

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez

Editor: Edwin Chirivi Bonilla

Investigadores: Maria Paula Salcedo Porras; Karen Ortega Burgos; Viviana Sarmiento Guzmán; Nathalia Cordoba, Jorge Torres Vallejo.

LA INFORMALIDAD LABORAL COMO RESTRICCIÓN A LA DEMANDA DE VIVIENDA:
Resultados de la IV reunión de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de FIIC

Tabla de contenido

Pag.

| | |
|--|----|
| 1. Introducción. | 1 |
| 2. Informalidad Laboral: Una breve conceptualización. | 2 |
| 3. Informalidad y mercado de vivienda en Colombia. | 3 |
| 4. Informalidad y mercado de vivienda en México. | 5 |
| 5. Informalidad en el empleo: caso de Chile | 7 |
| 6. Informalidad laboral y construcción: caso de Perú. | 8 |
| 7. Reflexiones finales. | 11 |

análisis de restricciones sectoriales desde la óptica de la demanda.

El presente informe económico recoge las principales ideas de las intervenciones de los países que participaron en la reunión de la comisión de vivienda desde los diferentes enfoques expuestos. El documento se divide en seis partes: en la primera se exponen los conceptos y cifras generales de la informalidad en América Latina; posteriormente, en la segunda sección, se plasman los principales comentarios realizados por la delegación de Camacol frente a la informalidad laboral en Colombia, las políticas implementadas para su mitigación y las oportunidades del sector financiero en materia de focalización de recursos a hogares informales no pobres. La tercera parte contiene una breve exposición de los principales temas presentados por la Cámara Mexicana de la Construcción (CMIC) respecto a las estrategias adoptadas para atender a la población informal y los principales retos de la política de vivienda en México.

El cuarto apartado aborda la temática expuesta por la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC) en donde además de hacer un análisis del mercado laboral del país, se expone el tema de la informalidad en el empleo sectorial; La quinta sección, a cargo de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO) aborda la evolución de la informalidad y las políticas públicas implementadas para la promoción de la formalidad en el Perú. Finalmente se presentan los comentarios de los países asistentes y las conclusiones.

1. INTRODUCCIÓN

Montevideo, Uruguay fue la ciudad escogida para la realización de la cuarta reunión de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC). La comisión contó con la participación de las cámaras de la construcción de los países miembros; Panamá, Perú, México, Venezuela, Costa Rica, Colombia; y con las intervenciones de varios países invitados como Chile, Argentina, Uruguay, Bolivia y Brasil.

“La informalidad laboral y sus efectos en el mercado de la vivienda” fue el tema central de la sesión que tuvo lugar el día 22 de abril de 2013, tópico que da continuidad a la agenda planteada por Camacol en la reunión previa llevada a cabo en la ciudad de Lima, Perú, y que hace parte del

2. INFORMALIDAD LABORAL: UNA BREVE CONCEPTUALIZACIÓN

Dadas las particularidades de los mercados laborales entre países, el concepto de informalidad es bastante difuso, lo cual, complica su medición y estandarización a nivel regional. De manera generalizada, se pueden considerar como informales a aquellos trabajadores cuya relación laboral no está sujeta a las normas nacionales de tributación, protección social y otro tipo de prestaciones sociales asociadas a la actividad laboral¹.

Estimaciones del Banco Mundial indican que las economías latinoamericanas mantienen una estructura esencialmente informal, donde cerca del 50% de los trabajadores de la región presentan algún tipo de condición asociada. De este porcentaje, 30 p.p. corresponden a empleados en empresas del sector informal, 14 p.p. se encuentran vinculados a empresas formales pero no cuentan con protección social y 6 p.p. laboran en actividades relacionadas con el servicio doméstico.

La importante participación del empleo informal en los países de la región y dentro de los países subdesarrollados y en desarrollo, ha puesto el tema para que organizaciones como la OIT se esfuercen en definir y delimitar lo que se considera como sector o empleo informal, con el objetivo de crear indicadores que permitan medir su evolución.

Durante la década de los noventa se realizaron los primeros avances con el propósito de contar con una definición del sector informal. En 1993, durante la 15° Conferencia Internacional de Estadísticas del Trabajo (CIET) de la OIT, se define de manera estadística al sector informal como “el empleo por cuenta propia”.

Posteriormente entrado el nuevo milenio (2002), se incorpora “el trabajo asalariado sin contrato”

¹ OIT, 2004; Fedesarrollo, 2007.

como otra modalidad del empleo informal. Lo anterior se justifica en que aun existiendo una relación de subordinación del trabajador con el patrón o empleador, estos trabajadores se pueden considerar “subordinados independientes”, trabajadores que no cuentan con mecanismos de protección de social, no están contemplados bajo las instituciones y leyes que velan por su seguridad laboral; lo cual los equipara con los trabajadores por cuenta propia.

De manera concreta, la OIT plantea los siguientes criterios para la definición de la informalidad laboral:

- Los empleados particulares y los obreros que laboran en establecimientos, negocios o empresas que ocupen hasta diez personas en todas sus agencias y sucursales, incluyendo al patrono y/o socio, no registradas y ubicadas en actividades no agrícolas, incluidas las actividades de profesionales y técnicos que cumplieran con esas características, pero excluido el servicio doméstico.
- Los trabajadores familiares sin remuneración.
- Los trabajadores sin remuneración en empresas o negocios de otros hogares.
- Los empleados domésticos.
- Los trabajadores por cuenta propia, excepto los independientes profesionales.
- Los patrones o empleadores en empresas de diez trabajadores o menos.
- Se excluyen los obreros o empleados del gobierno.

Ahora bien, la informalidad tiene un proceso de originación que en principio varía atendiendo a las diferencias culturales e institucionales entre los países. Aun así, existen manifestaciones relativamente comunes que determinan el surgimiento de sub-economías y trabajadores por cuenta propia.

Hacia 2007, Fedesarrollo publicó el estudio “Informalidad en Colombia: nueva evidencia”,

donde se plantean cuatro razones principales que definen el surgimiento de este tipo de economías. En primer lugar se tiene que la informalidad es una alternativa de subsistencia de una parte de la población que por elección propia o de manera fortuita está en capacidad de cumplir el marco normativo, lo anterior se encuentra muy asociado a un segundo motivo y es que la existencia de fuertes rigideces regulatorias, que se pueden considerar como barreras a la entrada de unidades económicas al mercado generan un ambiente que promueve la informalidad.

Por la misma vía, existe el planteamiento que la existencia de elevadas tasas impositivas generan aumentos en el tamaño de las sub-economías, lo cual puede ser un punto bastante discutible, dado que economías desarrolladas, soportan su fortaleza institucional en cargas impositivas importantes que permiten mitigar la informalidad. No obstante, para el caso latinoamericano el argumento inicial parece ser válido.

Por último, la incapacidad de los gobiernos para hacer cumplir las leyes y sistemas débiles de protección a los derechos de propiedad desemboca en elevados pagos a la informalidad que la ponen como una decisión racional ante la reducción de los costos asociados al cumplimiento de las normas.

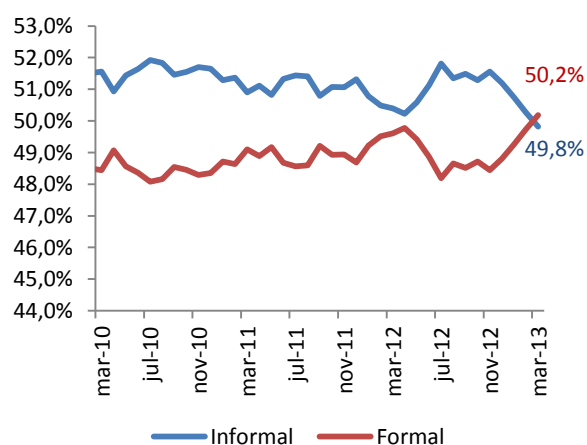
Como hecho estilizado, se encuentra que los asalariados informales y quienes se desempeñan en las sub-economías no cuentan con afiliación al sistema de salud, afiliación a sistemas de protección social (pensiones y prestaciones), tienen empleos altamente inestables y consecuentemente presentan limitaciones en el acceso al sistema financiero formal, lo cual deriva en una restricción muy importante en materia de acceso a la vivienda.

3. INFORMALIDAD Y MERCADO DE VIVIENDA EN COLOMBIA

Para el análisis del caso colombiano, nos ceñimos a la definición adoptada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)², con base en los criterios de la OIT pero con la incorporación de ciertos cambios asociados al contexto, de manera que se consideran como informales:

- Los empleados particulares y los obreros que laboran en establecimientos, negocios o empresas que ocupen hasta cinco personas en todas sus agencias y sucursales, incluyendo al patrono y/o socio; no registradas y ubicadas en actividades no agrícolas, incluidas las actividades de profesionales y técnicos que cumplieran con esas características, pero excluido el servicio doméstico.
- Los trabajadores familiares sin remuneración.
- Los trabajadores sin remuneración en empresas o negocios de otros hogares.
- Los empleados domésticos.

Gráfico1: Formalidad vs informalidad laboral



Fuente: DANE, Elaboración DEET, Camacol.

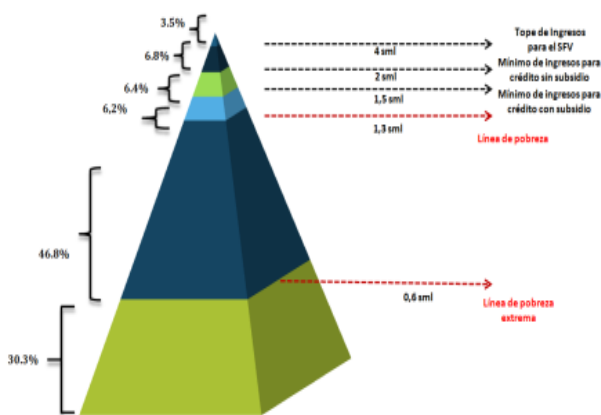
² Para medir el empleo en el sector informal, el DANE tiene en cuenta los criterios de la Organización Internacional del Trabajo OIT- proyecto PREALC 78.

El índice de informalidad con corte a marzo de 2013 alcanzó el 49,8%, la cual puede considerarse como baja si se compara con el promedio 2007-2013 de la serie en Colombia (51,1%).

Implicaciones de la informalidad laboral en el acceso a la vivienda

De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) realizada por el DANE, se estima que cerca del 77% de los hogares con ingresos informales se encuentran por debajo de la línea de pobreza. Sin embargo, el restante 23%, que podrían considerarse como hogares informales no pobres, con un adecuado enfoque de política y el desarrollo de instrumentos financieros que segmenten adecuadamente la demanda, pueden tener acceso a la vivienda por medio del esquema de cierre financiero (Ahorro + Crédito + Subsidio).

Gráfico 2: Formalidad vs informalidad laboral



Fuente: DANE-GEIH, Elaboración DEET, Camacol.

La cuestión clave en este punto radica en si es posible que el sistema financiero supere las restricciones de información y llegue al segmento informal no pobre de la población. Al respecto, se han observado importantes respuestas institucionales públicas y privadas que responden al compromiso y la necesidad de solventar los requerimientos habitacionales de los trabajadores informales.

Respuestas institucionales: estrategias y avances de Política Pública

Uno de los instrumentos de política implementados en Colombia recientemente se encuentra consignado en la Ley 1429 de 2010 (Ley del primer empleo) la cual tiene el objetivo de generar incentivos a la formalización en las etapas iniciales de la creación de las empresas, de tal manera que aumenten los beneficios y disminuyan los costos de formalizarse.

Por la misma línea, la Reforma Tributaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2013, redujo las cargas parafiscales (SENA e ICBF), reemplazándolas a través del impuesto sobre la renta para la equidad (CREE), el cual grava las utilidades de las empresas de manera que se protege el empleo formal existente.

En cuanto a las iniciativas privadas, se resalta la implementación de tecnologías asociadas a las microfinanzas aplicadas al crédito hipotecario. Éstas permiten extraer mayor información respecto a los ingresos del cliente y permite ajustar los productos a la medida, alineando los incentivos y expandiendo el portafolio financiero de la población objetivo.

Recomendaciones de política

De acuerdo a las opiniones manifestadas por diferentes miembros de la Comisión, existe un consenso en que se puede medir la capacidad de pago de los hogares informales, más que por sus ingresos, a través de sus gastos, de manera que se puedan generar productos a la medida profundizando las posibilidades brindadas por el microcrédito.

Igualmente, la flexibilización de la regulación existente para generación de empresas y pago de impuestos es necesaria y permitiría generar ambientes favorables para la creación y sostenimiento de las empresas, atendiendo su tamaño y capacidad.

Al respecto, la adopción de un régimen simplificado para el pago de impuestos de empresas de menos de 10 trabajadores y de establecimientos unipersonales puede resultar positivo atendiendo a experiencias de países como Argentina.

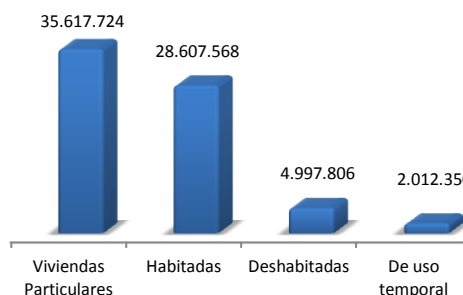
En este mismo sentido, deben fortalecerse las iniciativas que permitan reducir y facilitar los procesos relacionados con la apertura de negocios.

4. INFORMALIDAD Y MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

De acuerdo a las proyecciones de población con corte a 2010, México cuenta con una población de 115,6 millones de habitantes, de los cuales alrededor de 50,6 millones se encuentran económicamente activos y 48,2 millones están ocupados, reflejando una tasa de desempleo por debajo del 5%.

El rápido crecimiento de la población mexicana en los últimos 20 años coincide con la disminución del promedio de ocupantes por vivienda, donde la cifra pasó 5 habitantes promedio en 1990 a 3,9 en 2010, generando una importante presión en la demanda por destinos residenciales.

Gráfico 3: Viviendas particulares, habitadas, deshabitadas y de uso temporal



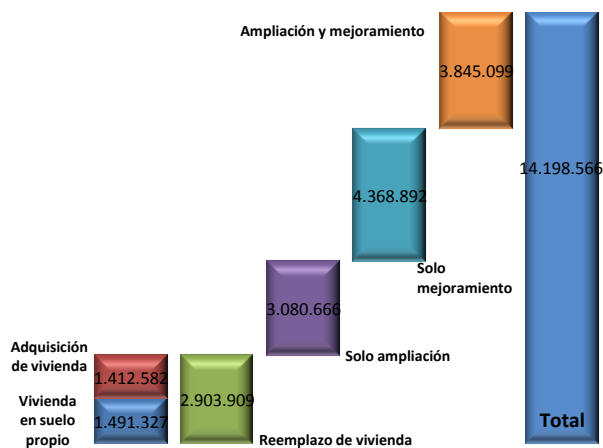
Fuente: INEGI, CEMIC 2010

De acuerdo a los datos del INEGI, el parque habitacional en México alcanza las 35,6 millones de viviendas, de las cuales aproximadamente el 80,3% se encuentran habitadas; el 5,6% son de uso temporal, es decir que son utilizadas como destino vacacional, de descanso o no tienen residentes habituales; y un alarmante 13,7% se encuentran deshabitadas, lo cual significa que viviendas que no son de uso temporal no cuentan con residentes habituales, hecho que puede estar determinado por características hedónicas de los inmuebles.

Este país mantiene un déficit de vivienda del orden de 14,6 millones de vivienda, donde 11,8 millones de unidades requieren ampliación y mejoramiento, y 2,8 deben ser reemplazadas. Se estima además que durante el próximo sexenio la demanda por vivienda será en promedio de 577 viviendas anuales, lo cual implica que entre 2013 y 2018 deberán construirse cerca de 3,4 millones de unidades nuevas urbanas y rurales para satisfacer únicamente las necesidades de crecimiento poblacional.

Gráfico 4: Estructura del déficit habitacional en México

No. de viviendas



Fuente: INEGI, CEMIC 2010

Ahora bien, se debe tener en cuenta la estructura del déficit y el tipo de población que debe ser atendido en esta materia. En general se observa que el mercado laboral mexicano mantiene una estructura esencialmente informal compuesta por 28,9 millones de trabajadores (60% de la población ocupada).

De la cifra anteriormente mencionada, se observa que cerca de 9,9 millones de trabajadores no se encuentran afiliados a un régimen de prestaciones que les permitan el acceso a una vivienda formal presentan algún tipo de déficit, esta cifra representa el 70% de la población que requiere algún tipo de intervención en materia de habitacional.

Tabla 1: Déficit poblacional y afiliación a regímenes de prestaciones

| Solución habitacional | Afiliado | No afiliado | Total | % |
|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------|
| Reemplazo | 761.343 | 2.142.566 | 2.903.909 | 20,5 |
| Solo ampliación | 1.581.217 | 1.499.449 | 3.080.666 | 21,7 |
| Solo mejoramiento | 1.075.215 | 3.293.677 | 4.368.892 | 30,8 |
| Ampliación y mejoramiento | 898.729 | 2.946.370 | 3.845.099 | 27,1 |
| Total | 4.316.504 | 9.882.062 | 14.198.566 | 100 |
| Participación | 30% | 70% | 100% | |

Fuente: CMIC; INEGI 2010

La situación se complica si se tiene en cuenta que las respuestas institucionales públicas de vivienda se dedican principalmente a atender a la población que se encuentra afiliada a la seguridad social y que cuentan con la prestación de crédito a la vivienda. De forma equivalente, los intermediarios financieros atienden en mayor medida a los trabajadores con afiliación social, lo cual está asociado a la disminución del riesgo y mayor disponibilidad de información.

Estrategias para la atención a la demanda informal

Las primeras estrategias planteadas por el gobierno federal en materia de demanda se encuentran impulsadas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y se centran en los siguientes puntos:

- Identificar grupos de trabajadores que, a pesar de estar en el mercado laboral formal, no cotizan en fondos de vivienda, y diseñar alternativas adecuadas para que puedan

acceder a financiamiento hipotecario. Entre estos grupos, se encuentran servidores públicos estatales y municipales y pequeños contribuyentes.

- Promover una mayor participación de la banca privada y la banca de desarrollo en el financiamiento de oferentes y demandantes de soluciones de vivienda.
- Establecer convenios de cooperación financiera con gobiernos estatales para potenciar el impacto de los recursos y, de manera conjunta, ofrecer a la población financiamientos que les permitan acceder a opciones de mayor calidad y que respondan mejor a sus necesidades.
- Mantener la fortaleza institucional y la salud de las finanzas de los organismos nacionales de vivienda, mediante una operación eficiente, procesos sólidos de originación crediticia y cobranza de créditos, y una gestión estratégica del balance.

Es así como se han creado programas de adquisición de vivienda nueva o usada por medio de crédito para no afiliados otorgados por el programa *Crediferente de la Sociedad* Hipotecaria Federal. El programa permite una relación de pago cuota/ingreso menor o igual al 33% y está destinado para la compra de viviendas con un valor máximo de USD\$ 263.000.

El programa consta de diferentes esquemas como se muestra a continuación:

- **Esquema de ahorro:** Ahorro de 6 meses previos a la compra de la vivienda, de manera ininterrumpida, la cantidad equivalente a la mensualidad del crédito. El monto acumulado puede ser utilizado como enganche.

- **Esquema de renta con opción a compra:** El acreditado firma un contrato de renta con opción a compra. Se paga puntualmente la renta durante un periodo mínimo de 6 meses. El monto de la renta deberá ser igual o mayor a la mensualidad del crédito que se desea contratar.
- **Esquema de buen pagador:** Se demuestra la capacidad de pago al comprobar, vía estados de cuenta, que el solicitante ha pagado de manera puntual, y sin retrasos, créditos con mensualidades similares a la que pagaría con el crédito para adquisición de vivienda que desea contratar.
- **Renta pagada:** Con este esquema se puede comprobar la capacidad de pago demostrando que se ha pagado de manera cumplida la renta del inmueble que habitas. Es indispensable que exista un contrato de arrendamiento y que se presenten recibos de pago de la renta.

Recomendaciones de política

En atención a las intervenciones observadas y la realidad de las familias informales en México, las propuestas estuvieron encaminadas a la diversificación de las opciones de ahorro, crédito y subsidio para resolver las necesidades de vivienda especialmente en el ámbito rural.

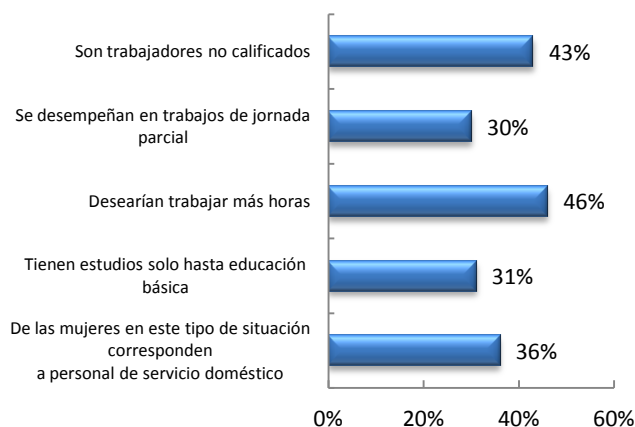
Asimismo, se encuentra sobre la mesa la clara necesidad de establecer estrategias para bancarizar a población informal y clasificarla en un régimen especial de contribuyente, aplicando algún incentivo y a su vez resolviendo las necesidades de los sectores no afiliados que no tienen capacidad de compra en el ámbito rural y urbano.

5. INFORMALIDAD EN EL EMPLEO EN CHILE

El caso de Chile ejemplifica la importancia que tiene el sector informal dentro de las economías de países como los de América Latina.

En el país del suroccidente, existen 1,43 millones de trabajadores por cuenta propia (trimestre móvil diciembre-febrero de 2013) y 951 mil trabajadores asalariados sin contrato laboral; rubros que sumados alcanzan el 30,8% de la población ocupada.

Gráfico 5: Asalariados sin contrato laboral en Chile - distribución.



Fuente: INE

El empleo informal y el sector de la construcción

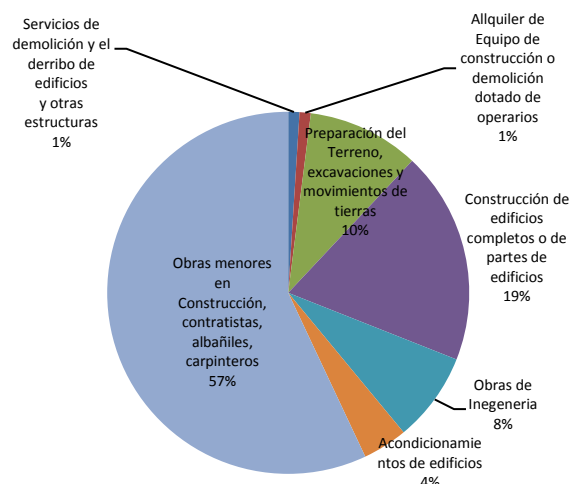
La existencia de empleo informal suele asociarse de manera frecuente con la existencia de una excesiva reglamentación para llevar a cabo actividades y contratación formal. Este factor se hace especialmente importante en el sector de la construcción en Chile ya que la actividad constructora es ejercida en muchos casos por pequeños empresarios.

Esto representa una diferencia importante con la medición realizada en países como Colombia, donde únicamente se tienen en cuenta los empleos generados directamente por la actividad edificadora y no tiene en cuenta los pequeños

empresarios que se dedican al mantenimiento del stock existente y para los cuales la reglamentación hace especialmente onerosos los costos de contratación.

La existencia de múltiples modalidades en el empleo sectorial, conlleva a que la informalidad en el sector de la construcción sea especialmente más alto que en otros sectores económicos, como es el caso de Chile.

Gráfico 6: Sector construcción - distribución según actividad principal



Fuente: SII

Factores que contribuyen a la disminución de la Informalidad

En principio, un crecimiento económico positivo y sostenido contribuye notablemente a la disminución de la informalidad, en la medida que esto conlleva a una disminución en la tasa de desempleo. Es claro entonces que si se promueve un adecuado ritmo de crecimiento de la economía, sustentado en sectores estratégicos y con características técnicas, se contribuye al crecimiento del trabajo asalariado formal frente al trabajo por cuenta propia. Por supuesto lo anterior debe estar acompañado de la existencia de una legislación laboral que garantice la protección de los derechos del trabajador.

Modelos de contratación más flexibles, que permitan la disminución de los costos de contratar y fundamentalmente los costos de terminación de un contrato cuando el trabajo a realizar es de carácter temporal, por obra o faena como en el caso del sector de la construcción y la ganadería en Chile, tienden a generar impactos positivos en la lucha contra la informalidad.

6. INFORMALIDAD LABORAL Y CONSTRUCCIÓN EN PERÚ

Durante las últimas tres décadas, la población económicamente activa del Perú se ha ido incrementando en relación con la población total del país de manera persistente. Sin embargo, la relación de la PEA/Población es desigual en el país. Es así como la proporción es más elevada en las ciudades principales que en resto del territorio, lo que lleva a un crecimiento desigual de la capacidad potencial de las regiones para generar riqueza a favor de las más desarrolladas.

Tabla 2: Evolución de la PEA – 1981 - 2007

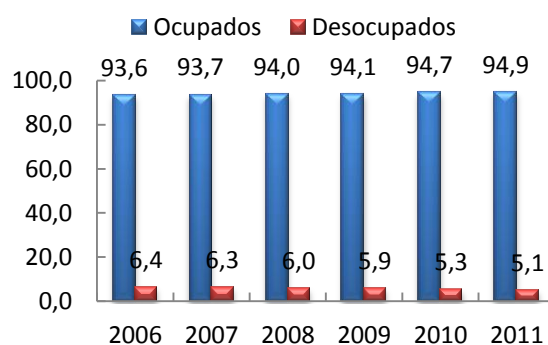
| Distribución de Población | 1981 | 1993 | 2007 | Var. % |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|
| PEA | 5.925.000 | 7.159.228 | 10.640.643 | 49% |
| Resto de la población | 11.835.000 | 14.889.128 | 16.778.651 | 13% |
| Población Total | 17.760.000 | 22.048.356 | 27.419.294 | 24% |
| PEA | 33,4% | 32,5% | 38,8% | |
| Resto de la población | 66,6% | 67,5% | 61,2% | |
| Población Total | 100,0% | 100,0% | 100,0% | |

Fuente: INEI-Censos Nacionales de Población y Vivienda.

Entre 1993 y 2007 la población económicamente activa del Perú aumentó en 3.481.415, lo que significó un crecimiento del 49%, mientras que la población total del país se incrementó en un 24%.

La situación del empleo en el Perú ha ido mostrando un comportamiento positivo en los últimos años, registrando un aumento del porcentaje de ocupados. Particularmente, en Lima las condiciones de la población ocupada evidencian un buen panorama. Para 2011 la población adecuadamente empleada representaba el 53,2% del total de ocupados. Por su parte, la población subempleada no superaba el 39,2%. Adicionalmente la tasa de desempleo ha venido cediendo paulatinamente encontrándose en niveles mínimos.

Gráfico 7: Tasa de ocupados y desocupados 2006-2011



Fuente: INEI-Encuesta Nacional de Hogares

En términos de la protección social y salud pública a nivel nacional, el 66% de la PEA se encuentra afiliado al sistema de jubilación, el 62% se encuentra en el régimen privado de pensiones, el 45% se encuentra en condición de cotizantes.

El sistema de salud pública cubre a 9.5 millones de personas y el sistema de salud privada contiene a 1.7 millones de personas.

Tabla 3: Situación de los trabajadores ocupados en Perú

| Condición de Actividad | 2007 | 2009 | 2011 |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Población adecuadamente empleada | 39.9% | 47.0% | 53.2% |
| Población subempleada | 51.7% | 44.6% | 39.2% |
| Población desocupada | 8.4% | 8.4% | 7.7% |
| Total | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

Fuente: INEI-Encuesta Permanente de Empleo

Empleo y tamaño de la empresa

En los países de la región es alto el porcentaje de personas que trabajan en micro-empresas (en Perú 7 de cada 10 personas), la mayoría de las cuales se encuentran dentro de la informalidad.

Tabla 4: Tamaño de las empresas y participación dentro del total.

| Tamaño de empresa | 2007 | 2009 | 2011 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| De 1 a 5 trabajadores | 67.2% | 65.5% | 65.8% |
| De 6 a 10 trabajadores | 8.8% | 8.6% | 7.9% |
| De 11 a 50 trabajadores | 7.1% | 7.7% | 7.3% |
| De 51 a más trabajadores | 16.9% | 18.2% | 19.0% |
| Total | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

Fuente: INEI-Encuesta Nacional de Hogares

En 2007 las empresas entre 1 a 5 trabajadores representaban el 67,2% de la economía, mientras que las de 51 o más trabajadores solo correspondían a una proporción del 16,9%. Si bien, en los años siguientes el número de empresas con entre 1 y 5 trabajadores se redujo (65,8%) y las de mayor tamaño incrementaron su participación en 2 puntos, la participación de pequeñas empresas continúa siendo un factor primordial hacia donde han estado enfocadas las

políticas de formalización empresarial y laboral consecuentemente.

La política pública como factor esencial para promover la formalización del empleo

En general los planteamientos de la política de formalización en Perú se encuentran encaminados a la formalización de las pequeñas y medianas empresas por medio de mecanismos como la simplificación de los procesos administrativos y la disposición de menores obligaciones laborales.

Las políticas más relevantes en esta materia se relacionan a continuación:

- Ley de Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña Empresa (2003).
- Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente (2008).
- Ley que crea el régimen de Contratación Administrativa de Servicios-CAS (2008); cuyo objeto es formalizar progresivamente 200 mil trabajadores públicos.
- Ley del Aseguramiento Universal en Salud (2011).
- Ley que aprueba la eliminación progresiva del régimen CAS (2012).
- Ley de Reforma del Sistema Privado de Pensiones (2012).
- Leyes que regulan regímenes laborales especiales.

El empleo y el sector de la construcción

El sector de la construcción peruano es singular debido a que las relaciones laborales se encuentran fuertemente reguladas. Bajo este marco, los salarios y demás condiciones laborales

se establecen a través de las negociaciones que se realizan por intermedio de CAPECO y la federación de trabajadores que es oficialmente reconocida en el país. Esto ha contribuido al incremento del ingreso promedio de los trabajadores del sector³ en el país.

Tabla 5: Ingreso promedio mensual de los trabajadores en soles peruanos

| Sector Productivo | 2009 | 2010 | 2011 |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Minería | 3,018.1 | 2,673.6 | 3,126.7 |
| Pesca | 1,263.2 | 1,367.7 | 1,384.5 |
| Construcción | 1,203.7 | 1,237.6 | 1,318.3 |
| Manufactura | 1,121.1 | 1,009.6 | 1,195.4 |
| Transportes y comunicaciones | 1,026.9 | 1,108.2 | 1,095.3 |
| Comercio | 879.6 | 892.6 | 1,015.2 |
| Agricultura | 618.1 | 609.1 | 705.0 |
| Otros servicios | 1,224.1 | 1,215.6 | 1,287.7 |
| Total | 1,095.1 | 1,102.0 | 1,187.7 |

Fuente: CAPECO

El ingreso promedio de los trabajadores en el sector de la construcción durante los últimos años ha ocupado el tercer lugar en el país con respecto al resto de los sectores de la economía, después de la minería y la pesca.

7. REFLEXIONES FINALES

La informalidad laboral en los países latinoamericanos ataca desde muchos frentes a los sectores productivos y el mercado de vivienda no es ajeno a esta dinámica. En este último caso,

³ Los ingresos de los trabajadores han tenido un incremento del 20% real.

los efectos más sobresalientes se materializan en restricciones desde la demanda, dados los limitantes que enfrenta la población para acceder a una vivienda.

En este sentido, el insipiente acceso al sistema financiero de la población informal, genera en este segmento bajos niveles de demanda por destinos habitacionales. De esta manera, la tarea en Colombia está en potencializar el 23% de los hogares con ingresos informales considerados no pobres que podrían llegar a tener acceso a una vivienda por medio del esquema de cierre financiero.

El punto clave radica en lograr que el sistema financiero llegue a esta población informal no pobre, superando los problemas de información que plantea el modelo actual en el caso de Colombia. Al respecto, se han observado valiosas propuestas institucionales públicas y privadas que responden al compromiso y la necesidad de solventar los requerimientos habitacionales de los trabajadores informales.

En la actualidad los esfuerzos del sistema financiero se han visto reflejados en la implementación de tecnologías asociadas a las microfinanzas aplicadas al crédito hipotecario, las cuales permiten extraer mayor información respecto a los ingresos del cliente y permite ajustar los productos a la medida, alineando los incentivos y expandiendo el portafolio financiero de la población objetivo.

Por otra parte, teniendo en cuenta las consideraciones de los diferentes países asistentes a la Comisión, el empleo en el sector de la construcción sufre las consecuencias de la excesiva reglamentación para llevar a cabo actividades y trabajo formal, sobre todo cuando

el trabajo a realizar es de carácter temporal, por obra o faena como en el caso del sector de la construcción en Chile.

Así, como lo ha propuesto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es necesario establecer un programa de divulgación de beneficios de la formalización, planteando un sistema tributario sencillo y que promueva la

visibilidad de las actividades económicas de cada sector.

En síntesis, trabajar conjuntamente en los frentes de inclusión financiera y fiscalización inherentes a los problemas de informalidad laboral en el mercado de vivienda, son una tarea para los países latinoamericanos que propenden por generar un estímulo contundente al crecimiento económico.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN

(Agosto de 2013)

| | Valores | Fecha | Variación porcentual anual | | |
|--|-----------|--------|----------------------------|---------------|-------------------|
| | | | I trim-13 | I trim - 12 | Proyecciones 2013 |
| I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos) | | | | | |
| Total (1) | 119.707 | mar-13 | 2,8% | 5,4% | 4,5%p |
| Construcción | 7.753 | | 16,9% | -1,5% | - |
| a. Edificaciones | 3.810 | | 16,0% | 3,1% | 14.9%pp |
| b. Obras civiles | 4.196 | | 17,5% | -5,6% | - |
| | Valores | Fecha | Variación porcentual anual | | |
| | | | Mensual | Tres meses | Anual |
| II. Número de ocupados 2/* | | | | | |
| Nacional | 20.969 | jun-13 | Jun 13-Jun 12 | Mar 13-Mar 12 | Jun 12-Jun 11 |
| Construcción | 1.146 | | 0,9% | 0,7% | 5,3% |
| Trece áreas | 10.126 | | -6,2% | -11,8% | 14,7% |
| Construcción | 587 | | 1,9% | 1,8% | 3,9% |
| | | | -11,4% | -12,7% | 14,6% |
| III. Licencias 3/* (2) | | | | | |
| Totales | 2.397.117 | may-13 | May 13-May 12 | Feb 13-Feb 12 | May 12-May 11 |
| Vivienda | 1.845.012 | | 22,3% | 27,6% | -37,9% |
| a. VIS | 701.312 | | 20,5% | 35,5% | -40,7% |
| b. No VIS | 1.143.700 | | 325,7% | 68,0% | -83,6% |
| Otros destinos | 552.105 | | -16,3% | 23,3% | -13,2% |
| a. Industria | 44.554 | | 28,5% | 9,1% | -25,6% |
| b. Oficina | 34.656 | | 13,1% | 144,3% | 38,5% |
| c. Bodega | 85.896 | | 137,8% | -11,1% | -90,6% |
| d. Comercio | 200.587 | | 70,9% | 4,9% | 22,8% |
| e. Otros | 186.412 | | -1,5% | 29,0% | -8,1% |
| | | | 53,0% | -8,6% | -7,7% |
| IV. Cemento 4/** | | | | | |
| Producción | 879.965 | jun-13 | Jun 13-Jun 12 | Mar 13-Mar 12 | Jun 12-Jun 11 |
| Despachos | 864.811 | | -2,9% | -6,9% | 5,0% |
| | | | -1,6% | -15,0% | 11,8% |
| V. Índice Costos Construcción (ICCV) * | | | | | |
| Total | 200,4 | jun-13 | Jun 13-Jun 12 | Mar 13-Mar 12 | Jun 12-Jun 11 |
| Materiales | 196,1 | | 2,2% | 2,3% | 4,1% |
| Mano de obra | 213,3 | | 0,7% | 0,7% | 4,1% |
| Maquinaria y equipo | 185,2 | | 5,5% | 5,8% | 4,5% |
| | | | 1,1% | 1,1% | 1,7% |

| | | | Mar 13-Mar 12 | Dic 12 -Dic 11 | Mar 12-Mar 11 |
|--|-------|-----------|---------------|----------------|---------------|
| VI. Índices Precios de Vivienda Nueva | | | | | |
| Vivienda 5/ | 195,3 | I trim 13 | 11,8% | 11,3% | 9,5% |
| VII. Inflación * | | | Jul 13-Jul 12 | Abr 13-Abr 12 | Jul 12-Jul 11 |
| IPC Total | 113,8 | jul-13 | 2,2% | 2,0% | 3,2% |
| IPC Vivienda | 117,7 | | 2,9% | 2,9% | 3,5% |
| VIII. Muestra Mensual Manufacturera * | | | May 13-May 12 | Feb 13-Feb 12 | May 12-May 11 |
| Índice producción real sin trilla de café | 134,3 | may-13 | -3,1% | -4,9% | 0,5% |
| Índice producción real con trilla de café | 133,5 | | -2,5% | -4,5% | 0,5% |
| IX. Muestra Mensual del Comercio al por Menor* | | | May 13-May 12 | Feb 13-Feb 12 | May 12-May 11 |
| Índice ventas reales total sin combustibles | 201,6 | may-13 | 6,5% | 0,6% | 0,9% |
| Índice ventas reales art. ferretería, vidrios y pinturas | 258 | | 9,9% | -0,3% | 9,3% |
| X. Financiación 6/** | | | May 13-May 12 | Feb 13-Feb 12 | May 12-May 11 |
| Cartera hipotecaria | 26 | may-13 | 13,6% | 14,2% | 16,7% |
| | | | May 13-May 12 | Feb 13-Feb 12 | May 12-May 11 |
| Desembolsos (cifras en miles de pesos) | 1.366 | | 18,7% | -16,5% | 58,9% |
| a. Constructor | 312 | | 14,3% | -4,4% | 84,9% |
| b. Individual | 1.054 | | 20,1% | -19,7% | 52,2% |
| 1. VIS | 313 | | 21,1% | -10,6% | 51,7% |
| 2. No VIS | 1.054 | may-13 | 18,0% | -18,4% | 61,1% |
| i. Pesos | 944 | | 13,0% | -22,3% | 51,4% |
| ii. UVR | 422 | | 33,7% | -0,1% | 82,9% |
| Valores absolutos | | | | | |
| XI. Tasas interés hipotecarias (%) **** | | | jul-13 | abr-13 | jul-12 |
| Adquisición | | | | | |
| a. VIS UVR | | | 8,2% | 8,4% | 8,6% |
| b. No VIS UVR | | | 8,2% | 8,7% | 9,1% |
| 1. VIS pesos | | | 11,7% | 12,2% | 13,1% |
| 2. No VIS pesos | | | 10,8% | 12,1% | 13,1% |
| Construcción | | | | | |
| a. VIS UVR | | | 6,7% | 7,6% | 7,2% |
| b. No VIS UVR | | | 6,9% | 7,3% | 7,3% |
| 1. VIS pesos | | | 10,6% | 12,0% | 13,0% |
| 2. No VIS pesos | | | 10,8% | 11,7% | 12,3% |
| | | | jul-13 | | |

Fuentes: * DANE; ** ICPC; *** Superintendencia financiera; **** Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; 2/ Cifras en miles; 3/ Cifras en miles de metros cuadrados. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN ; 6/ Cifras en miles de millones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional. (1) p: pronóstico elaborado por Corficolombiana pp: pronóstico elaborado por CAMACOL 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; (2) Licencias de Construcción/ Total 88 Municipios-Dane

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

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

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

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

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