaron disminuciones dentro de las licencias aprobadas en Nariño, con una baja del “36.2%”³⁰, además de presentarse

²⁷ Banco de la República. Informe Económico de Nariño. 1987. Departamento de Investigaciones Económicas. p. 13

²⁸ Ibid. p. 21 - 22

²⁹ Stella Matta I. Estudio de mercadeo de vivienda en la zona urbana de Pasto. Tesis de Grado. Facultad de Economía. Universidad de Nariño. Pasto 1987, p. 176-180

³⁰ Banco de la República. Informe Económico de Nariño. Departamento de Investigaciones Económicas 1988, P. 9

bajas en las ventas de cemento del “6.8%”³¹.

Se miró un proceso de desmejoramiento en el movimiento financiero dentro de las CAV, así pues, “mostraron variaciones anuales y regulares del 15.8%”³², además, el sector de la construcción identificó un movimiento muy sutil dentro de la economía, siendo “la participación en el total del país igual a la del año anterior 1.0%”³³

³¹ Ibid. p. 9

³² Ibid. p. 17

³³ Ibid. p. 17

CAPITULO 2.
COMPORTAMIENTO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL
DEPARTAMENTO DE NARIÑO 1989 – 1999.

2.1 ASPECTOS GENERALES

Para desarrollar el análisis del sector construcción, es indispensable señalar el proceso de descentralización que maneja el entorno económico, estimulado desde los años 80's.

El proceso nace en buena parte para soslayar procesos de poca y deficiente administración pública, en aras de su eficiencia y eficacia. Antes de esto, el poder en todas las ramas, intenta dar partida a la generalización, en búsqueda, de llegar a “tocar” las mismas instancias del pueblo.

Es así que contempla su máxima expresión a partir de la formación y aplicación de la Carta Magna de 1991, ya que orienta una mayor responsabilidad de la administración pública municipal, para que de esta

manera orientar a la realización y puesta en marcha de planes que se encaminen a la integración misma del pueblo con el proceso de internacionalización y apertura del entorno económico.

La descentralización, pretende llegar a todas las políticas macroeconómicas, en búsqueda de la estabilización y el equilibrio dentro del panorama nacional. Es así, que el principal factor a tener en cuenta es la aplicación de instrumentos tendientes a dicho objetivo económico, como son: el manejo del traslado de los recursos financieros, las fuentes de dichos recursos, los usos de los recursos, esfuerzos fiscales, mejoramiento de los ingresos corrientes, además de la racionalización del gasto territorial, entre los más importantes.

Así, la descentralización fiscal se la enfoca como el eje fundamental para el desarrollo, porque dentro de este impera el Plan de Inversiones que contienen los Planes de Desarrollo, por lo cual, se aplica la reducción del gasto público en búsqueda del mejoramiento administrativo y la finalización al abuso proveniente del pago de nóminas paralelas, desfalcos y despilfarros que orientan al colapso económico y social.

Por ende, la vertiente por la cual se han redefinido las estrategias gubernamentales es el saneamiento de las finanzas públicas, mejorando así, la capacidad de administrar y ejecutar planes y proyectos implícitos en el

proceso.

De esta manera, el resquebrajamiento de las finanzas públicas, además de la integración e inclusión a “nuevos” modelos económicos o “retroalimentados”, obliga a las supra y superestructuras a cambios dentro de la participación y consolidación en los diferentes mercados nacionales como internacionales.

Por este motivo, antes de entrar a analizar el sector de la construcción se hace indispensable “dar un vistazo” a lo que corresponde el concepto mismo de Municipio que prevalece actualmente, puesto que en las condiciones cambiantes del mundo, han forzado, a estos, a tomar nuevos rumbos orientados en la búsqueda de sostenibilidad y sustentabilidad. Así el concepto de Municipio desde la Carta Magna de 1991, toma un nuevo enfoque orientándolo a las leyes de eficiencia y eficacia que prevalecen hoy en día para mantenerse en el “juego” diario de las leyes de oferta y demanda. “A partir de 1986 con las reformas introducidas a la Constitución y a las leyes, se ha plasmado un concepto orientado al desarrollo de la sociedad, garantizando los derechos fundamentales de los ciudadanos y facilitando el cumplimiento de los deberes.”³⁴

³⁴ Antonio Bastidas. Proyecto de Optimización de la Función Pública. Análisis de las Finanzas Públicas en el municipio de Pasto a partir de los indicadores financieros de gestión años 1995-1997. Alcaldía de Pasto. Pasto 1999, p. 4

Podemos observar que La ley 136 de 1994, dentro del artículo 1º denomina al municipio como “la entidad territorial fundamental de la división política administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. Según ello son elementos del municipio: a) el geográfico (el territorio); b) el político, y c) el democrático (los habitantes).³⁵

“El artículo 311 de la actual Carta Magna, entrega al municipio la responsabilidad de prestar los servicios públicos que determine la ley y la ley 136/94 “régimen de organización y funcionamiento municipal” en su artículo 3º. Numeral 1º. Y 5º. respectivamente, ha dado al municipio como **MISION** prestar los servicios públicos y **solucionar las necesidades insatisfechas** de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte.”³⁶

Desde la Constitución de 1991, se presentan factores que acentúan aún más aquel proceso de descentralización que se había comenzado a gestar desde los años ochentas, en el cual el modelo neoliberal entraba a imperar

³⁵ Ibid. p. 5

³⁶ Ibid p. 6

inicialmente. “La administración busca utilizar lo mejor posible los medios de que dispone, tomando en consideración la relación costo/eficiencia. Los métodos de la gerencia han sido así progresivamente trasplantados al sector público provocando muy sensibles modificaciones en los modos de gestión administrativa, y así es de esperar que los dirigentes por ese medio mejoren su gestión. Este nuevo enfoque gerencial, se halla acorde, con las políticas de modernización en las cuales se empeñó el gobierno Gaviria y la necesidad de mejorar las condiciones de vida de la población, racionalizando los recursos existentes”³⁷

Así, los municipios a partir de esta nueva Constitución política deben ajustar sus políticas dentro de la descentralización, para nuestro caso, se parte de la descentralización que sufre el Instituto de Crédito Territorial (ICT), entidad pública que generaba un crecimiento dentro de los índices de la construcción; por, Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana “INURBE”, que es la entidad pública descentralizada que tiene objetivos directamente relacionados con el ICT, pero el cual hace énfasis en el crecimiento de los índices de vivienda orientados al beneficio de la sociedad.

³⁷ Ibid p. 9-11

“El proceso de descentralización en manos de las localidades despeja el campo de las responsabilidades inherentes a la prestación de los servicios públicos. Estos dotados de la capacidad de inversión, de la capacidad técnica y operativa, sin lugar a dudas, deberán cumplir con la obligación correlativa de garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos.”³⁸

Anteriormente, los municipios tenían como objetivo buscar el tan anhelado “equilibrio social”, lo cual se manejaba clásicamente, así pues, posteriormente a la Carta Magna de 1991, se orienta a los municipios a obtener mayores “riquezas” en cuanto al manejo administrativo de los bienes que posee y la orientación acertada de los recursos que percibe según sea el caso de necesidad que presente cada ente territorial, políticas que son planteadas en el contexto del monetarismo el cual permite que cada entidad, ofrezca lo mejor de sí misma para sostenerse en el mercado de libre oferta y demanda, así se entra en un manejo librecambista, el cual ha incidido en contextos tanto político – económico, como en el social, ya que por lo observado en la década de los noventas, trabajar en la reducción de la inflación, dejando a la deriva y “casi” sin control a variables tan importantes como el desempleo y las sociales, orientaron el modelo a un colapso socio-estructural, además de la ausencia del proceso de modernización a nivel nariñense diferente a la modernización presentada en zonas territoriales

³⁸ Ibid. p. 8

nacionales mal llamadas “desarrolladas”.

Es de resaltar que el análisis del sector de la construcción en el departamento de Nariño en el periodo 1989 – 1999, se fundamenta sobre la base de observar los cambios sucedidos a precios constantes de 1990 de todas las variables que afectaron la evolución del sector de la construcción como son: el PIB nacional, el PIB departamental y sus respectivas tasas de crecimiento, además de la producción bruta, el consumo intermedio, el valor agregado, la remuneración a los asalariados y el excedente bruto de explotación de la cuenta de producción del sector construcción, las cuales, se vieron afectadas por efectos coyunturales y también estructurales.

Al analizar la participación del sector construcción dentro de la economía de Nariño, en el periodo 1989-1999, es importante destacar que dicho sector no aporta un alto valor agregado al PIB departamental, puesto que sus tasas de participación oscilaron en todo el periodo entre 7.3% y 2.6% (ver cuadro No.8).

Así mismo ocurrió a nivel nacional, puesto que la construcción en Colombia registró tasas de participación que oscilaron entre 6.2% y 3.5% (ver cuadro No.8). Sin embargo, a pesar de ello la construcción realiza un aporte

considerable al crecimiento económico y a la generación de empleo, en razón de los diversos sectores productivos que involucra. Por ejemplo dentro de la rama Edificadora “se estima que la construcción de una vivienda de los estratos 1 ó 2 genera en promedio 3.9 empleos directos y permanentes durante seis meses, la construcción en los estratos 3 ó 4 genera cuatro empleos directos y en los estratos 5 ó 6 genera en promedio 6 empleos. Adicionalmente, se estima que el sector genera en promedio 1.2 empleos indirectos por cada empleo directo “³⁹

En Nariño el comportamiento del sector construcción en dicho periodo (1989-1999), registro fuertes oscilaciones. Después de experimentar un crecimiento importante entre 1989-1991, el sector se deprimió en 1992, sin embargo para 1993-1995 nuevamente se reactivo, para finalmente pasar a una notoria desaceleración entre 1996-1999 (ver cuadro No.8).

Las tasas de variación del sector construcción en Nariño se mostraron positivas para los años 1990-1991 y 1993-1994 años en los cuales la construcción atravesó por un claro dinamismo, pero en los años de 1992 y 1996 a 1999, se registraron tasas de variación negativas correspondiendo a las dos fases recesivas experimentadas por el sector en toda la década de

³⁹ plan de desarrollo Cambio para construir la paz. Política de vivienda. en : <http://www.dnp.gov.co/02-sec/vivienda/vivien.htm>. # 1.

los 90 (ver cuadro No.8).

A nivel nacional la dinámica del sector en el mismo periodo contrasto con lo presentado a nivel departamental, excepto por los cuatro primeros años (1989-1992), puesto que la tendencia en Colombia se mostró contraria a lo hecho en Nariño, al presentar entre 1989-1991 una caída y posterior a 1992 experimentar auge. Pero a partir de 1993 el sector Construcción a nivel nacional y departamental, mantuvieron un dinamismo similar, al presentar una reactivación hasta 1995 y más tarde desde 1996 hasta 1999 decaer nuevamente (ver cuadro No.8).

De acuerdo a las tasas de variación registradas por el sector a nivel nacional efectivamente se mostró entre los años 1989-1991 una fase de desaceleración. Pero a mediados de este último año se comenzó a registrar un cambio de tendencia, que se tradujo en tasas de crecimiento positivas. El auge llegó a su nivel máximo en los años de 1993 y 1994 al registrar tasas superiores al 18%. A partir de 1995 y en adelante el ritmo de expansión cambió y se volvió negativo alcanzando en 1996 -12.9% y llegando en 1999 a -24.3% (ver cuadro No.8).

Todos estos cambios ocurridos dentro del sector construcción tanto a nivel nacional como departamental han sido consecuencia de varios factores que

en determinado momento han afectado por igual a los dos niveles, pero que en otros casos han sucedido y afectado específicamente solo al departamento.

Así la dinámica del sector construcción ha estado asociada al manejo y evolución de muchas variables, que se han desarrollado a medida que sucesos tanto exógenos como endógenos han influido dentro de la economía colombiana y de Nariño e impactado en la actividad constructora. De esta manera dentro de todo el periodo 1989-1999 se ha dado una evolución cíclica en el sector construcción que se puede presentar en dos fases:

FASE DE CRECIMIENTO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN A NIVEL DEPARTAMENTAL

A. 1989 – 1991

B. 1993 – 1995

FASE DE DESACELERACION DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN A NIVEL DEPARTAMENTAL.

C. 1992

D. 1996 – 1999

De esta manera, los principales factores ocurridos desde 1989 y que

incidieron en el desarrollo de la economía colombiana afectando al sector de la construcción a nivel nacional fueron: el rompimiento del pacto internacional del café (1988), el narcoterrorismo (desestimulando la inversión), la ley 9ª de 1989 o Ley de Reforma Urbana (que puso trabas en la financiación de vivienda de interés social), el crecimiento inflacionario (incrementando los costos en los bienes y servicios) y las elevadas tasas de interés de colocación que en promedio se ubicaron en 43% (ver cuadro No.7) cuyo resultado fue una tasa de crecimiento en el PIB nacional del 3.4% para 1989 (ver cuadro No.8). Los sectores más afectados fueron la construcción, el comercio y el sector bancario, con tasas del “-8.0%, 1.8% y 1.3% respectivamente”⁴⁰.

2.2 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCION EN EL PERIODO DE CRECIMIENTO: 1989 – 1991. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA NARIÑENSE.

Al analizar al sector construcción a nivel nacional en 1989 su comportamiento estuvo ceñido por condiciones atípicas. “Por un lado se presentó una gran

⁴⁰ Revista del Banco de la República. Vol. LXXI. No. 843. Enero de 1998. P. 276. Cuadro No. 11.1.4.

disponibilidad de recursos financieros, las solicitudes de préstamos pasaron de 220 mil millones en 1988 a más de 397 mil millones en 1989, el crecimiento fue del 80%, además los préstamos desembolsaron aumentaron en el 58%. Por otro lado la tasa de crecimiento en el sector edificador del área por construir según licencias aprobadas fue menor a la de 1988".⁴¹ (ver cuadro No.4), consecuencia de la contracción en la demanda final de edificaciones⁴² y por el exceso de oferta sobretodo de vivienda que se registró en los años de 1987 y 1988, en los cuales el sector construcción experimentó un dinamismo significativo.

Esto se conjugó en una tasa de crecimiento del sector construcción de -8% y en una tasa de participación en PIB nacional de 5.8% (ver cuadro No.8).

Por su parte, la economía del Departamento de Nariño atravesó por un problema que acusó temores en la inversión sobre todo de edificaciones como lo fue la reactivación del volcán Galeras, lo que afectó negativamente en la demanda y oferta sobre todo de vivienda. la incertidumbre y especulación motivaron a un incremento inflacionario. En Pasto, fue de 29.2% superior al registrado a nivel nacional (ver cuadro No.9).

⁴¹ Revista Camacol. Vol. 13. No. 1. Ed. 42. Marzo de 1990. P. 10.

⁴² Revista del Banco de la República. Vol. LXXI. No. 842. Enero de 1998. P. 277. Cuadro No. 11.1.5

La tasa de participación del sector construcción en Nariño, fue de 5.5% inferior a la registrada a nivel nacional (ver cuadro No.8), este aporte no es muy significativo, puesto que la región se identifica por ser eminentemente agrícola. “El sector agrícola y pecuario participaron dentro del PIB departamental en 1989 con el 29,4%”⁴³.

En Nariño en lo corrido de 1989, se construyeron 223.615 m², la mayor participación correspondió a los edificios residenciales con el 90.7% y el resto a los no residenciales (ver cuadro No.10).

Dentro de la participación del Valor Agregado del Sector Construcción, las obras civiles registraron una significativa tasa de participación del 49.7%, con una cifra total de \$9.022,8 millones de pesos. (ver cuadros No.11A y 11B)

En lo corrido de 1990, la evolución de la economía colombiana fue relativamente más favorable que en 1989. Se presentó un crecimiento satisfactorio del PIB del 4.3% (ver cuadro No.8), sin embargo la inflación llegó al 32.4% (ver cuadro No.9) la más alta de los últimos años.

El comportamiento de otras variables como la demanda interna mantuvo una

⁴³ Universidad de Nariño, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, CEDRE, Cuentas Económicas de Nariño. Cuadro: Nariño, Resumen Cuentas de Producción, Valor Agregado a precios Constantes de 1990.

tasa de crecimiento inferior a la del PIB nacional, lo mismo ocurrió con el consumo de las familias, el consumo del Gobierno y la inversión. (ver cuadro No.9).

En relación con los demás sectores económicos a nivel nacional, la construcción fue el único sector que presentó una tasa de crecimiento negativa, ello originó que disminuyera la participación dentro del PIB nacional, en 0,6 puntos porcentuales (ver cuadro No.8), los demás presentaron tasas de crecimiento positivas, por ejemplo el agropecuario lo hizo con el 5.8% y el manufacturero con el 4.2%⁴⁴.

Las causas de la caída del sector construcción están asociadas a toda una serie de factores que van desde la saturación en el mercado de la vivienda en los estratos altos y medio altos de algunas ciudades del país, la crisis del Instituto de Crédito Territorial y las trabas que puso la ley 9ª de 1989 a la financiación de vivienda de interés social, hasta el incremento de los costos de la construcción y el crecimiento de la inflación y de la tasa de interés. (ver cuadros No.7 y 9).

Tanto la actividad de obras públicas como de edificaciones continuaron con su fase recesiva, el área para construir según licencias aprobadas se redujo

⁴⁴ Revista del Banco de la República. Vol. LXXI. No. 843. Enero de 1998. P. 276. Cuadro No. 11.1.4

en 1.163.569 m² entre 1989 y 1990 (ver cuadro No.10).

A nivel regional, la economía de Nariño se recuperó, el buen resultado se sustenta principalmente por la evolución favorable de los sectores agrícola, minero, industrial y de la construcción⁴⁵. En similar sentido contribuyó el sector externo, pues las exportaciones originarias de la región aumentaron en “102.9% con relación a 1989, dando como resultado un saldo positivo de US\$ 1.621 mil dólares en la balanza comercial regional”⁴⁶.

Así también el sistema financiero presentó un crecimiento en sus operaciones pasivas y activas de “33.9% y 22.7% respectivamente, lo mismo que los ingresos y gastos corrientes de las finanzas públicas que fueron de 30.4% y 30.5% en su orden”⁴⁷.

Ello dio como resultado un crecimiento en el PIB departamental de 3.7%, aunque inferior al presentado a nivel nacional en 0.9 puntos porcentuales (ver cuadro No.8).

Ahora bien, el sector de la construcción en Nariño, después de verse

⁴⁵ Universidad de Nariño, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, CEDRE, Cuentas Económicas de Nariño. Cuadro: Nariño, Resumen Cuentas de Producción, Valor Agregado a precios Constantes de 1990.

⁴⁶ Banco de la República. Informe Económico de Nariño. 1990. Subgerencia de Estudios Económicos. P. 4

⁴⁷ Ibid. P. 4.

afectado por la Reforma Urbana y la reactivación del Volcán Galeras, en este año tuvo un buen comportamiento, los m² construidos sumaron un total de 225.702, superando a lo hecho en 1989, la mayor participación le correspondió a los residenciales con el 91.4%, incrementando su participación levemente con respecto al año anterior. (ver cuadro No.10).

La participación del sector construcción dentro del PIB departamental fue de 5.4% (ver cuadro No.8). Dentro del comportamiento de las obras civiles, estas participaron en el valor agregado del sector con el 36.3%, inferior a 1989 pero aún significativamente (ver cuadros No.11A y 11B.).

En general la situación favorable del sector construcción en Nariño permitió que el saldo de cartera de valor constante ascendiera a 12.986 millones, 26.8% más que en 1989. Igualmente las ventas de cemento en Nariño aumentaron en 3.1% al sumar 31.954 toneladas en 1990⁴⁸.

El índice del costo total de la edificación en Pasto, presentó en 1990 uno de los mayores índices, por esta razón el consumo intermedio que registró el sector aumentó su participación con respecto al año anterior (ver cuadros No.11A y 11B.).

⁴⁸ Ibid. P. 11.

Observando el comportamiento del sector construcción por ciudades y tomando la edificación residencial, las ciudades que mayor dinámica presentaron en 1990 fueron Ipiales, Túquerres y el Resto de Municipios, con tasas del 24.4%, 25% y 14.9% en su orden⁴⁹. El crecimiento que se dio en Pasto fue de apenas de 6.4% atribuible por los problemas ocurridos en 1989 y por el aumento de la inflación que en esta ciudad se ubicó en 33.3%, superior en 4.1 puntos porcentuales a la del año anterior y mayor a la registrada a nivel nacional (ver cuadro No.9).

Dentro del sistema financiero, las colocaciones por parte de las CAV's aumentaron de 10.242 millones en 1989 a 12.989 millones en 1990⁵⁰, aportando significativamente al desempeño del sector construcción.

Para 1991, el plan macroeconómico en Colombia sacrificó el crecimiento de la economía y el volumen de empleo en el corto plazo con el propósito de reducir la inflación y obtener un mayor grado de estabilidad. Para adecuar a la economía dentro de la apertura económica, objetivo que buscaba el Plan de Gobierno Gaviria "La Revolución Pacífica". "Los objetivos generales de la programación macroeconómica buscaban eliminar el déficit del sector

⁴⁹ Universidad de Nariño, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, CEDRE, Cuentas Económicas de Nariño. Cuentas de Producción Sector Construcción.

⁵⁰ Banco de la República. Informe Económico de Nariño. 1990. Subgerencia de Estudios Económicos. P. 13.

público, establecer unas metas de gasto en funcionamiento e inversión, poner en marcha la apertura en el sector agropecuario y un manejo monetario riguroso para bajar la inflación”⁵¹.

Las estrategias programadas tuvieron costos en términos de una desaceleración de la actividad económica que se resume en una tasa de crecimiento del PIB de apenas 2% (ver cuadro No.8). Sin embargo, la inflación se ubicó en 26.8%, por debajo de la presentada en 1990 (ver cuadro No.9).

Las reformas estructurales iniciadas desde 1990 (como la Reforma Cambiaria que facilitó el comercio exterior, la Reforma Laboral que flexibilizó los sistemas contratación y la Reforma Financiera que buscó eliminar la rigidez en el mercado del dinero, se vieron reforzadas por la promulgación de la nueva Constitución Política que introdujo cambios en el marco jurídico e institucional (regulando la actividad económica y estableciendo al Banco de la República como autoridad monetaria, crediticia y cambiaria autónoma). Lo anterior se complementó con el establecimiento de la Ley 03 de enero de 1991, por la cual se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, cambiando el papel de la vivienda como instrumento de política económica y enfocándolo dentro de la parte social para mejorar el nivel de vida.

⁵¹ En. Revista Camacol. Vol. 15. No.1 Ed.46. Marzo de 1992. P. 172.

Todos estos factores reflejaron un marco desfavorable para el desarrollo de todos los sectores económicos, por ejemplo el minero, el industrial y el de la construcción presentaron tasas de -0.5% , 0.8% y 0.0% respectivamente⁵².

De igual forma la tasa de crecimiento de la demanda interna se contrajo al ser prácticamente nula, la del consumo de las familias fue inferior a la del año anterior y la de la inversión fue negativa (ver cuadro No.9) con la misma tendencia de los dos años anteriores, sin embargo la tasa de crecimiento del consumo del gobierno presentó una leve recuperación, debido a las políticas de mejoramiento de infraestructura y de vivienda de interés social (Ley 03 de 1991).

El sector de la construcción a nivel nacional mantuvo una tasa de crecimiento nula (ver cuadro No.9), lo que hizo que la participación dentro del PIB decreciera (ver cuadro No.8), aunque se presentaron signos de recuperación para finales de este año. La tasa de crecimiento de los m² construidos según licencias aprobadas fue de 28.6% (ver cuadro No.10). Es evidente que el exceso de oferta sobre todo de vivienda se vio disminuido, además con la creación de la Ley 03 se pretendió dar una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y uso de recursos hacia la política de vivienda de interés social (A partir de esta Ley, el Instituto de Crédito Territorial, se denominó Instituto

⁵² Revista del Banco de la República. Vol. LXXI. No. 843. Enero de 1998. P. 276. Cuadro No. 11.1.4

Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE).

La evolución de las CAV's en sus colocaciones sumó un total de 1.982.428 millones con un crecimiento del 31.3% los préstamos entregados y aprobados crecieron en el orden de 43.7% y 96.5% respectivamente⁵³.

A nivel departamental, el comportamiento económico acusó mejoría, consecuencia del resultado positivo de los sectores pecuario, minero, construcción y comercial⁵⁴

A ello se suma el resultado positivo del sector externo debido al incremento en el intercambio comercial colombo-ecuatoriano (60.7%) y regional (57.1%), mediante la descentralización de cambios, la flexibilidad arancelaria y la recuperación de la tasa de cambio real del sucre frente al peso en la frontera⁵⁵.

Por el lado del sistema financiero, gracias a las altas tasas de interés (ver cuadro No.7), de la liberación del sistema cambiario (Resolución 57 de 1991), este expandió sus captaciones y colocaciones en 20.8% y 15.9%⁵⁶, esto

⁵³ Revista Camacol. Vol. 15. No.1. Ed.50. Marzo de 1992. P. 182. Cuadro No. 5.1

⁵⁴ Universidad de Nariño, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, CEDRE, Cuentas Económicas de Nariño. Cuadro: Nariño, Resumen Cuentas de Producción, Valor Agregado a precios Constantes de 1990.

⁵⁵ Banco de la República. Informe Económico de Nariño. 1991. Subgerencia de Estudios Económicos. P. 4.

⁵⁶ Ibid.

ayudó al crecimiento del PIB departamental el cual fue de 5.9%, superior al presentado en 1990 y el registrado a nivel nacional (ver cuadro No.8).

El Sector Construcción en Nariño tuvo un crecimiento significativo lo que hizo que su participación dentro del PIB departamental fuera de 7.6% superior a la del año 1990 y a la registrada a nivel nacional (ver cuadro No.8).

La tendencia creciente de los m² construidos siguió en este año al sumar 267.966 m² cifra superior a la registrada en 1990. (ver cuadro No.10). la participación de los edificios residenciales dentro del total se ubicó en 87%, inferior a la del año anterior que fue del 91.4%. hay que destaca el ascenso de la inversión pública "(12.3%), puesto que se ejecutaron obras por un valor de 5.726 millones, a pesar de que el INURBE por el problema de reestructuración, no realizó inversiones significativas en vivienda de interés social (apenas de 208 millones)"⁵⁷.

La situación favorable del sector permitió que las ventas de cemento a la región totalizaran 38.444 toneladas 6.490 más que en 1990.⁵⁸.

El índice de los costos de la construcción en 1991, Pasto continuó presentando un alto índice (30.8%), fenómeno contrario al ritmo de

⁵⁷ Ibid. P.10 y 11.

⁵⁸ Ibid. P.11.

crecimiento de la inflación que fue de 19.6%. (ver cuadro No.9), siendo la más baja de todo el país.

Observando el comportamiento del sector por ciudades dentro de la edificación residencial, la ciudad que mayor dinámica presentó fue Ipiales, con un crecimiento en la Producción Bruta de 55.7%, Tumaco y el resto de Municipios presentó tasas de crecimiento negativas de -64.6% y -4.6%⁵⁹.

2.3 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCION EN EL PERIODO DE DESACELERACIÓN: 1992. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA NARIÑENSE.

Ya para 1992, el objetivo básico se convirtió en la reducción de la inflación, mientras se mantenía la expansión económica con la consolidación del modelo aperturista en los diferentes frentes comercial, monetario y fiscal. Los resultados de esta estrategia fueron satisfactorios, puesto que la tasa de crecimiento del PIB a nivel nacional fue del 4%, mayor a la de 1991, la inflación se logró reducir de 26.8% a 25.1% (ver cuadro No. 8 y 9). Este desempeño resulta significativo si se tiene en cuenta los diferentes eventos

⁵⁹ Universidad de Nariño, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, CEDRE, Cuentas Económicas de Nariño. Cuadro: Nariño, Cuentas de Producción, Producción Bruta a precios Constantes de 1990.

que oscurecieron el panorama económico como fueron el racionamiento de energía, la sequía y la mayor exposición de la economía a la competencia externa.

El crecimiento de la demanda interna fue bien significativo, lo mismo ocurrió con el crecimiento en el consumo de las familias, el consumo del gobierno y la inversión (ver cuadro No.9).

Tomando a la economía colombiana por grupos de actividad, los sectores que más jalaron el crecimiento del PIB fueron el industrial con el 4.8%, el de la construcción con el 7.3% y el de transporte y comunicaciones con el 5.3%⁶⁰, en cambio, los más perjudicados fueron el agropecuario y el minero, con tasas negativas. El sector que presentó la mayor tasa de crecimiento fue el de la construcción, puesto que sin duda en este año fue uno de los sectores más atractivos para la inversión. En la actividad edificadora el área por construir según licencias aprobadas presentó el mayor crecimiento en la historia de Colombia (35.8%), alcanzando 3.065.000 m² construidos más que en 1991 (ver cuadro No.10).

La participación del sector construcción dentro del PIB nacional para 1992 creció levemente en 4.9% (ver cuadro No.8). El nivel de la actividad

⁶⁰ Revista del Banco de la República. Vol. LXXI. No. 843. Enero de 1998. P. 276. Cuadro No.11.1.4

edificadora según Camacol, se ha relacionado a un “fenómeno de demanda psicológica que no es directamente observable: el deseo de diferenciación y el querer significar socialmente a través del consumo de un bien complejo como es la vivienda”⁶¹.

También se atribuye el buen desempeño al comportamiento hacia la baja de las tasas de interés de colocación, que en este año fue de 37.28%, menor con respecto a 1991 (ver cuadro No.7).

La evolución de las CAV's sumaron un total en las colocaciones de 2.711.476 millones de pesos, con un crecimiento del 36.8% con respecto a 1991, los préstamos entregados y aprobados crecieron en un 66.5% y 52.2%⁶².

A nivel departamental la economía regional evolucionó adversamente a la a nivel nacional, puesto que la tasa de crecimiento del PIB fue negativa de – 2,1%. La producción Bruta total de los sectores Agrícola, Pecuario, Comercial y de Transporte crecieron, mientras que la construcción, la industria y los servicios del gobierno lo hicieron a tasas negativas, de –20.6, -6.3 y – 10.5%⁶³.

⁶¹ Revista Camacol. Vol. 16. No. 1. Ed.54. Marzo de 1993. P. 174.

⁶² Revista Camacol. Vol. 1. Ed. 54. Marzo de 1996. P. 158.

⁶³ Universidad de Nariño, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, CEDRE, Cuentas Económicas de Nariño. Cuadro: Nariño, Resumen Cuentas de Producción, Valor Agregado a precios Constantes de 1990.

El factor principal por el cual la economía de Nariño no tuvo un mejor desempeño, lo constituyó el racionamiento de energía que afectó a la mayoría de los renglones económicos. El panorama por el que gravitó la economía local con la apertura, hizo avanzar el comercio con el Ecuador, haciéndolo crecer en 27.7%, las ventas al por menor del comercio interior también avanzaron en 5.4%.⁶⁴

El sector construcción a nivel regional tuvo una caída bien significativa sobre la participación en el PIB, comportamiento contrario al presentado a nivel nacional (ver cuadro No.8).

Los metros cuadrados construidos fueron 228.782 siendo menor en 39.184 m² con respecto a 1991 (ver cuadro No.10). La participación de los residenciales continúa decreciendo, en 1992 fue de 81.2%, 5.2 puntos menos con respecto a 1991.

La orientación del nuevo modelo aperturista trató de adecuar y crear mejores condiciones al aparato productivo local. "Las obras de importancia regional dentro del campo público fueron: El Puerto Pesquero de Tumaco, la Construcción de Carreteras y Puentes por parte del Fondo de Caminos

⁶⁴ Banco de la República. Informe Económico de Nariño. 1992. Subgerencia de Estudios Económicos. P. 4.

Vecinales y gran parte de la obra del Terminal de Transportes del Municipio de Pasto, con una inversión cercana a los 2.000 millones de pesos”⁶⁵.

Según los metros cuadrados construidos en el Sector Edificador a nivel departamental, estos se redujeron a 228.782 m², 16.8% menos que en 1991 (ver cuadro No.10); los edificios residenciales participaron de este total con el 81.8% reduciendo igualmente su participación como lo venía haciendo hasta el momento. Esta tendencia se observó porque “en las dos últimas décadas, Pasto avanzó en la terciarización, la mayor parte de las actividades comerciales y de servicios, se aglomeraron o fueron atraídas por el centro. El fenómeno es explicable porque la centralidad procura una mayor movilidad en términos del intercambio económico, la gestión, la información, las actividades administrativas, financieras, tributarias y políticas” ⁶⁶.

Además, el costo y el precio del metro cuadrado varían de acuerdo a la ubicación del terreno y las comodidades que ofrezca. De esta forma, en 1992, los costos del sector de la construcción en Pasto, oscilaron entre 156.330 y 212.300 pesos por metro cuadrado entre los estratos 3 y 6. El precio de venta, estuvo en 1992 entre 225.000 y 500.000 el metro cuadrado

⁶⁵ Ibid. P. 13

⁶⁶ En: Revista Debate. No.4. San Juan de Pasto, Septiembre 30 de 1994. P 46

en los mismos estrados, proporcionando márgenes altos de utilidad⁶⁷

En Nariño, si bien el Sector Construcción mantiene una alta correlación con el manejo de variables macroeconómicas, los constructores para 1992, afirmaron que: “una de los principales garantías de financiación fue el trámite eficiente, respondiendo el 56.5% de las empresas consultadas, seguido por las bajas tasas de interés, respondiendo el 39%; aunque esta aseveración es subjetiva porque las entidades bancarias manejan intereses según disposiciones de la Junta Monetaria”⁶⁸

2.4 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCION EN EL PERIODO DE CRECIMIENTO: 1993 - 1995. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA NARIÑENSE.

Para el año de 1993, se impulsa la construcción a través de la política orientada a la titularización. El Gobierno implementó un marco jurídico con

⁶⁷ SEGOVIA, Fernando y ROSERO, Ana Lucía. La Apertura y la construcción de vivienda en Pasto. Tesis de Grado. Universidad de Nariño. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. San Juan de Pasto, 1994, Cuadro No.7.

⁶⁸ Ibid. P. 83.

dos decretos importantes: el No. 1394 y el No. 2154 de 1993, los cuales, suscriben, el hecho de reiterar los volúmenes y mecanismos de financiar la construcción hasta su venta, y en establecer el procedimiento para acceder al subsidio en la actividad edificadora residencial.

Es así, que se percibe que hay una visualización a mantener el gasto público como una estrategia para mejorar la calidad de vida de los colombianos⁶⁹.

Para 1993, en el Departamento de Nariño la construcción presenta un crecimiento porcentual considerable (31%), aumentando la participación en el PIB departamental la cual creció a 6.3%, superior al de 1992 (ver cuadro No.8)

La tasa de variación del valor agregado a precios constantes de 1990 en el año 1993 fue de 31.00%, identificando que el incremento mayor dentro de la cuenta de producción, se dio en el consumo intermedio, con un 41.13% en el mismo año.

En este proceso la construcción a nivel departamental da un viraje significativo para los años 1993 a 1995, puesto que mantuvo un desempeño similar y favorable a lo ocurrido a nivel nacional, es así que el valor agregado

⁶⁹ Camacol Nariño. Oferta y Demanda de Vivienda en San Juan de Pasto. 1994. Julio de 1995. P. 25

del sector construcción Nariñense para los dos primeros años (1993 – 1994), se ubicó en 31% y 21.8% respectivamente y con una caída de 27.8 puntos porcentuales para 1995 (ver cuadros No.11A y 11B). La participación del Sector dentro del PIB departamental registró los más altos porcentajes (ver cuadro No.8) debido a que el balance del capital neto invertido en sociedades constructoras nariñenses fue dinámico al sumar 1.493 millones en los tres años (1993, 1994 y 1995)⁷⁰.

Lo anterior, fue motivado por el incremento en buena medida del número de sociedades constructoras existentes en del Departamento, identificando confianza y seguridad para invertir en el sector. Además, el monto de capital varió positivamente pasando de \$73.490.000 en 1992 a \$115.600.000 de pesos en 1993⁷¹.

Dentro de la demanda laboral, en Pasto, a Diciembre de 1993, se presentó una reducción con respecto al año anterior (1992), puesto que la tasa de variación de la Población Económicamente Activa fue positiva (2.36%)⁷², lo que corrobora el incremento del capital financiero dentro de las sociedades constructoras, aunque la aplicación tecnológica disminuye el tiempo de

⁷⁰ Banco de la República. Anuario Económico de Nariño. 1991-1996. Subgerencia de Estudios Económicos. Anexo 10.

⁷¹ Banco de la República. Anuario Económico de Nariño. 1993-1998. Centro Regional de Estudios Económicos. Anexo No. 9.

⁷² En: Banco de la República . Informe de Coyuntura Económica Regional IV Trimestre de 2000. Centro Regional de Estudios Económicos. P. 8. Cuadro No.2.

duración de la obra y poco fomenta el empleo productivo en este sector, puesto que la mayoría de la fuerza laboral se mantiene en niveles casi básicos en educación, de los cuales, entre los obreros de la construcción, es muy poco y casi nulo el nivel educativo secundario, considerando al 75% de la mano de obra directa no calificada. “Las constructoras ofrecen, entre personal administrativo y obrero 1500 empleos anuales, de los cuales el 7% corresponde a empleados de planta generalmente con estudios secundarios, el 5% a personal con formación profesional como arquitectos e ingenieros y el 88% corresponde a los obreros que trabajan directamente en la construcción; estos últimos en la mayoría de los casos tienen solo educación primaria o carecen de ella”.⁷³

Dentro de este movimiento y a pesar de su comportamiento positivo, las cifras indican que el sector todavía mantiene, con relación a otros sectores, una baja participación dentro del PIB departamental (6.3%) (ver cuadro No.8), motivado principalmente, por el lento proceso de incentivo en la generación de empleo productivo.

Dentro de las Finanzas Públicas, el departamento de Nariño, puede identificar un incremento para 1993 con respecto al año 1992, presentado una tasa de variación positiva de 147.13% dentro de la variable de Vivienda y

⁷³ SEGOVIA. Op. cit. Cuadro No.74.

Ordenación Urbana y Rural⁷⁴. Lo anterior, se manifestó porque se orientó a mejorar las necesidades básicas insatisfechas como es la vivienda, además de orientarse también, al desarrollo los servicios deportivos y recreativos⁷⁵, al desarrollar las políticas de solución de vivienda y saneamiento básico presentados en el Gobierno Gaviria.

Por el lado de la vivienda de interés social, en 1993 es importante destacar el papel del Gobierno con el Plan de Desarrollo “La Revolución Pacífica” puesto que planteaba la estrategia de la vivienda integral, que mejoraba las limitantes que presentaba el plan de VIS (Vivienda de Interés Social), esto motivó a colocar recursos en forma de subsidios por parte del Gobierno, en las entidades que se orientaban a este objetivo, entre ellas la red de solidaridad y al Inurbe principalmente, además, para el fomento del sector rural, dichos recursos se orientaban por medio de la Caja Agraria, ya que existe en la entidad un mecanismo de doble vía de ésta con la población campesina fundamentalmente. (ver cuadro No.10)

En Nariño, los mayores incrementos, dentro de la variable del total residenciales están en las ciudades de Pasto, Ipiales y el resto de municipios,

⁷⁴ Cálculos con base en: Banco de la República. Anuario Económico de Nariño. 1993-1988. Centro Regional de Estudios Económicos. Anexo No.31.

⁷⁵ Banco de la República. Anuario Económico de Nariño 1991 – 1996. Centro Regional de Estudios Económicos. Anexo No. 35

con tasas de variación a precios constantes de 1990 de 116.50%, 32.41% y 42.65% respectivamente.⁷⁶

A nivel de ciudades, Pasto, obtiene el mayor crecimiento en los metros cuadrados de licencias aprobadas en los últimos 4 años, es así que para 1993, las licencias pasaron de 45.822 en 1992 a 106.285⁷⁷.

En lo referente a las obras públicas, para el periodo 1990-1993, éstas mantuvieron un dinamismo considerable, puesto que, el Gobierno "emprendió la rehabilitación de la Troncal de Occidente, en los tramos Pasto-Cano-Mojarras-El Bordo y Pasto-Rumichaca, con un costo de \$6.500 millones, previniendo los incrementos en el tráfico derivados de la apertura comercial con el Ecuador"⁷⁸.

Hay que tener en cuenta que "se dio prioridad a la vía Pasto-Tumaco, para la cual se destinó \$24.000 millones de pesos distribuidos en diferentes tramos de la vía"⁷⁹.

⁷⁶ Universidad de Nariño, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, CEDRE, Cuentas Económicas de Nariño. Cuentas de Producción Sector Construcción Nariño a precios constantes de 1990.

⁷⁷ En: Revista Camacol. Actividad Edificadora Nacional 1990 – 1994. M2 licenciados aprobados. Vol.18 No.2 Ed.63 Junio 1995. Cuadro 3.1.

⁷⁸ Departamento Nacional de Planeación. Nariño: Inversión Pública de la Nación en el Departamento. 1990-1994. P. 4

⁷⁹ Ibid.

“En cuanto a las inversiones en vías regionales, cabe mencionar las obras de construcción por \$2.245 millones en la carretera circunvalar al Galeras y la carretera Guachucal-Cumbal-Chiles, la cual se constituye la salida alterna al Ecuador, con \$639 millones de pesos”⁸⁰

En lo referente a financiación para Acueducto y Vivienda, el PNR, DRI y la Caja Agraria, impulsaron proyectos en todo el periodo (1990-1993) para 33 municipios lo cual significó la aplicación de recursos por el orden de \$2.231 millones de pesos⁸¹.

Debido al intenso verano por el cual Pasto se vio abocado, se tomaron medidas preventivas, por lo cual se emprendió un proyecto “para bombear agua desde el Río Bobo hasta la Planta de tratamiento el Centenario; su costo fue de \$4.515 millones de pesos”⁸².

Por municipios, cabe destacar el proyecto que se emprendió en Tumaco el cual consistió en “Ampliar la capacidad de la fuente de agua que surte a la ciudad parte de las redes que se vieron afectadas por el terremoto de 1982; el costo total de la obra fue de \$4.200 millones de pesos, de los cuales

⁸⁰ Ibid.

⁸¹ Ibid. P.7

⁸² Ibid. P. 8.

\$3.800 millones correspondieron a créditos externos provenientes de los Países Bajos y de la Comunidad Económica Europea⁸³.

Dentro de la Inversión social, cabe resaltar la inversión realizada por el Fondo Nacional Hospitalario, “El cual ha invertido \$3.000 millones de pesos en obras de infraestructura hospitalaria en el departamento, dentro de las cuales se destacan el complemento a la dotación del hospital de Ipiales y el hospital San Pedro de Pasto”⁸⁴.

Ahora bien, en el campo de la Justicia y el orden público, “se han invertido \$2.400 millones en la construcción y remodelación de cárceles”⁸⁵

En lo referente a las comunicaciones, se presupuestaron \$2.225 millones de pesos, dentro de la infraestructura de Telecom e Inravisión⁸⁶.

Igualmente la economía nacional influyó de manera directa al buen dinamismo del sector tanto a nivel nacional como departamental. Dicho desempeño se asocia al excelente comportamiento de la economía colombiana al presentar tasas de crecimiento en el PIB de 5.4% en 1993,

⁸³ Ibid.

⁸⁴ Ibid. P.9

⁸⁵ Ibid. P.10

⁸⁶ Ibid. Cuadro: Nariño. Inversiones con Recursos del Presupuesto Nacional 1990-1993. P.11

5.8% en 1994 y 5.2% en 1995 (ver cuadro No.8) y del resultado positivo de otras variables como la demanda interna, el consumo de las familias, el consumo del gobierno y la inversión que crecieron a tasas muy superiores a la del PIB (ver cuadro No. 9).

Un punto positivo lo integró la política gubernamental, realizada por el Ministerio de Desarrollo Económico en 1993, ya que mediante Decreto 1273, del primero de julio del mismo año, “Se reglamentó parcialmente la ley 3ª de 1991, estableciendo que en adelante el INURBE atenderá la adjudicación de subsidios en los municipios con población superior a 2.500 habitantes y la Caja Agraria, a los municipios con menos de 2.500 habitantes”.⁸⁷

De igual manera el manejo de la inflación impacta de manera positiva y directa en los costos de la construcción. El índice inflacionario para la ciudad de Pasto se redujo del 22% en 1993 a 19.7% en 1995, siendo similar a lo presentado a nivel nacional 26.6% en 1993 y 19.5 en 1995 (ver cuadro No. 9).

Otro factor determinante para el buen desempeño del sector construcción a nivel nacional fue el incremento en los préstamos entregados por las CAV's

⁸⁷ SEGOVIA, Op cit. P. 97

los cuales pasaron de 1.494.479 millones en 1993 a 2.099.398 millones en 1995.⁸⁸

Así pues, Los metros cuadrados construidos también mantuvieron un dinamismo creciente tanto a nivel nacional como departamental. Para el periodo 1993-1995, la evolución en Colombia del área para construir según licencias aprobadas fue muy satisfactoria, puesto que se aprobaron en promedio 11.708.708⁸⁹ metros cuadrados anuales, siendo esta la cifra más elevada de la década. Sin embargo la tasa de crecimiento de esta variable fue muy irregular, explicándose más que por factores exógenos, por factores particulares de cada ciudad al no mantener una uniformidad en los metros cuadrados aprobados entre ellas.

En el balance intermedio del periodo 1993-1995, el sector de la construcción a nivel nacional, se constituyó como uno de los que sostenía crecientemente su actividad económica. De esta forma, se vieron atendidas, en la administración Gaviria, las necesidades existentes por la satisfacción del nivel habitacional por familia, datos que son integrados referentemente con el Censo de 1993, en el cual se identifican dos lineamientos importantes: el mejoramiento integral de las soluciones de vivienda existentes y la

⁸⁸ Cálculos con base en: Revistas Camacol. Marzo 1994, 1995 y 1997. P. 177, 120 y 83.

⁸⁹ DANE: Informes Estadísticos Diciembre 1994 a 1997.

proliferación del mejoramiento de la calidad de vida en aras de la adecuación ordenada de la población en general. (Inversión presupuestada en el Salto Social para vivienda Social Urbana por 1.076.684 millones de pesos⁹⁰

A nivel nacional, la inflación presentó una disminución entre el periodo 1991 a 1994, como política destacable dentro del modelo que implantaba el Expresidente Cesar Gaviria Trujillo. Así, su índice pasó del “30% en 1991, al 22% en 1994”⁹¹, esto ha motivado a un establecimiento positivo de la construcción, puesto que permite la existencia de una demanda de vivienda activa que se reviste por la consecuente reducción en los márgenes sobre los costos de los insumos utilizados, lo cual se determina con la variable consumo intermedio (ver cuadros No.11A y 11B)

Se destaca, que Colombia al haber incursionado en el nuevo “paradigma” económico, la apertura como referente principal de la globalización, conllevó a ventajas y desventajas dentro del periodo 1989 – 1994.

Una de tantas ventajas, fue la exportación de materiales como cerámicas y cemento, productos que poseían estándares de calidad superiores a los de países fronterizos.

⁹⁰ Camacol Nariño. Oferta y Demanda de Vivienda en San Juan de Pasto 1994. San Juan de Pasto 1995, p. 25.

⁹¹ Ibid. 16.

Otro aspecto positivo hacia el Sector Construcción se constituye la inversión extranjera destinada a éste, la cual sumó un total de US\$227.8 millones en todo el periodo, con tasas de crecimiento de 46% en 1993, 55.2% en 1994 y 34.3% en 1995⁹².

El ciclo económico a nivel nacional, identificó una tendencia positiva en el PIB, sin embargo en el departamento de Nariño se presentó una tasa de crecimiento del PIB inferior a la de 1993, aunque continúa siendo significativa (5.1%). (ver cuadro No.8)

Así pues, Nariño, para el año 1994 identificó momentos críticos dentro de su crecimiento y desarrollo económico ya que mantuvo un alto nivel de necesidades básicas insatisfechas del 41.0%⁹³, siendo 9 puntos superior al índice nacional.

Otra de las dificultades por las que el Departamento de Nariño debió atravesar, han sido las constantes diferenciales entre el tipo de cambio de las naciones Colombiana y Ecuatoriana⁹⁴. Lo anterior pudo motivar incrementos en los índices de contrabando, perjudicando a los productos e insumos

⁹² Revista del Banco de la República. Vol LXX. No. 835. Mayo 1997. P. 196. Cuadro No. 6.19.

⁹³ Camacol Nariño. Oferta y Demanda de Vivienda. Op. Cit. p. 47.

⁹⁴ En: Banco de la República. Anuario Económico de Nariño. 1999. Subgerencia de Estudios Económicos. P. 11.

colombianos, puesto que al conseguir materiales de contrabando se disminuyen los costos de producción, y por su puesto se reduce su índice inflacionario.

Para 1994, se pone en marcha la política del Expresidente Ernesto Samper Pizano, el “Salto Social”, así, se continúan trabajando variables sociales con porcentajes medidos como por ejemplo, el nivel de desempleo para 1994 fue de 8%, levemente mayor con respecto al año anterior -7.8%-⁹⁵.

A su vez, la demanda interna, el consumo de las familias, el consumo del gobierno y la inversión nacional continuó con crecimientos por encima de la tasa de crecimiento del PIB (ver cuadro No.8).

Conjuntamente con la economía nariñense el sector construcción departamental incrementa su tasa de participación en el PIB (7.3%), a pesar de que el crecimiento del sector halla sido menor con respecto a 1993. (ver cuadro No.8)

Las mayores disminuciones dentro de la cuenta de producción del sector construcción se manifestaron en las obras civiles, puesto que el aumento o disminución de dichas obras, se manifiestan en directa y proporcional

⁹⁵ En: Revista del Banco de la República. Indicadores Económicos Segundo y Tercer Trimestre de 2000. Vol III, No. 2 Ej. 1., P.3.

correlación con la asignación presupuestal que el departamento realiza en el área de la construcción en la vivienda y ordenación urbana y rural⁹⁶

Sin embargo, en Nariño, los metros cuadrados construidos en la actividad edificadora registraron 290.478 m² en 1993, 340.406 para 1994 y 384.392 para 1995; lo que evidenció el buen desempeño del sector en el Departamento. Los edificios residenciales participaron con el 87.7% promedio anual y los no residenciales con el 12.3% promedio anual. Este auge no solo se debe a la inversión nacional y de la extranjera hacia el sector (ver cuadro No.9), sino además, a los dineros del narcotráfico, que aunque no se pueda contar con cifras es claro su impacto en Nariño, debido a la persecución desde el Gobierno Gaviria a los carteles de Cali y Medellín.

El mayor número de viviendas ofrecidas en la ciudad de Pasto, fueron las que se ubicaron entre los 24 y 35 millones de pesos⁹⁷; siguiendo la misma evolución para los siguientes dos años 1995 y 1996, puesto que la mayor participación osciló entre los 25 y 30 millones (19.3% del total de viviendas ofrecidas) y de 30 a 35 millones (18.7% del total de viviendas ofrecidas).⁹⁸

⁹⁶ Banco de la República. Anuario Económico de Nariño. 1991-1996. Subgerencia de Estudios Económicos. Noviembre 1997. Anexo No. 31.

⁹⁷ Camacol-Nariño. Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda en San Juan de Pasto. 1994. Pg 82. Cuadro No.3.11

⁹⁸ Ibid. 1995-1996. P.33. Cuadro No.5.9

La importancia que tiene el sector construcción tanto a nivel nacional como departamental es el número de empleos que genera. “Se calcula que por cada 1.000m² construidos, se generan 20.5 empleos continuos al año de acuerdo a los resultados obtenidos en la encuesta realizada en Bogotá en 1979”⁹⁹

Teniendo en cuenta lo anterior, la capacidad de empleo del sector de la construcción en Nariño para 1994 fue de 6.978 empleos (a obreros) al haberse construido en este año 340.406 m² (ver cuadro No.10), cifra que concuerda con la presentada por Camacol Nariño al registrar dentro del empleo formal “6.258 empleos a obreros”¹⁰⁰ en el mismo año.

En San Juan de Pasto, en 1994, el sector de la construcción fue el más importante dentro de la creación de nuevos puestos de trabajo, ya que generó 922 empleos teniendo el mayor porcentaje de participación sobre los demás sectores (25.3%)¹⁰¹

Para el año 1995, la política de la administración Samper, se ubica en un

⁹⁹ Alba Nelly Belalcazar. El mercado laboral en la Actividad Edificadora del Municipio de Pasto. 1975-1985. Tesis de Grado. Universidad de Nariño, Facultad de Economía. Pasto 1987. Cuadro No. 13.

¹⁰⁰ Camacol-Nariño. Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda en San Juan de Pasto. 1994. Pg 45. Cuadro No. 4.2.

¹⁰¹ Cámara de Comercio de Pasto, Anuario Estadístico. Las cien empresas más grandes de Pasto. 1994. Cuadro No.1

nuevo “lenguaje” fiscal, no con incrementos tributarios, sino sobre la base de la buena redistribución de los ingresos provenientes de los pozos petroleros que se encontraban en auge para los años 1994 y 1995, como Cupiagua y Cusiana.

En efecto, se buscaba mantener los niveles de crecimiento del PIB de años anteriores siendo el nivel de crecimiento para este año de 5.2% (ver cuadro No.8).

De igual forma a nivel de la construcción, se moldearon políticas para incrementar la participación de la edificación. En esta medida se aprueba dentro de los lineamientos del Plan “El Salto Social”, la política focalizada a la “Vivienda Social Urbana”, orientándola a la reducción de las necesidades básicas insatisfechas con las que se contaban principalmente en los sectores rezagados del crecimiento y desarrollo nacional. De esta manera, el INURBE, maneja un control de los subsidios en las diferentes obras civiles.

“El fundamento de la nueva política lo constituyó el subsidio familiar de vivienda individual o asociativa, focalizada a la población más pobre y vulnerable, articulando a la red de solidaridad social. La política se realizó con el concurso integral de la comunidad, el INURBE, los municipios y los

fondos de cofinanciación”¹⁰²

Es así, que la política nacional del UPAC en conjunto con las CAV, mantienen una ofensiva para mejorar los créditos, orientándolos a la canalización de recursos en infraestructura y manteniendo estables los precios de la vivienda, en búsqueda de no afectar directamente al bienestar de la población en general.¹⁰³

Sin embargo, el desempleo se situó en el 9%¹⁰⁴, sin embargo, la premisa que se colocaba en boga por la administración Samper es que el crecimiento económico no basta para mejorar las condiciones de desarrollo del país, por lo cual, se reconocía en su Plan “El Salto Social”, cuatro directrices importantes:

1. Inducir economías externas para llegar a consolidar una formación directa de capital humano,
2. Incrementar los recursos en la educación, salud y vivienda,
3. Mejorar el déficit comercial,
4. Fortalecimiento institucional en aras de favorecer el medio ambiente como estrategia de desarrollo.

¹⁰² Departamento Nacional de Planeación. Política de vivienda social urbana en el Plan de Desarrollo El Salto Social. Santafé de Bogotá. Septiembre 14 de 1994. En : [http:// www.dnp.gov.co/02-sec/vivienda/vivien.htm](http://www.dnp.gov.co/02-sec/vivienda/vivien.htm). # 1.

¹⁰³ Camacol Nariño. Oferta y Demanda de Vivienda. Op. cit. P. 25. Cuadro No.2.5

¹⁰⁴ Revista Camacol. Vol. 20 No. 3. Ed. 69. Diciembre 1996, p. 61.

En este orden de ideas, la demanda interna, el consumo de las familias, el consumo del gobierno, mantuvieron tasas de crecimiento positivas, pero relativamente inferiores a las de 1994 (ver cuadro No.9). Una causa del descenso fue la alta demanda de importaciones, re se realizaron para 1995, tanto para bienes de consumo final como de consumo intermedio¹⁰⁵.

Para el sector de la construcción en general, problema importante en este año, fue la inflexibilización de los precios en los inmuebles tanto de los residenciales como de los no residenciales, lo que se traduce en precios inelásticos, puesto que la presión del mercado de oferta, conduciría al sacrificio de utilidades por parte de los constructores.

Como se expresa, en Pasto, “la alta rentabilidad se da por el bajo costo de los materiales que por lo general se distribuyen en grandes almacenes con buenas oportunidades para pagarlos. También se contrata mano de obra barata por no ser calificada y esto disminuye considerablemente los costos”¹⁰⁶

En Colombia el sector de la construcción redujo su dinamismo significativamente pues pasó del 19.1% al 1.9% en 1995. (ver cuadro No.8).

¹⁰⁵ Revista del Banco de la República. Vol. LXXIV. No. 879. Enero de 2001. Pg 13. Cuadro No.4.

¹⁰⁶ SEGOVIA. Op. cit. pg. 72.

Lo anterior por la caída sufrida por las exportaciones en onzas troy de carbón y otro, unas de las bases de la economía nacional para el año de 1995.

En el departamento de Nariño, se dio una contracción dentro de la tasa de crecimiento del PIB (-1.4%) con respecto a 1994 (ver cuadro No.8)

Así mismo, el sector de la construcción departamental, continuó de “capa caída”, al manifestar una desaceleración en la tasa de crecimiento (-6.4%), lo mismo que en su participación dentro del PIB departamental, la cual fue de 0.5 puntos menor a la de 1994 (Ver cuadro No.8).

Base fundamental para este encause, fue el incremento dentro de los impuestos indirectos, además del aumento dentro del consumo intermedio, siendo su más importante variante los edificios residenciales con el 47.12% del total del consumo intermedio (ver cuadros No.11A y 11B).

Según los m² construidos, para 1995, en Nariño presentaron un crecimiento en su tasa de variación (12.33%) con respecto a 1994 (ver cuadro No.10).

Dentro de la política de vivienda de interés social, en Pasto se registró para 1994, 500 subsidios familiares de vivienda con un valor asignado por parte

del INURBE de 705.8 millones de pesos y en 1995, 638 soluciones de vivienda por un valor de 960.1 millones de pesos¹⁰⁷. En todo el departamento de Nariño, en cambio, el INURBE asignó un total de 2.013 subsidios por un valor de \$3.145,3 millones de pesos (ver cuadro No.10)

2.5 EVOLUCION DEL SECTOR CONSTRUCCION EN EL PERIODO DE DESACELERACIÓN: 1996 – 1999. PRINCIPALES SUCESOS QUE INCIDIERON SOBRE EL BUEN DESARROLLO DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA NARIÑENSE.

La dinámica del sector construcción avanzó positivamente hasta el año de 1995, a partir del cual se comenzó a observar signos de recesión tanto en Colombia como en Nariño.

La Economía colombiana, para los años de 1996 a 1999, presentó un ambiente muy adverso, ya que a partir de 1995 la tasa de crecimiento del PIB comenzó a descender, por lo cual, en 1996, se registró una tasa de 2,0% (ver cuadro No.8), incidiendo de forma directa sobre todos los sectores económicos y con mayor fuerza sobre la actividad constructora. Muchos factores negativos configuraron este panorama recesivo para el marco

¹⁰⁷ Planeación Municipal. Anuario Estadístico. San Juan de Pasto 1994-1995. P. 161-162.

económico nacional.

El año 1996, se puede considerar como malo para la actividad económica en general, puesto que se llevó a cabo una política que originó un menor crecimiento, una mayor inflación y estancamiento del sector externo. (ver cuadro No.8).

Desde la aparición y posterior desarrollo del proceso “8000” se fomentaron incertidumbres que hicieron limitar el consumo, desacelerar las exportaciones y frenar la inversión (ver cuadro No.9). Esta última variable se vio afectada aún más por problemas de inseguridad (delincuencia común y narcoguerrilla) y de corrupción.

La mala implementación del modelo aperturista tuvo mucho que ver con la situación económica presentada en este año, puesto que afectó negativamente sobre la cuenta corriente de la balanza de pagos (excesivo consumo suntuario), deterioro del ahorro privado, especulación del sistema financiero, crecimiento en el servicio de la deuda, entre otros.¹⁰⁸

Por otro lado, la devaluación se situó en el 10% lo que afectó negativamente

¹⁰⁸ En: Revista del Banco de la República. Indicadores Económicos Segundo y Tercer Trimestre de 2000. Vol III, No. 2 Ej. 1., P.3, 4 y 8.

a varios sectores productivos, así el saldo desfavorable de la balanza comercial se ubicó en unos US\$220 millones, además, el Banco de la República intervino restringiendo la liquidez monetaria para evitar la caída de la tasa de interés, colocando en el mercado a través de las operaciones de mercado abierto (OMA'S) unos 600 millardos de pesos¹⁰⁹.

Todos estos factores tuvieron consecuencias negativas sobre la mayoría de los sectores económicos lo que hizo que se conjugara en una pérdida de puestos de trabajo. Uno de los sectores más afectados fue el de la construcción que vio mermada la demanda de vivienda en todos los estratos. La tasa de crecimiento a nivel nacional, en este año fue negativa (-13%¹¹⁰). Según el área para construir se redujo en -29.3%, porcentaje muy significativo si se tiene en cuenta que se venía presentado aproximadamente 11.5 millones de metros cuadrados anuales aprobados en los últimos 4 años (Ver cuadro No.10).

La tasa de interés de colocación por parte de las CAV'S no bajó de 39%¹¹¹ a pesar de no ser muy elevada, el pobre crecimiento impidió un mejor

¹⁰⁹ Revista Camacol. Economía y Construcción. Vicepresidencia Técnica. Vol. 20. No.3. Ed.67. Diciembre de 1996, P 60.

¹¹⁰ Revista del Banco de la República. Vol. LXXIV. No.879. Enero de 2001, P. 313.

¹¹¹ Ibid. P, 209.

desemvolvimiento de los créditos. Los préstamos entregados a constructores disminuyeron en -17.2%, los despachos de cemento cayeron en -14%¹¹².

Por el lado de la vivienda de interés social, aunque el Gobierno haya buscado impulsarlas mediante el Decreto 2348 de Diciembre de 1995, al otorgar créditos a largo plazo y tomando como garantía un contrato de fiducia, el manejo macroeconómico del país no impactó positivamente en este sector (ver cuadro No.8).

La economía nariñense, para 1996, presentó un debilitamiento, causado no solo por el entorno nacional sino por el proceso de apertura enfatizado desde 1990. Según el Plan Estratégico de Nariño 1998 – 2000, si antes de la apertura la participación del PIB departamental con respecto al nacional era de 1.5%, después de este proceso paso a 1.4%. El comportamiento de la mayoría de los sectores económicos igualmente se ha ido frenando en su crecimiento, se demuestra entonces que no se han planificado ni se han tomado los correctivos necesarios para trazar una economía regional dentro de la liberación comercial. Sectorialmente el primario se ha visto muy afectado con la importación de muchos productos, el secundario no ha sido competitivo, aunque se destaca que en este año el IFI (Instituto de Fomento

¹¹² Revista Camacol. Itinerario de la Emergencia. Camilo Silva Sárate. Vol. 21.No.1.Ed.68. Marzo de 1997, P. 61.

Industrial) contó con unos 2500 millones de pesos para los microempresarios de Nariño, sin embargo no se aprovecharon adecuadamente estos recursos.¹¹³

Tomando la ciudad de Pasto dentro del entorno regional, entre 1995 y 1996, la población ocupada creció en un 2.3%, pero la desocupada lo hizo en 23.5% reflejando la carencia de sectores productivos e industriales que puedan absorber en buen número de la población económicamente activa.¹¹⁴

Dentro de la cuenta de producción del sector construcción de Nariño, la producción bruta esta disminuyó notablemente, su tasa de crecimiento fue negativa siendo del -59.42%, es decir, la producción a precios constantes de 1990 se redujo a más de la mitad (ver cuadros No.11A y 11B).

Según el movimiento de las nuevas sociedades constituidas en el sector, el número se redujo de 31 a 26, sin embargo, el capital invertido en éste sector creció levemente.¹¹⁵ Por su parte las captaciones de las CAV's muestran un crecimiento reducido, no similar a años anteriores, los efectos de la recesión,

¹¹³ Plan estratégico de Desarrollo de Nariño, 1998-200. Gobernación de Nariño. Departamento Administrativo de Planeación. P, 71, 72 y 73.

¹¹⁴ Cálculos esta investigación con base en datos: Banco de la República. Informe de Coyuntura Económica Regional. Cuarto trimestre del 2000. Subgerencia de Estudios Económicos. P. 9. Cuadro No.2.

¹¹⁵ Banco de la República. Anuario Económico de Nariño. 1993-1998. Subgerencia de Estudios Económicos. Anexo. 10.

la saturación en el mercado (por haberse presentado en años anteriores crecimientos muy buenos), las políticas del gobierno por las crisis, trajo consigo ese comportamiento negativo del sector construcción, lo cual hizo frenar la demanda de vivienda y de consumo intermedio proveniente del interior del país así como del Ecuador. (ver cuadros No.11A y 11B)

En Nariño, los m² construidos se redujeron drásticamente, puesto que su tasa de variación fue negativa (-68.5%). (ver cuadro No.10)

Se conjugaron factores negativos que impactaron directamente hacia la construcción como fue el incremento de la tasa de inflación. En Pasto, se registró una tasa del 29,5% superior al 17,7% de 1995 (ver cuadro No.9), esto hizo que en buena medida se halla contraído el consumo intermedio.

Además, otro factor que indujo a la ferviente crisis del sector, fue la disminución en la tasa de participación de la inversión extranjera hacia el sector construcción, -0.15 puntos porcentuales con respecto a 1995 (ver cuadro No.9).

El factor que menguó la crisis en Nariño, fue el crecimiento del número de subsidios y del monto asignado para la Vivienda de Interés Social por parte del INURBE (para 1995 fue de 3.145 millones y pasó a 4.623 millones en

1996. Ver cuadro No.10), puesto que dentro del Plan Estratégico de Nariño 1995-1998, se subsidiaron viviendas por un total de 23.211 millones para todo el periodo.¹¹⁶

A pesar del difícil entorno nacional e internacional que se había venido desarrollando, Colombia presentó una ligera recuperación para el año de 1997.. El nivel de crecimiento del PIB fue del 3.4% y la inflación se redujo a 17.7% (Ver cuadro No.8 y 9), esta leve recuperación se debió a que la mayoría de los sectores económicos crecieron, sin embargo, no lo hicieron significativamente. Por ejemplo: "el agropecuario lo hizo en 3.7%, la industria manufacturera en 0.5%, el comercial en 1.6% y el de la construcción en 2.2%"¹¹⁷.

La evolución de la actividad económica nacional mejoró sobre todo a partir del segundo trimestre del año de 1997 (1.3 puntos por encima del presentado en 1996), las importaciones de bienes y servicios y la expansión del PIB, generaron una oferta total en este año superior en 4.3% con respecto a 1996¹¹⁸. En cuanto a las exportaciones, estas crecieron en 9.6%, mientras que las importaciones lo hicieron en 11.5%, con lo cual la balanza de bienes

¹¹⁶ Departamento Administrativo de Planeación. Gobernación de Nariño. Plan Estratégico de Desarrollo de Nariño. Programas y Proyectos. Dimensión Sociocultural. 1995-1998. P. 94.

¹¹⁷ Revista del Banco de la República. Vol. LXXIV. No.879. Enero de 2001, P. 312 – 313.

¹¹⁸ Revista del Banco de la República. Vol. LXXI. No. 845. Marzo de 1998. P 28.

arrojó un déficit de US\$2603 millones¹¹⁹.

La demanda interna tuvo una ligera recuperación, al ubicarse en 4%, 2.9 puntos más que en el año de 1996.

De igual forma lo hizo el consumo de las familias y el consumo del gobierno al presentar tasas de 2.4% y 23.9% respectivamente.

Por el lado del desempleo este se situó en 12%, levemente superior al registrado en 1996 (11.3%). (ver cuadro No.12), lo cual se debió por el aumento de la tasa global de participación (TGP), esta se ubicó en 61.5% en 1997, superior al 59.8% del año anterior¹²⁰.

Dentro de la composición sectorial en los dos últimos años, debido a la crisis iniciada desde 1996, “la industria perdió 119.410 empleos, la construcción 68.585 y el comercio 25.270”¹²¹.

Sin embargo, el sector de la construcción en el municipio de Pasto, se sostiene como el segundo sector de mayor importancia en la generación de empleo, puesto que registró 908 empleos; participando con el 16.5% sobre el

¹¹⁹ Ibid. P 33.

¹²⁰ Ibid. P 30.

¹²¹ Camacol Nariño. Oferta y Demanda de Vivienda San Juan de Pasto. 1997. Junio de 1998, p 2.

total de sectores. El primer sector fue el comercial, el cual participó con el 33.6% sobre el total de sectores generadores de empleo¹²²

Si observamos al sector financiero, este presentó un crecimiento dinámico, respaldado por una capitalización efectiva derivada de algunos ajustes del sistema financiero, la tasa de interés tendió a disminuir en 12 puntos y por el lado de las corporaciones de ahorro y vivienda, las tasas de colocación se ubicaron en el 13%¹²³. Otro aspecto positivo lo constituyó las alternativas dadas por las entidades financieras sobre refinanciación de deudas, rebajas en tasas de interés de créditos de años anteriores, modificación de plazos y opciones en sistemas de amortización entre otros. Debido a lo anterior, el sector construcción mostró una mejoría, el área por construir se incrementó en 11.7% (Ver cuadro No.4), los préstamos aprobados y desembolsados a constructores aumentaron en un 28%, al pasar de 1.4 billones en 1996 a 1.7 billones en 1997; y los autorizados y efectivamente entregados fueron de 2.9 y 2.3 billones respectivamente¹²⁴.

Ahora bien, mirando el entorno regional, en 1997 la economía nariñense mantuvo un crecimiento del PIB superior al nacional (7%) (ver cuadro No.8).

¹²² Cámara de Comercio de Pasto. Departamento de Planeación e Investigaciones Económicas. Las cien empresas más grandes de la jurisdicción de la Cámara de Comercio. 1997-1998. P. 39. Cuadro No.5.

¹²³ Camacol Nariño. Oferta y Demanda de Vivienda San Juan de Pasto. 1997. Junio de 1998. P. 7.

¹²⁴ Ibid..

El comportamiento del sector primario no fue muy alentador “desde 1993 se venía presentando un descenso en el área cultivada, llegando en éste año al 12.7%, sin embargo se presentó un crecimiento positivo en el aceite crudo de la palma africana (56.252 toneladas), lo que aportó significativamente al PIB regional”¹²⁵, en el sector secundario es destacable los recursos destinados para la microempresa nariñense por parte del Plan Nacional para la Microempresa 1994 – 2000, sin embargo para 1997, solo se ha utilizado menos del 10% de un total de 2500 millones de pesos¹²⁶

Tomando a Pasto entre 1996 – 1997, la población ocupada creció en 4.5%, mientras que la desocupada lo hizo en 9.5%, cifras más alentadoras que las presentadas en el año anterior.¹²⁷ Los sectores que propiciaron este crecimiento fueron el de la construcción, servicios y transporte¹²⁸.

Sin embargo, el sector construcción en Nariño continuó con su desaceleración, pero no por el mismo orden del año anterior ya que se suscitaron síntomas de recuperación. Dentro de la producción bruta para 1997, ésta fue de 24.530 millones de pesos a precios constantes de 1990. (ver cuadros No.11A y 11B). A pesar que el sector se ha visto afectado por el

¹²⁵ Departamento Administrativo de Planeación. Gobernación de Nariño. Plan estratégico de Nariño 1998 – 2000. P 69.

¹²⁶ Ibid. p. 71.

¹²⁷ Cálculos con base en: Banco de la República. Informe de Coyuntura Económica Regional. IV Trimestre de 2000. Subgerencia de Estudios Económicos. P. 8. Cuadro No.2.

¹²⁸ Departamento Administrativo de Planeación. Gobernación de Nariño. Plan estratégico de Nariño 1998 – 2000. P. 81.

estancamiento económico, en 1997 se trató de reactivarlo, el Inurbe por ejemplo, a través de la red de solidaridad social, asignó un presupuesto de 1.800 millones de pesos por un lado, y por otro 2.000 millones de pesos, completando cerca de 5.200 millones en total¹²⁹.

Según el Plan Estratégico de Desarrollo de Nariño, 1995-1998, el Departamento mantiene una pésima red vial, puesto que sostiene que: "la mayor parte del Departamento no solo carece de carreteras, sino que las existentes son inadecuadas (sólo el 9.6% de la red vial es pavimentada y la totalidad se encuentra en regular y mal estado). Hay insuficientes vías de comunicación terrestre para el acceso a zonas potencialmente productivas y mineras. En la Exprovincia de Obando se presenta una permanente congestión vehicular por la ausencia de vías alternas para el transporte de productos"¹³⁰.

Las principales obras civiles a ejecutarse en el periodo 1995-1998 en Nariño fueron principalmente el mejoramiento de carreteras, dentro de las cuales se puede destacar el mejoramiento de la vía Samaniego-Ancuya por un valor de \$1.000 millones de pesos; el mejoramiento de la vía Pilcuán-Iles-Gualmatán

¹²⁹ Periódico: Nariño al Día. Construcción alternativa vigente. Noviembre del 21 al 28 de 1997. p. 4 – 5.

¹³⁰ Gobernación de Nariño. Plan Estratégico de Desarrollo de Nariño 1995-1998. Concertación para el Cambio. Proyecto de Cooperación Técnico Alemana GTZ. Pg. 57

por un valor de \$1.000 millones de pesos; el mejoramiento de la vía Policarpa-Ejido por un valor de \$700 millones de pesos; el mejoramiento de la vía Ancuya-Consacá por un valor de \$500 millones y el mejoramiento de la vía Las Lajas-Potosí-Las delicias por un valor de \$450 millones de pesos.¹³¹

Según la Cámara de Comercio de Pasto, dentro de las cien empresas más grandes, en 1997, 19 pertenecen al sector construcción y la participación en las ventas totales fue del 15% del total con \$66.462 millones de pesos, además, el empleo generado fue del 20.7% del total participando con 1.236.¹³²

Para el año de 1997, el mayor número de viviendas ofrecidas se ubicó entre los 10 y 20 millones de pesos, siendo su participación, dentro del total de viviendas ofrecidas, la más alta (21.09%), seguidas de las viviendas que oscilaron un valor de 20 y 25 millones, con una participación de (17.46%).¹³³

En 1998, el ámbito internacional, ocasiona desviaciones dentro de la curva de producción en las áreas más importantes de la economía colombiana.

¹³¹ Ibid. P. 112.

¹³² Cámara de Comercio de Pasto. Anuario estadístico y las cien empresas más grandes de Pasto 1997. San Juan de Pasto, mayo de 1998, p.33, 35, 37, 39.

¹³³ Camacol – Nariño. Estudio de Oferta y Demanda en San Juan de Pasto. 1997. P. 35. Cuadro No.18.

Es de resaltar que 1998, se constituye como un periodo de colapso económico colombiano, ya que es consecuencia del contagio económico por la caída en 1997 de las economías del sudeste asiático.

La fuente fundamental de la crisis fue la caída bursátil del yen frente al dólar. “La bolsa de Singapur cayó el 18%, la de Hong Kong un 16.7%, la de Tailandia un 12.6%, la de Corea del Sur en 10.5% y la de Malasia el 9.5%”¹³⁴. Es así que la disminución en las acciones, afectó a los sectores productivos fundamentalmente, lo que ayudó a disparar los niveles de desempleo.

Colombia se afecta directamente debido al entorno en el que se trabajaba. Una de las formas para vislumbrar este suceso fue el negativo efecto ingreso originado por la recesión de las economías a nivel mundial, afectando fundamentalmente por la disminución en exportaciones de productos tradicionales. Otro proceso que estancó el desarrollo y crecimiento de la economía colombiana fue, la declaración de moratoria en la deuda externa por parte de Rusia.

En este ambiente, la inversión extranjera directa para el país colombiano se contrae vertiginosamente (ver cuadro No.9), por la volatilidad e inseguridad

¹³⁴ Periodico: El Espectador. La realidad de las Economías Asiáticas supera aún los cálculos más sombríos. Página 8B, Junio 1, 1998. Por Sara Webb, redactora de The Wall Street Journal.

dentro de los mercados financieros subyacentes. Así pues, Colombia debió enfrentar momentos de disparidades entre la cuenta corriente, en conjunto con la balanza de pagos¹³⁵, por lo cual se hace más restrictiva la reestructuración económico – política, para buscar la estabilidad económica.

Debido al entorno económico, la actividad financiera supera los índices establecidos por la Junta Monetaria para las tasas de interés (ver cuadro No.7), además de la quiebra de bancos oficiales y cooperativas que no contaban con un buen manejo en el análisis de riesgos, esto se podía observar en los créditos otorgados sin respaldos comerciales directos y con tasas de interés reales bajas.

Colombia expresaba preocupación por pago y encarecimiento de la deuda pública, lo cual se ve atentado aún más por la fuerte devaluación tanto nominal como real, índices que reflejaban la inestabilidad económica. En 1997, la devaluación nominal era de 10.0% y la real era de –5.6%. Para 1998 los indicadores pasan a 25.1% y 5.4% respectivamente¹³⁶.

Lo anterior, motivó al incremento, leve, de la tasa de inflación, la cual se aumentó en 1.08% con respecto a 1997, aunque continúa y se mantiene en

¹³⁵ Revista del Banco de la República. Vol. LXXIV No. 879. Enero de 2001. P. 8. Cuadro No.1

¹³⁶ Ibid.

niveles todavía bajos, este índice identificó que a nivel nacional, la falta de liquidez en el mercado, forma instancias graves para el manejo de la política monetaria. Con este hecho, el país tuvo que sacrificar reservas internacionales reduciéndolos en -11.78% con respecto a 1997.¹³⁷

Era ya imposible que para la época de 1998, se pudiera obtener un nivel creciente en el PIB, ya que la reducción considerable de la inversión extranjera directa, debilita el buen comportamiento económico nacional. Es así que el PIB pasa del 3.4% en 1997 al 0.5% en 1998¹³⁸, conjuntamente con variables como la demanda interna, el consumo de las familias y el consumo del gobierno (ver cuadro No.9).

Otro item importante que afecta la estabilidad de la política fiscal han sido, las mayores responsabilidades establecidas en materia de transferencias. Es así, que la Constitución Nacional de 1991, establece en el Parágrafo del Artículo 357, del Capítulo 4 del Título XIX que: “La participación de los municipios en los ingresos corrientes de la nación se incrementará año por año, del catorce por ciento en 1993 hasta alcanzar el veintidos por ciento como mínimo en el 2002. La ley fijará el aumento gradual de estas transferencias...”. Gasto fiscal que aunque debilita al Estado, todavía provee

¹³⁷ Ibid.

¹³⁸ Ibid.

de la estrategia de gasto social.

Un factor importante para el manejo de la política monetaria y cambiaria, fue el incesante interés por mantener una estabilidad cambiaria con el mecanismo de la banda, factor por el cual, dentro de la crisis internacional y nacional de 1998, el Banco de la República debió acudir a la venta de divisas, además del manejo de las operaciones REPOS, para reducir la volatilidad de las tasas de interés. Así pues, “Durante 1998, la tasa de interés interbancaria (TIB) se incrementó de 29.6% en promedio en el primer trimestre a 39.6% en el segundo. Luego se redujo a 35.9% en el tercero y a 32.4% en el último trimestre. Este comportamiento de la TIB estuvo acompañado de grandes fluctuaciones, observándose un mínimo de 22% a finales de enero y un máximo de 71.5% el 2 de julio. Los niveles alcanzados por la TIB se reflejaron en la evolución de las tasas de interés pasivas y activas. En efecto, la tasa de interés DTF, en promedio pasó de 25,9% en el primer trimestre a 33% en el segundo, a 35.4% en el tercero y a 36.1% en el último trimestre. Por su parte la tasa de interés de colocación, en promedio, ascendió de 35.3% en el primer trimestre, a 43.6% en el segundo, a 44.1% en el tercero y a 45.9% en el último trimestre”¹³⁹.

¹³⁹ Banco de la República. Informe de la Junta Directiva al Congreso de la República. Marzo de 1999, p 20.

El sector de la construcción nacional no escapa al proceso, se reduce su participación en el PIB pasando del 5.1% en 1997 al 1.4% en 1998 (ver cuadro No.8), esto se presenta porque la actividad edificadora es muy sensible a las variaciones presentadas en el tema financiero. La disminución de la dinámica edificadora fue de -10.84% ¹⁴⁰, siendo menor en 13.69 puntos con respecto al año anterior. (ver cuadro No.13).

Así mismo, con la vivienda, el porcentaje de reducción fue drástico, siendo de -33.97 puntos, pasando de 20.63% en 1997 a -13.34% en 1998.¹⁴¹ (ver cuadro No.13)

Nariño, respira un ambiente económico enmarcado dentro de la asfixiante coyuntura económica para 1998. Es así, que los tantos problemas económicos de su periferia (Colombia – Ecuador), además de los problemas sociales que conllevan a tomar medias de hecho como mecanismo para ver escuchadas sus necesidades en búsqueda de una solución a corto plazo (Paros, cierre de vías, profesores encadenados a la gobernación en son de protesta, el pasivo pensional de los trabajadores departamentales, entre otros) orientan a la economía departamental a una clara recesión para el siguiente año.

¹⁴⁰ Revista Camacol. XLI Asamblea Nacional de la Construcción. Construcción: Sector Líder en la Producción y el Empleo. Cali, octubre 21 al 23 de 1998, p. 85.

¹⁴¹ Ibid.

Así, el sector de la construcción a nivel departamental participa del 2.6% del PIB total (ver cuadro No.8), a precios constantes de 1990. Además, la variación más baja, se concentró en el municipio de Pasto, y la variación positiva mayor, se ubicó en los municipios de Ipiales y Tumaco, sin embargo, el sector construcción en Nariño presentó una tasa de crecimiento de -1.6% para 1998, al conjugarse con la evolución pasiva de la economía nariñense aunque levemente superior a la presentada a nivel nacional. (ver cuadro No.8).

Según la cuenta de producción del sector construcción, la producción bruta, manifestó una recuperación del 0.05% con respecto a 1997.

Un factor importante que motivó al sector construcción fue el incremento del capital invertido en la actividad edificadora. Para 1997 se invirtieron \$484.9 millones de pesos, pasando a \$1.891 millones de pesos para 1998¹⁴². Así mismo las CAV trabajan un incremento dentro de sus fuentes financieras, lo cual permite incrementar su participación en el mercado en 22.2% ¹⁴³.

La remuneración a los asalariados, manifiesta una elevación en 8.25 puntos,

¹⁴² Banco de la República. Anuario Económico de Nariño 1993 – 1998. Centro Regional de Estudios Económicos. Pasto, Diciembre 1999. Anexo 10.

¹⁴³ Ibid, p. 11.

lo que indica que el mejoramiento del sector de la construcción es evidente.
(ver cuadros No.11A y 11B)

Teniendo en cuenta la participación de la fuerza laboral en Pasto, para 1998, los ocupados crecieron en 1.5% mientras que los desocupados lo hicieron en el orden del 17,4%. (ver cuadro No.12)

Este nivel, es también motivo de observación, ya que no solamente se incrementa por la población pastusa sino también por los campesinos desplazados de las áreas en donde se mantiene el conflicto armado.

En Nariño, el cierre de cooperativas como Credisocial y Solidarios, entre otras, incitó al pánico financiero, motivo por el cual también, la población comenzó a destinar sus recursos en inversiones de valorización constante, como es el caso de compras de vehículos, casas, terrenos, así como las inversiones en el comercio.

Según los m² construidos en Nariño, se recuperaron, puesto que pasaron de 120.160 en 1997 a 125.575 en 1998 (ver cuadro No.10)

El número de subsidios para la vivienda de interés social y el monto asignado por parte del INURBE en el departamento se redujeron en -53.8% y -18.7% respectivamente.

El año de 1999 considera como el de peor manejo económico incidido por la desaceleración nacional del año anterior.

Es así, que para este año, las tasas de crecimiento de sectores a nivel nacional, que presentaron una clara recesión fueron el comercio (-8.9%), así como la construcción (-24.55), el sector financiero (-6.38%), por obvias razones de incertidumbre y la industria manufacturera (-12.5%)¹⁴⁴.

El PIB nacional se situó en una tasa de -4.3% ¹⁴⁵, sin embargo se presentó una disminución de -4.8 puntos con respecto al año de 1998 (ver cuadro No.8). esto debido a la contracción que se percibió en la compra de bienes de consumo¹⁴⁶, lo que conllevó a la contracción del índice de inflación 9.2%. (ver cuadro No.9)

Por otro lado, la tasa de crecimiento de la demanda interna fue de -8% , además la inversión extranjera continuo con su tendencia hacia la baja, puesto que presentó una tasa de crecimiento de -51.8% en 1999. (ver cuadro No.9)

¹⁴⁴ Revista del Banco de la República. Indicadores económicos, segundo y tercer trimestre de 2000. Vol 3. No. 2 Ej. 1. P. 4.

¹⁴⁵ Banco de la República. Anuario Económico de Nariño 1993 – 1998. Centro Regional de Estudios Económicos. Pasto, Diciembre 1999. Anexo 10. p 8.

¹⁴⁶ Revista del Banco de la República. Indicadores económicos, segundo y tercer trimestre de 2000. Vol 3. No. 2 Ej. 1. P. 4.

Para la época, el sector de la construcción desmejoraba masivamente sus precios, lo cual conllevó al resquebrajamiento del sector financiero para la vivienda, ya que las tasas de interés mantenían índices de medida en tiempos de riesgo.

En estas condiciones el sector de la construcción nacional participó dentro del PIB con el 3.5%, 0.9 puntos menos que en 1998 y su tasa de crecimiento fue negativa, siendo la más alta de la década (-24.3%) (ver cuadro No.8)

Así pues, el mejoramiento parcial de la economía a finales de 1999, estuvo generado por las variables que ,aquejaban con su repunte, al buen manejo económico. Las tasas de interés, la inflación y la tasa de cambio. Sin embargo, la recuperación no fue muy activa, ya que en algunos casos se alcanzaron los objetivos, como por ejemplo el índice de la tasa de cambio real, mantuvo un repunte pasando de 98.3 en 1998 a 108.3 en 1999, esto identificó un verdadero compromiso del Estado para sostener la exportación de bienes tradicionales y no tradicionales, y no dejar caer nuevamente a un colapso mayor a la economía colombiana.

Hay que tener en cuenta que al identificarse signos de recuperación la ANDI afirma que la tasa de desempleo se estaba orientando a reducir, pero no fue

así, ya que el incremento dentro de las importaciones de bienes de capital como maquinarias, inversiones fijas, aumentaron en 24%¹⁴⁷, es así que esta alcanzó una variación positiva de 15.38% con respecto al año anterior (15.6 en 1998 y 18% en 1999)¹⁴⁸

Dentro del sector construcción la estrechez de la base monetaria, fue el peso más importante para reducir la cuenta de producción, como se afirma : “La pérdida de valor de los activos se refleja en la caída del índice de precios de la vivienda, el cual, de acuerdo con información del DNP, pasó de 10.5 en 1994 a 64.3 en igual mes de 1999...”¹⁴⁹.

Los deudores del sistema UPAC se encontraron en crisis socio – económica, la mayoría mantenían sus cuentas en mora, ya que la desgravación a la que habían sido sujetas las CAV's deterioró el sistema de vivienda a través del mecanismo de la unidad de poder adquisitivo constante. Es así que pari passu con la Emergencia Económica se comienzan a vislumbrar los alivios dentro de las cuentas morosas de los usuarios del sistema de financiamiento. Uno de los alivios fue dado mediante Decreto 688 del 20 de abril de 1999. Es así que el Gobierno faculta para ayudar al sector, generando en la Ley de

¹⁴⁷ Juan Camilo Restrepo Salazar. Memoria de Hacienda 1999-2000. Imprenta Nacional de Colombia. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Julio de 2000. P. 21.

¹⁴⁸ Revista del Banco de la República. Indicadores económicos segundo y tercer trimestre de 2000. Vol 3. No.2 Ej. 1. P. 5

¹⁴⁹ Juan Camilo Restrepo Salazar. Op. Cit. p. 15

Reforma Financiera disposiciones para regular el sistema sobre la base de la variación porcentual del índice de precios al consumidor. Además la Ley 546/99 manifiesta las verdaderas financiaciones a largo plazo de vivienda y su verdadera capacidad de pago por parte de los usuarios, manifestando una tasa de interés fija durante el periodo, sino además, de que se absorban pagos en cualquier tiempo y momento sin ser cobrado algún beneficio financiero.

Es así, que también los deudores hipotecarios ven una solución para la cual se ven subsanadas las facultades de pago y cobro dentro de la obtención de vivienda que se había sucedido en periodos anteriores.

En estos términos de referencia, para 1999, Nariño, no es ajeno a la crisis, la cual también se reflejó en el desmejoramiento de las diferentes cuentas de producción de los sectores económicos de Nariño.

Uno de los factores que incidió al bajo desenvolvimiento económico fue la reducción en el capital de inversión en Nariño, al pasar de 20.094 millones en 1998 a 5.023 millones en 1999¹⁵⁰.

¹⁵⁰ Banco de la República. Anuario Económico de Nariño. 1999. Subgerencia de Estudios Económicos. Junio de 2001. P. 7.

“De acuerdo a los registros de la Cámara de Comercio de Pasto e Ipiales, el capital neto invertido en Construcción durante 1999 disminuyó ostensiblemente, al pasar de 1.891 millones de pesos en 1998 a 625 millones de pesos en 1999”¹⁵¹

En Nariño, según la cuenta de producción de la construcción, para 1999, presentó una disminución del -13.8% generando un menor volumen de compras de materiales, lo cual constituye parálisis en el jalonamiento de sectores integrales al de la construcción.

Para los años 1998 y 1999, el precio de venta de las viviendas ofrecidas osciló entre los 20 y 30 millones de pesos, siendo éste el rango más significativo dentro del total de viviendas ofrecidas.¹⁵²

El financiamiento dentro de las CAV's en Nariño, , se puede identificar mediante el incremento de la cartera vencida en 715.28% para 1999 con respecto al año de 1996 (ver cuadro No.14). Esto identifica que se mantienen momentos críticos para los deudores de UPAC, además del bajo nivel de ingreso que perjudicó el pago de sus obligaciones financieras. La reducción dentro de la cartera vigente en consumo indica el momento de riesgo

¹⁵¹ Ibid. P. 20

¹⁵² Camacol-Nariño. Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda. San Juan de Pasto 1998 y primer semestre de 1999. Pg. 36. Cuadro No.24.

financiero por el cual se atraviesa, lo cual impide el fomento de mejoras para el sector construcción. La cartera hipotecaria vencida, registró un alto índice de variación y del 99, 67% con respecto a 1998 (ver cuadro No.14), evidenciando de esta manera que las medidas nacionales, aplicadas en materia de alivios para atender a los deudores en mora, no fueron tan alentadores, a pesar que para el 20 de abril de 1999 se haya legalizado la medida.

Dentro del Plan Plurianual de Inversiones, 1998-2003, la infraestructura se dividió, principalmente entre el sistema energético y el sistema vial departamental, puesto que si para el primero, en el año 1998, la inversión era de \$66.288 millones de pesos, en 1999 ascendió a \$103.331 millones de pesos. Dentro del sistema vial, se presentó también un incremento, puesto que si para 1998 la inversión era de \$20.012 millones de pesos, ésta pasó a \$28.589 millones de pesos en 1999.¹⁵³

Dentro del sistema vial, las principales obras se orientaron a la ampliación, rectificación y pavimentación; dentro de las cuales se destacan: la construcción de la carretera de doble calzada entre Pasto-Aeropuerto-Chachaguí con un costo de \$57.000 millones de pesos; la construcción de la variante Catambuco, Carretera Pasto-Buesaco por un costo de \$44.000

¹⁵³ Plan Estratégico de Desarrollo de Nariño 1998-2000. Nariño: Un camino hacia el futuro. Gobernación de Nariño. Departamento Administrativo de Planeación. P. 190.

millones de pesos; la calzada de servicio e intersecciones con calles principales para los sectores de la Unión, Taminango, Panoya por un valor de \$32.000 millones de pesos y la ampliación, rectificación y pavimentación de la vía Buesaco-El Empalme por un costo de 14.000 millones. Es de resaltar la construcción, ampliación, rectificación y pavimentación de los sectores de Barbacoas-Junín y Junín-Túquerres, puesto que su costo ascendió a \$40.000 millones de pesos¹⁵⁴ evidenciando el compromiso de la Gobernación por mantener y mejorar la interconexión vial a nivel departamental.

En estos términos, la evolución cíclica del sector de la construcción en el Departamento de Nariño, para el periodo de 1989 a 1999, se identificó principalmente con las políticas monetarias y cambiarias implementadas tanto por los gobiernos de Gaviria como el de Samper, para mantener sostenibilidad económica nacional, conjugando en el entorno del sector la incidencia de la política fiscal en aras de reactivar el fomento de construcción de obras públicas mediante la vivienda de interés social, así como del mejoramiento de la infraestructura vial, el suministro de agua, la electrificación rural, entre otros.

¹⁵⁴ Ibid. P. 191 – 1996.

CONCLUSIONES

El sector de la construcción en el Departamento de Nariño, ha mantenido una dinámica hacia la baja en los últimos años, presentando las mismas características de recesión ocurridas a nivel nacional, puesto que el proceso de apertura, si es una primera instancia favoreció al buen desempeño, tendió a corroer la economía nacional, así como la departamental, lo cual significó parálisis dentro de la actividad constructora como ocurrió con la contracción de los metros cuadrados construidos

La construcción no reflejó el parámetro más importante, el de ser líder en la economía, puesto que, su crecimiento se vio afectado notablemente por el manejo macroeconómico adverso, desestimulando notablemente, la participación de este subsector dentro del PIB nacional como departamental.

En Nariño una de las variables que más jalonó y no permitió una caída

más drástica dentro de la construcción fue la inversión pública, lo que se corrobora con la participación de las obras civiles dentro del valor agregado del sector.

Además, dentro del campo del fomento industrial, la denominada Zona Económica Especial de Exportación (ZEEE) no impactará de forma positiva sobre el sector de la Construcción, puesto que las empresas internacionales, ven con ojos pesimistas instalarse en dicha región (Ipiales), puesto que el factor recesión y violencia cubren con un manto gris las expectativas de inversión sobre el sector construcción y la economía departamental.

El empleo que el sector genera es muy significativo, pero, en momentos en que se trabaja con restricciones monetarias o presupuestales, no se fomenta adecuadamente esta variable y por ende las tasas de desempleo y de población desocupada crecen.

Es importante resaltar, que Nariño como región fronteriza, se ve abocado a problemas como el contrabando. Es así que, el principal producto que se adquiere del Ecuador es el cemento (Selva Alegre), que por su precio, resulta atractivo y competitivo para la población objetivo de bajos recursos.

El desmonte “gota a gota” de la estructura en que se basó el sistema UPAC, conjuntamente con las dificultades para adquirir créditos, fueron los principales golpes dados al sector, lo que condujo a la crisis y posterior emergencia económica.

La metodología utilizada por la Universidad de Nariño, en su Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, dentro de la oficina de Cuentas Económicas de Nariño (CEDRE), refleja de manera real el comportamiento del subsector construcción a lo largo del periodo 1989 – 1999 a precios constantes de 1990, ya que al haber sido comparado con datos recolectados de fuentes como: Camacol, Dane, Banco de la República, Planes de Desarrollo, Curaduría Urbana y Planeación Departamental, conservaron la misma tendencia evolutiva dentro de los once años de estudio. Los efectos coyunturales por que atravesó la economía Colombiana atacaron directamente al sector construcción tanto a nivel nacional como departamental, puesto que las crisis económicas, el manejo de políticas de vivienda de interés social, factores exógenos a la economía como “el fenómeno del niño, y de la reactivación del volcán Galeras” y de la baja inversión tanto nacional como extranjera, indujeron al sector construcción a mantener niveles no muy significativos dentro de la actividad edificadora y de la vivienda en particular.

BIBLIOGRAFIA

OCAMPO, José Antonio. Introducción a la Macroeconomía Colombiana. Tercer Mundo Editores. Bogotá, Colombia. Abril 1989. 454p.

------. Reactivación Crecimiento y Estabilidad. Ed. Legis. Bogotá, 1988, 382p.

RESTREPO SALAZAR, Juan Camilo. Memoria de Hacienda 1999 – 2000. Tomo I. Imprenta Nacional de Colombia. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Julio de 2000, 512p.

------. Memoria de Hacienda 1999 – 2000. Tomo II. Imprenta Nacional de Colombia. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Julio de 2000, 549p

Planeación Municipal. Anuario Estadístico San Juan de Pasto 1994 – 1995. Municipio de Pasto. Mayo de 1997, 249p.

ARANGO, Gilberto. Estructura Económica Colombiana. 8ª Edición. Ed. Mc. Graw Hill. 1997. Bogotá. 473p.

SEGOVIA, Fernando y ROSERO, Ana Lucía. La Apertura y la Construcción de vivienda en Pasto. Tesis de Grado. Universidad de Nariño. Facultad de Economía. San Juan de Pasto. 1994. 132p.

BELALCAZAR, Alba Nelly. El mercado laboral en la actividad edificadora en el Municipio de Pasto. 1975-1985. Tesis de Grado. Universidad de Nariño. Facultad de Economía. San Juan de Pasto, 1987. 89p.

Departamento Nacional de Planeación. Nariño: Inversión del Gobierno Nacional 1990-1994. Cámara de Comercio de Pasto. 16p.

Planeación Municipal. Anuario Estadístico. San Juan de Pasto, 1994-1995. 193p.

Plan Estratégico de Desarrollo de Nariño 1995-1998. Concertación para el Cambio. Corponariño. Proyecto de Cooperación Técnico Alemana GTZ. 158p.

Plan de Desarrollo. Cambio para Construir la Paz. Política de Vivienda.

En: <http://www.dnp.gov.co/02-sec/vivienda/vivien.htm#1>

Revista Debate. No.4. San Juan de Pasto, Septiembre 20 de 1994. 64p.

DANE, Informes Estadísticos. 1990-2000

Plan Estratégico de Desarrollo de Nariño 1998-2000. Nariño: Un cambio hacia el futuro. Gobernación de Nariño. Departamento Administrativo de Planeación. 201p.

Revista Camacol XLI. Construcción: Sector Líder en la Producción y el Empleo. Cali, octubre 21 al 23 de 1998, 231p.

Los Ciclos de la Edificación en Colombia: 1950 – 1990. Por: Fabio Giraldo Isaza. En : Revista Camacol, Vol. 13. No.3. Ed. 44. Bogotá, 1991, 188p.

Actividad Edificadora Nacional 1990 – 1994. M2 licenciados aprobados.

En: Revista Camacol. Vol. 18 No.2 Ed. 63 Junio 1995. 120p.

Economía y Construcción. En: Revista Camacol. Vicepresidencia Técnica.
Vol. 20. No.3. Ed.67. Diciembre de 1996, 90p.

Itinerario de la Emergencia. En: Revista Camacol. Camilo Silva Sárate.
Vol. 21.No.1.Ed.68. Marzo de 1997, 91p.

Oferta y Demanda de Vivienda en San Juan de Pasto 1994. Camacol.
Nariño, San Juan de Pasto, Junio de 1995, 63p.

----- . 1995-1996. Camacol Nariño, San Juan de Pasto, Junio de
1997, 68p.

----- . 1997. Camacol. Nariño, San Juan de Pasto, Junio de 1998,
73p.

----- . 1998 y Primer Semestre 1999. Camacol Nariño, Septiembre
de 1999, 69p.

Cámara de Comercio de Pasto. Anuario estadístico y las cien empresas
más grandes de Pasto 1997. San Juan de Pasto, mayo de 1998, 47p.

Periódico: Nariño al Día. Construcción alternativa vigente. Noviembre del 21 al 28 de 1997.

El Espectador. La realidad de las Economías Asiáticas supera aún los cálculos más sombríos. Junio 1, 1998.

Banco de la República. Informe Económico de Nariño. 1987. Departamento de Investigaciones Económicas. 53p.

----- . Informe Económico de Nariño 1988. Departamento de Investigaciones Económicas, 48p.

----- . Informe económico de Nariño 1989. Departamento de investigaciones económicas. Pasto, julio 1991. 25p.

----- . Informe económico de Nariño 1990. Departamento de investigaciones económicas. Pasto, marzo 1992. 28p.

----- . Informe económico de Nariño 1991. Departamento de investigaciones económicas. Pasto, octubre 1993. 26p.

----- . Informe económico de Nariño 1992. Departamento de investigaciones económicas. Pasto, marzo 1994. 27p.

Banco de la República. Anuario económico de Nariño 1991 - 1996. Departamento de investigaciones económicas. San Juan de Pasto, noviembre 1997. 50p.

----- . Anuario Económico de Nariño 1993 – 1998. Centro Regional de Estudios Económicos. 37p.

----- . Anuario económico de Nariño 1999. Departamento de investigaciones económicas. San Juan de Pasto, junio 2001. 21p.

----- . Informe de Coyuntura Regional cuarto trimestre de 2000. No. 10. Departamento de investigaciones económicas. San Juan de Pasto, mayo 2001. 20p.

Revista del Banco de la República. Diciembre de 1989. Vol. LXII. No. 746. Bogotá, Colombia. 156p.

----- . Diciembre de 1990. Vol. LXIII. No. 758. Bogotá, Colombia.
221p.

----- . Enero de 2001. Vol. LXXIV. No.879. Bogotá, Colombia.
378p.

----- . Marzo de 1998. Vol. LXXI. No. 845. Bogotá, Colombia.
281p.

Banco de la República. Informe de la Junta Directiva al Congreso de la
República. Santafé de Bogotá, marzo de 1996, 67p.

----- . Informe de la Junta Directiva al Congreso de la República.
Marzo de 1999, 45p.

Revista Camacol. Vol. 19 No.2. Ed.66. Bogotá, Colombia. Junio de 1996,
78p.

----- . Vol. 13 No.1 Ed.42. Bogotá, Colombia. Marzo 1990, 172p.

----- . Vol. 14 No.2. Ed.47. Bogotá, Colombia. Junio de 1991,
192p.

----- . Vol. 20 No.3. Ed.69. Bogotá, Colombia. Diciembre 1996,
87p.

----- . Vol. 13 No.2. Ed.43. Bogotá, Colombia. Junio de 1990, 78p.

----- . Vol. 14 No.1. Ed.46. Bogotá, Colombia. Marzo de 1991,
185p.

----- . Vol. 14 No.4. Ed.49. Bogotá, Colombia. Septiembre de
1991, 174p.

----- . Vol. 15 No.3. Ed.52. Bogotá, Colombia. Junio de 1992,
169p.

----- . Vol. 16 No.2. Ed.55. Bogotá, Colombia. Marzo de 1993,
175p.

----- . Vol.17 No.1. Ed.58. Bogotá, Colombia. Diciembre de 1994,
198p.

----- . Vol. 18 No.1.Ed.62. Bogotá, Colombia. Diciembre de 1995,
130p.

----- . Vol. 19 No.3. Ed.67. Bogotá, Colombia. Junio de 1996, 90p.

----- . Vol. 20 No.1. Ed.71. Bogotá, Colombia. Marzo de 1997,
101p.

----- . Vol. 22 No.3. Ed.73. Bogotá, Colombia. Diciembre de 1998,
85p.