



PONENCIA PRESENTADA POR LA
CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION

IV CONGRESO INTERAMERICANO
DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCION.

Buenos Aires, nov. 17-20/56

338.456 90
F293
XV
CO
91



Cámara Colombiana de la Construcción
PRESIDENCIA NACIONAL

LA VIVIENDA Y SU IMPORTANCIA MACROECONOMICA EN LAS
ECONOMIAS DEL TERCER MUNDO

PONENCIA PRESENTADA POR LA
CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION

-07426-
CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación

LA VIVIENDA Y SU IMPORTANCIA MACROECONOMICA EN LAS
ECONOMIAS DEL TERCER MUNDO

1. COMPONENTES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION.

En cualquier país, desarrollado o en desarrollo, la construcción es una industria vital pues proporciona los medios para hacer realidad las ambiciones del bienestar social y económico de una nación, mediante vivienda e instalaciones industriales y de infraestructura, creando así un ambiente que permite elevar el nivel de vida de la nación.

La construcción, en términos generales, es una actividad intrínsecamente consagrada a la ejecución de obras fijas, encaminadas a lograr mejores condiciones para el hábitat del hombre y asimismo, a colaborar en el desarrollo e intercomunicación de sus centros de producción, transformación y consumo.

Por estos aspectos la actividad constructora se divide en dos grandes ramas: la de la edificación, que está subordinada primordialmente a las normas arquitectónicas y urbanísticas y la de las obras civiles o de infraestructura, dependientes de la ingeniería civil.

La Primera de ellas está mayormente vinculada a las áreas urbanas; la segunda, a la intercomunicación vial, los servicios comunitarios y las redes e instalaciones industriales.

Esta división resulta muy importante, pues se requiere tratamientos de planeación, diseño y ejecución totalmente diferentes en cada caso, así formen parte de un mismo conjunto constructivo.

Los diversos análisis de interdependencia muestran que estos dos subsectores están íntimamente relacionados: compiten con recursos financieros y en general por una proporción apreciable del margen monetario; poseen mercados complementarios o sustitutos para la gran mayoría de los insumos y en no pocos casos estos dos tipos de subsectores utilizan la misma mano de obra.

El sector de la construcción, al igual que los demás sectores de la economía posee un acervo de capital, una tecnología, trabajadores y conocimientos (Know - how), cuya activación produce anualmente un flujo de bienes y servicios. Sin embargo una de las características especiales del sector y que lo diferencian de la gran mayoría, es su multiplicidad de relaciones con otros sectores de la economía del país. En efecto, el sector de la construcción presenta amplios encañamientos hacia atrás demandando maquinaria, insumos, tierra, trabajo y encañamientos hacia adelante. mediante la oferta de bienes, servicios e ingresos que irradian efectos multiplicadores diversos.

Al interior del sector de la construcción, el proceso descrito se refleja en la absorción de un gran volumen de materiales cuyo valor aparece contabilizado como consumo intermedio. La generación de ingresos por concepto de salarios, utilidades, intereses, impuestos y otros, se totaliza como valor agregado y el valor de la producción es la cuantificación conjunta de estos flujos durante un período de tiempo que generalmente es de un año.

El Sector de la Construcción se encuentra además relacionado entre otras con las siguientes actividades:

1. El sistema financiero.
2. El mercado de empleo.
3. La industria de materiales.

4. El nivel de tecnología y maquinaria.
5. La tenencia y uso de la tierra.
6. El sector externo.
7. La demanda general.
8. La oferta de edificación y obras públicas.
9. La formación de capital fijo.
10. Las instituciones del Estado.

Cada actividad presenta agentes y funciones específicas que deben ser exploradas tanto en su interior como en su interrelación con el sector de la construcción. El papel que cumple el sistema financiero se diferencia en muchos aspectos a la actividad desarrollada por el sector tecnológico o la de la industria de materiales. La estructura de sus agentes económicos abarca desde profesionales independientes, pequeñas empresas y firmas medianas, hasta multiempresas. La administración presenta también formas muy diversas de organización en todos los sectores relacionados.

Estas consideraciones tienen aplicaciones prácticas importantes: A nivel macroeconómico, permiten comprender el diseño de políticas coherentes que agilizarían los flujos intersectoriales, eliminando cuellos de botella, por ejemplo en el suministro de crédito o en el abastecimiento de materiales.

En un plano microeconómico, la cabal comprensión de estas características, que también incluyen elementos culturales y regionales, dan acceso a un buen manejo gerencial, como lo demuestra el comportamiento de las mejores gestiones al interior del sector.

De especial importancia son las instituciones del Estado directamente relacionados con la construcción. El papel que cumplen y las disposiciones de política económica en materia de precios, tasas de interés, cupos de emisión y crédito, inversión pública, manejo del comercio exterior, normas técnicas, desarrollo y urbanismo, es de vital importancia en la regulación y funcionamiento del sector de la construcción. Este aspecto merece una atención particular por la creciente participación del poder público en todas las esferas de la actividad y en la absorción del ingreso generado.

La edificación, de índole eminentemente urbana, depende en gran parte de las fuentes privadas del crédito (las cuales, en el caso colombiano, corresponden a las corporaciones de ahorro y vivienda), y de la misma capacidad adquisitiva existente en los mercados de la construcción. Aun cuando está sujeta a regulaciones y controles estatales en muchos casos muy fuertes, goza de la libertad comercial que compete a los demás productos de las áreas industriales.

Por su parte, las obras de ingeniería civil están mayormente adscritas a los programas de servicio público y por ello tienen que operar con base en los recursos oficiales. En estas circunstancias, la explicación de su funcionamiento se encuentra íntimamente ligada a las políticas que pone en ejecución el gobierno en un momento determinado. La mayoría de los productos que genera este importante subsector del sector de la construcción son comúnmente interpretados como un servicio público, y sus condiciones de desarrollo guardan una estrecha relación con el tipo de desarrollo general del país. Las políticas de inversión de obras públicas, en consecuencia, están asociadas orgánicamente a las necesidades que el gobierno enfrenta en cuanto al gasto público se refiere.

Las obras públicas incrementan los niveles de la inversión privada, pues el aumento que genera su acción, desarrolla el ingreso y las perspectivas generales de la economía, con lo cual es de esperarse que el conjunto de la actividad privada se sienta atraída a realizar nuevas inversiones. Si la inversión agregada aumenta, esto es la inversión pública y la inversión privada, dada la propensión al consumo, aumentará la demanda agregada y necesariamente el empleo y el producto.

No ha de pasarse por alto que la industria de la construcción tiene como complementarias las productoras de materiales básicos o primarios; las de elementos manufacturados y equipos para sus instalaciones en obra y las que constituyen sus acabados de presentación, carpintería, enchapados, pinturas, etc.

Los trabajos relacionados con reparaciones y mantenimiento de las obras, después de concluidas, no están incluidos dentro de las actividades directas de la construcción.

De acuerdo con los postulados precedentes, la empresa constructora es una sociedad industrial que, al orientar recursos humanos, técnicos financieros y operativos hacia un conjunto determinado de materiales e insumos, lleva a cabo obras específicas de infraestructura en los campos vial, portuario, hospitalario, recreativo, energético, urbanístico, habitacional y demás que le son concomitantes, y también programas de edificación en las áreas destinadas a vivienda, comercio e industria, tanto en las ciudades como en los ámbitos rurales.

El mercado de la empresa constructora está constituido por dos tipos de clientes de características diferentes.

Por una parte el sector oficial, al cual y como lo hemos planteado, le corresponde la financiación y contratación de las obras públicas, mientras al sector privado le compete básicamente atender el sector habitacional, comercial e industrial a través, en nuestro medio, de las corporaciones de ahorro y vivienda.

Es común que algunas empresas constructoras se dediquen exclusivamente a trabajar con el Estado, en la ejecución de los programas de obras públicas, debido a que su magnitud requiere un alto grado de especialización que les dificulta diversificar sus operaciones hacia otros frentes de la actividad constructora; y para ellas las fluctuaciones de las inversiones públicas se refleja necesariamente en su estabilidad, con la consiguiente pérdida de capacidad operativa y financiera en la época de deflación monetaria.

La contratación con el Estado tiene peculiaridades significativas debido a su complejidad y en muchas ocasiones representa inversiones de importancia no siempre compensadas en los procesos de adjudicación.

En el campo de los programas de edificación de carácter social que el Estado auspicia, la empresa constructora participa de las dificultades anteriores, pero en compensación encuentra un apreciable nivel de operación dentro de la actividad privada.

En este sector se presenta una subdivisión en el mercado, como ya se había mencionado, pues en cada uno de ellos la comercialización depende de la capacidad de compra y de las políticas que en materia de financiación trace el Estado.

Es así cómo en los países latinoamericanos los gobiernos han elaborado programas de ahorro y préstamo, destinados a la construcción de vivienda y tendientes a

suplir el "déficit" habitacional de las clases denominadas económicamente "medias y bajas", pero aun estos programas se ven afectados con frecuencia por las políticas de control monetario y, en general, antiinflacionario, lo que produce un mercado cambiante e irregular, para el cual cualquier planificación resulta prácticamente ineficaz.

Mientras tanto, podemos observar que es factible en empresas de otros sectores, delinear su producción, induciendo al consumo a través de las bien trazadas estrategias de mercadeo, que han tomado especial importancia en nuestro medio, llegando a constituirse en herramientas fundamentales para sus programas.

Las relaciones productor-comercializador-cliente, guardan por consiguiente, características bien diferentes a las aquí mencionadas dentro de la actividad constructora.

La experiencia latinoamericana, y muy especialmente la colombiana, ha demostrado que la sensibilidad de la empresa constructora a los cambios de políticas gubernamentales es mayor y de efectos más acentuados que en las empresas de otros sectores económicos.

Es frecuente, que los gobiernos consideren en forma equivocada la inversión en edificación y obras públicas de naturaleza inflacionaria. En consecuencia, proceden a establecer restricciones y disminuyen el nivel de gastos del sector público dedicado a la construcción, como uno de los correctivos tendientes a estabilizar las economías nacionales y a fortalecer las políticas monetarias, lo cual tiene como resultado inmediato un gran desempleo en los sectores laborales de baja calificación, que pierden su capacidad de consumo. Entonces la actividad

edificadora caen en un período de receso que, a su vez, afecta las otras actividades económicas y se agravan por consiguiente los problemas sociales del país en lugar de aliviarse.

La inversión en la actividad edificadora produce un efecto multiplicador en la economía, pues sus obras generan otras actividades y por tanto nuevas fuentes de empleo y mayor capacidad de consumo.

2. IMPORTANCIA MACROECONOMICA DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA.

No ha de olvidarse que la vivienda puede ser objeto de diferentes tipos de política: la de asignación adecuada del crédito, la de dar vivienda a las familias de bajos ingresos y el que aquí nos va a interesar enfatizar, o sea el papel que puede cumplir los gastos de vivienda y otras edificaciones relacionadas con la vivienda, en la definición de instrumentos de política macroeconómica.

La experiencia colombiana es rica en mostrar como la vivienda puede ser tomada sectorialmente y estimulada para hacer crecer al conjunto de la economía a tasas superiores al promedio histórico, o para hacer menos dolorosos los efectos de una recesión generalizada. Para que esta acción se pueda cumplir, es importante que las naciones tomen partido por la teoría de los sectores líderes, que en el medio colombiano, ha sido expuesta exhaustivamente por el profesor Lauchlin Currie. Voy, utilizando los argumentos de Currie, a presentarles muy rápidamente algunos de los principales postulados de la teoría que toma al sector de la construcción como sector líder en la dirección de las políticas macroeconómicas de un país.

La vivienda es el gasto individual medio, mas significativo que un grupo familiar

realiza durante su vida. Para la gran mayoría de los habitantes de un país, este no es un gasto que puedan realizar sin la ayuda del sistema de crédito a largo plazo, pues los pobladores urbanos de los países subdesarrollados afrontan un agudo problema de pobreza, resultante del bajo nivel de crecimiento y de la mala distribución de la riqueza.

Varias escuelas económicas, han llamado la atención sobre el círculo vicioso de la pobreza y han encontrado como explicación básica la estrechez estructural del mercado interno y la baja o nula capacidad de ahorro del grueso de la población, con lo cual se configura una situación en la cual el bajo nivel de inversión y el lento crecimiento económico, son los campos fundamentales que producen y reproducen la pobreza de nuestros pueblos.

La teoría de los sectores líderes, pretende romper el círculo vicioso de la pobreza y la estrechez del mercado.

No puede olvidarse que el tamaño del mercado determina la inversión, la producción, el empleo y el ingreso. Es suficientemente sabido que mientras mayor amplitud pose el mercado, mayor es la ventaja en especializarse o en acudir a una división del trabajo mucho más intensa. Cuando se habla de tamaño del mercado se esta cargando el acento en aquellos factores de demanda. Sin embargo, en la concepción teórica que subyace en la teoría del crecimiento del profesor Currie hay que tener presente que se habla de la demanda en un sentido "real" y no meramente monetario, o dicho a la manera de la teoría económica, se habla de la demanda en términos de J.B. Say antes que de la demanda Keynesiana. Currie plantea el "tamaño del mercado" de acuerdo con el mercado real, o lo que es lo mismo, con el producto de bienes y servicios. De esta forma, es como se llega a que el mercado o la demanda real de cualquier producto, se encuentra fuertemente relacio-

nada con el producto global. Por esto es que en la teoría de los sectores líderes, el crecimiento económico está en asegurar una alta tasa de crecimiento en uno o más sectores, para los cuales se encuentra que la demanda pueda ser objeto de estímulos exógenos, y que puedan a su vez elevar la tasa global. Esta característica en Colombia y seguramente en muchos países de América Latina con similitudes en su estructura productiva, la posee por excelencia el sector de la construcción y las exportaciones.

En el pensamiento teórico de Currie, la estrechez del mercado como traba al desarrollo de las fuerzas productivas, ocupa un lugar especial.

. El desarrollo de la industria manufacturera en una escala apreciable, se encuentra obstaculizada por el bajo nivel de consumo que por este tipo de bienes tiene la clase obrera. Mientras no haya un nivel de crecimiento acelerado que permita una mejora importante en el ingreso de la mayoría de la población, el desarrollo económico tropezará con la insuficiencia de la demanda efectiva. Dicho en palabras de Currie "...el escaso grado de industrialización - o mejor dicho la proporción relativamente pequeña de los ocupados productivamente en la industria manufacturera se asocia con el carácter y la magnitud del mercado... si la mitad, o más de la población no existe económicamente, o está desocupada y si, digamos, un 20% del resto puede ejercer una demanda realmente efectiva de bienes, el mercado es considerablemente menor de lo que aparece a primera vista. La ley de Say no tiene realmente oportunidad de operar efectivamente en tales condiciones."

Muchas de las incomprensiones de la teoría de Currie, provienen del no entendimiento del tipo de demanda que hay detrás de su análisis del mercado estrecho. La demanda fuertemente enfatizada por Currie es la demanda intersectorial de

bienes y servicios, pues ella permite diferenciar entre un aumento que tenga lugar por el incremento en la tasa de producción de un sector y el aumento que se produce simplemente por incrementos en la expansión monetaria. Según el mismo Currie " lo esencial de esta diferencia parece ser que, en un caso, el incremento de la demanda monetaria es consecuencia del aumento en la producción real; y, en el otro, se puede presentar independientemente de cualquier expansión en la producción real. En el primer caso, el modelo consumo-producción en términos reales cambia, y en el segundo puede o no cambiar. Esta diferencia es vital para comprender la estrategia del sector líder en el crecimiento económico acelerado".

En los países de América Latina el problema fundamental es el de la mala asignación de los factores. El subdesarrollo deja por fuera de la producción en masa - y, por ende, del consumo masivo- a grandes sectores de la población que, como en el caso del subempleo urbano y del campesinado de subsistencia, generan una producción de muy escaso valor. " El hecho de que la producción corriente de bienes equivalga a la demanda no significa, por el momento que ésta no pueda ser tremendamente deficiente, no solo en lo que respecta a satisfacer las necesidades sino también en relación con las Potencialidades productivas e inexploradas de los factores de producción subutilizados y pobremente utilizados y además mal combinados. Este es el sentido que nosotros hablamos de deficiencia de la demanda en general. El hecho de que la demanda sea generalmente (aunque no siempre) suficiente para equilibrar el mercado no quiere decir que no sea inadecuada en otros sentidos. Olvidarse de esto es olvidarse del punto clave de la Teoría de los sectores líderes.

La presencia de altos índices de desempleo y subempleo, rural y urbano, es decir

la mala asignación del factor trabajo, es la causa de la estrechez del mercado interno, fenómeno que se convierte en el principal cuello de botella del crecimiento económico, en razón a que la rentabilidad de una mayor especialización y de una mayor división del trabajo se encuentra limitada por la amplitud del mercado. Un alto crecimiento lleva implícito un aumento en la demanda efectiva, en las posibilidades de ahorro. Como se recordará, las restricciones al desarrollo no se encuentran exclusivamente por el lado de la oferta, sino por la demanda: entre más rápidamente crezca la demanda efectiva, reflejada en un aumento muy pequeño de la rentabilidad agrícola, más rápidamente crecerá la oferta.

Así pues, al olvidar el lado de la demanda y concentrarse en la oferta, los países en desarrollo no solo desperdician recursos e incrementan la desigualdad, el sufrimiento y la pobreza; sino que no obtienen un crecimiento en la oferta mayor que el que se habría producido en ausencia de la inversión adicional.

El proceso de crecimiento propuesto por Currie, tiene que ver con la demanda efectiva en términos reales más que en términos monetarios y pone el acento en el incremento en las productividades y el cambio tecnológico que le es propio, más que en las adiciones al capital.

Del diagnóstico anterior se sigue que, para lograr mayores tasas de crecimiento se requiere trasladar a la población económicamente activa de ocupaciones de baja remuneración y productividad a otras de mayor remuneración y productividad. Es decir, es preciso permitirle más movilidad al factor trabajo. No debe olvidarse que en la mayoría de los países latinoamericanos, los obstáculos que se pueden presentar a la movilidad pueden eliminarse mediante una política de desarrollo urbano.

Todas las anteriores apreciaciones, llevan a que el sector de la construcción de vivienda deba ser analizado fundamentalmente en el marco de las políticas macroeconómicas. En los sectores productivos como el de la construcción, donde se piensa el proceso de producción en su conjunto, es frecuente que se aboque por políticas expansivas del gasto y por mejores condiciones económicas para los demandantes potenciales de sus productos; no se actúa cuando se piensa de esta forma, con el criterio económico estrecho según el cual los salarios son un costo, sino que estos son vistos fundamentalmente como un factor de demanda.

No se olvida aquí que toda política que favorezca la ampliación del mercado interno vía incremento en el ingreso es saludable para el sector productivo, pues incrementa el mercado efectivo de sus productos; en el caso de un producto como la vivienda popular y según lo muestra en forma indiscutible la experiencia colombiana reciente, la anterior apreciación tiene el carácter de paradigma.

El ingreso, el empleo, la población, la amplitud del mercado interno y el nivel general de crecimiento de la economía son determinantes del mercado efectivo de vivienda que no pueden omitirse cuando se pretende realizar una adecuada política de vivienda y de desarrollo urbano. Las políticas macroeconómicas, actúan a nivel de nuestras ciudades como sectores que estructuran la demanda de bienes y servicios en la ciudad y por ende, sobre la demanda y oferta de nuevas edificaciones.

Por todo lo anterior, es claro que una política de vivienda, así como cualquier política de desarrollo, no puede ser adecuadamente formulada sino es, a partir de un análisis de orden macroeconómico. En el caso de la vivienda el razonamiento del profesor Currie, según el cual, la causa principal del problema habitacional es la pobreza, o lo que quiere decir lo mismo, la falta de ingresos y la

distribución inequitativa de los mismos, adquiere en este contexto su mayor importancia.

El objetivo último de la estrategia de desarrollo en Currie es lograr el crecimiento económico acelerado, tomando medidas deliberadas con el fin de lograr con su movimiento un nivel de pobreza relativa menos ofensivo que el existente. El papel de la industria de la construcción es este proceso de modernización del desarrollo es central. La construcción absorbe la mano de obra que proviene de la migración campesina y la vincula al proceso de desarrollo, ocasionando que la fuerza de trabajo no capacitada empiece a volverse escasa, haciendo que las políticas económicas tengan que actuar con mecanismos distributivos.

La teoría de Currie de tomar a la construcción de vivienda como sector líder, resulta a nivel abstracto, una de las formulaciones más audaces, para lograr crecimiento y desarrollo en una economía "subdesarrollada". La trilogía crecimiento económico, productividad agrícola y migración urbana son, constantes históricas. Se trata de encauzar racionalmente este proceso. Así llegamos al umbral de la teoría de los sectores líderes, la cual se base en la necesidad de crear estímulos a la inversión en los sectores donde exista demanda amplia, pero insatisfecha, para que, al atenderse, influya en forma significativa en el resto de la economía.

Otra característica que distingue al sector líder es que el aumento en el crecimiento del sector debe ser exógeno y debe ocurrir de manera independiente de la tasa general de desarrollo de la economía.

La inversión en la mayoría de los sectores económicos tiende a seguir más que a inducir la tendencia global de la actividad de los negocios. La industria de la

construcción de vivienda, ha demostrado ser capaz de obrar en contra de la tendencia en la tasa global de gastos y de ahí la posibilidad de constituirlo en un instrumento de política anticíclica.

El sector de la construcción, al igual que las exportaciones y el turismo en algunos países, son por excelencia los sectores que comparten la posibilidad de ser sectores impulsores, o sea aquellos que pueden crecer mucho más aceleradamente que el promedio de la economía y logran inducir el crecimiento de los demás y, por ende, del conjunto.

Por todo lo que se ha señalado, tales sectores son extraídos de allí donde hay mayor demanda. La construcción de vivienda es, en todos los países de América Latina, un típico sector líder y por eso la construcción esta llamada a ocupar un papel protagónico en los períodos de crisis económica como el actual, puesto que los sectores donde se presenta una alta demanda, brindan la oportunidad de emplear trabajadores desempleados y suministrarles un mejor ingreso, para así y mediante el consumo que realicen, mejorar la demanda agregada de la economía.

Queda claro que entre los sectores líderes no se encuentra el sector agrícola por cuanto no cumple ninguno de los dos requisitos, y una inversión muy elevada en la agricultura, puede empeorar la situación general de los agricultores. Adicionalmente el incremento en la tasa de crecimiento en la productividad física agrícola, combinada con la baja elasticidad precio e ingreso de la demanda por productos agrícolas, ha de contribuir muy poco al crecimiento global de la economía.

La escogencia del sector líder no es, en modo alguno, arbitraria. Aunque en la

práctica, todos los sectores están íntima y dinámicamente relacionados, no todos crecen al mismo ritmo. La expansión del mercado afecta de manera distinta a cada sector. Dicho de otro modo: las elasticidades ingreso para los distintos productos son diferentes. Aquellos sectores que enfrentan un mercado con elasticidad ingreso-altas, es decir, hacia cuyos productos se destina una mayor parte de los incrementos del ingreso, crecerán más rápidamente que aquellos que enfrentan elasticidades bajas. Los sectores más sensibles a la ampliación del mercado inducirán demandas en los sectores menos dinámicos. Es decir, impulsarán al resto de la economía.

Corriendo el riesgo de extenderme en la transcripción de largos párrafos de la obra de Currie, considero de la mayor importancia copiar el siguiente, por cuanto en el, su autor justifica por qué el sector de la construcción es el arquetipo de los sectores líderes: "Existen varias características que hacen de la construcción el sector líder ideal, tanto en los países en vía de desarrollo como en los desarrollados. En primer lugar, el componente de importancia es muy bajo, y el componente de mano de obra no calificada es relativamente alto. En segundo lugar, la necesidad que atiende es tan urgente, que en los Estados Unidos y Canadá no obstante el alto nivel de ingresos, la "Operación vivienda" que incluye los gastos de funcionamiento de los hogares, todavía capta alrededor del 30% del ingreso disponible.

La demanda latente de más y mejor vivienda, o de una de ellas, es tan grande. que si se atiende, se pueden elevar las tasas de desarrollo durante períodos muy amplios sin deprimir el mercado, tal como ocurre también con algunas exportaciones.

Por lo general, los límites a la demanda de construcción de vivienda están relacionados a consideraciones de carácter financiero. La inversión en una casa, o en una casa mejor, es relativamente alta en comparación al ingreso corriente. Por consiguiente, es posible estimular la demanda efectiva, no solamente reduciendo el costo de la construcción, sino disminuyendo la cuota inicial y las cuotas mensuales.

La construcción de vivienda generalmente va acompañada de otra clase de construcciones como, por ejemplo, obras y servicios públicos, almacenes, edificios para oficinas, escuelas, etc., de tal manera que se puede considerar que el sector líder incluye todo el complejo encargado del desarrollo urbano".

Como se puede observar, la construcción en general y la vivienda en particular, ofrecen las mejores posibilidades para impulsar el desarrollo en los países de América Latina. La demanda latente es generalmente muy grande, la elasticidad ingreso de la demanda es alta, son reducidísimas las necesidades de importación y las demandas por trabajo no calificado son muy grandes.

07426

338.456 90

F293

XV

CO

CA



FIIIC -/-. Camacol

AUTOR

La Vivienda y su importan-

TITULO cia macroeconómica...

FECHA

NOMBRE

FIRMA

FECHA	NOMBRE	FIRMA

338.456 90

F293

XV

CO

CA



AUTOR FIIIC -/-. Camacol

TITULO La Vivienda y su...

N° TOP. 07426