



Banco de Occidente
Del lado de los que hacen.



EDICIÓN 496
ISSN 2346-0318
Junio 4 de 2024

Las edificaciones siguen atravesando una coyuntura compleja

La consolidación de la recuperación económica del 2024 dependerá del desempeño de los principales sectores productivos entre ellos, la construcción. Después de contracciones consecutivas por cinco trimestres en el valor agregado, los resultados del primer trimestre de 2024 mostraron un crecimiento de 0,7%. No obstante, el resultado oculta comportamientos heterogéneos entre los sectores que componen la construcción.

Por primera vez en más de un año las obras civiles registraron una variación positiva de 7,6%, seguidas por las actividades relacionadas que alcanzaron un leve crecimiento de 0,7%. El cambio de comportamiento del rubro de obras civiles llama la atención teniendo en cuenta la baja ejecución del gobierno a lo largo del año. Sin embargo, proyectos público privados de infraestructura, obras locales como el metro de Bogotá y obras relacionadas con servicios eléctricos y de acueducto, han dinamizado la actividad. Es decir, las inversiones y la ejecución privada son las que le han dado un vuelco a la tendencia del último año.

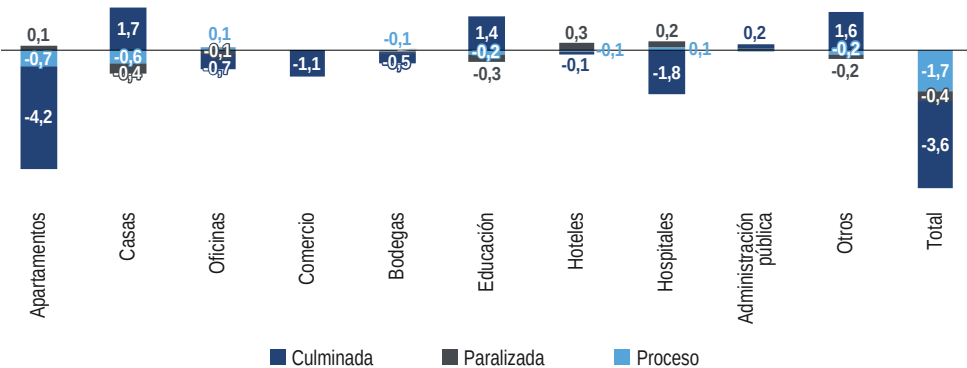
Por el contrario, las edificaciones se mantuvieron en terreno negativo por tercer trimestre consecutivo al presentar una contracción de 2,5%, lo que significó una contribución de -1,3pp en el valor agregado constructor. Si se tiene en cuenta que este rubro concentra el 51% del total de la producción del sector, vale la pena mirarlo con lupa. Su desempeño se ha visto perjudicado por diversos factores: altas tasas de interés, contracciones de sectores que proveen materia prima a la construcción y la menor y más lenta ejecución de recursos del programa de vivienda Mi Casa Ya. Lo anterior lo constata el indicador de venta de vivienda que desde finales de 2022 ha llegado a registrar contracciones del orden del 70%. Para el 2024, por segundo mes consecutivo (marzo y abril), las ventas de unidades registran variaciones positivas (49% anual). Sin embargo, el acumulado de los primeros cuatro meses muestra un tímido comportamiento positivo de 0,2%, lo que da un pequeño estímulo al desarrollo de nuevos proyectos edificadores hacia el último trimestre del año.

Por su parte, los resultados del Censo de Edificaciones (CEED) indican que para el primer trimestre de 2024 el área censada estaba compuesta por 46.354 mil metros cuadrados, una cifra inferior a la registrada en el trimestre anterior (-726 mil), pero superior a la registrada un año antes (234 mil). Al revisar en detalle el área censada por estado de obra, se encuentra que el área en proceso es la de mayor participación con 29.047 mil m², seguida del área paralizada (12.546 mil) y el área culminada (4.761 mil).

Ahora, en el caso de las edificaciones residenciales, los apartamentos registraron las dinámicas más negativas. Esto se refleja en la contribución negativa de 0,7pp que tuvo sobre el área en proceso, de 4,2pp en el área culminada y en la positiva de 0,1 pp en el caso de la paralizada. Además, su aporte al área en proceso fue negativo (-0,6pp), lo que refleja un menor stock de obras activas de este tipo.

Vale mencionar que, bajo esa coyuntura, las obras VIS que en su momento apalancaron la reactivación de la economía tras la pandemia, perdieron la capacidad de actuar como herramienta contra cíclica. Aunque el inicio de obras pareciera estar en niveles aceptables, la relación con las unidades culminadas se ha traducido en un menor stock de obras en proceso. Eso mismo lo refleja la vivienda No VIS que muestra una caída relevante en el inicio de obra que coincide con un incremento de obras culminadas. En suma, la reactivación de la actividad depende de la capacidad de los hogares de adquirir este tipo de inmuebles. Cabe mencionar que, aunque las expectativas de reactivación en 2024 están ligadas a una política monetaria más laxa, los efectos surtirán efectos hacia mediados y finales del año.

Contribución trimestral del área causada por destinos
(p.p, primer trimestre 2024)



Fuente: cálculos ANIF con base en cifras del DANE.

Equipo de Investigaciones de ANIF

JOSÉ IGNACIO LÓPEZ
Presidente de ANIF
LUZ MAGDALENA SALAS
Vicepresidenta de ANIF

Andrea Ríos S.
Jefe de estudios macroeconómicos
Fabián Suárez N.
Jefe de estudios sectoriales

Investigadores
Laura Llano C.
María Camila Carvajal P.
Ana María Castiblanco L.

María Camila Oliveros M.
Juan Felipe Triana G.
Sofía Vega A.

Asistentes de Investigación
Laura Castaño O.



Banco de Occidente

Del lado de los que hacen.



Junio 4 de 2024

Obras civiles, ¿son tan buenas las noticias?

La infraestructura es uno de los pilares para el crecimiento y el desarrollo de una economía. En Colombia se presentan grandes retos en esta materia: el sector construcción registró contracciones por cinco trimestres consecutivos en su valor agregado hasta el cierre de 2023. No obstante, durante el primer trimestre de 2024 volvió a la senda positiva gracias al crecimiento de las obras civiles, que contribuyeron con 1,8pp al crecimiento del sector, contrarrestando el mal desempeño de las edificaciones.

Esa dinámica puede constatare a través del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), que mostró un crecimiento de 7,5% real frente al mismo trimestre de 2023. Este resultado responde al comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: i) puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), que aportaron 5,2 puntos porcentuales (pp) a ese crecimiento; ii) carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, con una contribución de 3,6pp al resultado anual; iii) construcciones en minas y plantas industriales, aportando 1,3pp a la variación anual; y iv) instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, con una contribución de 1pp.

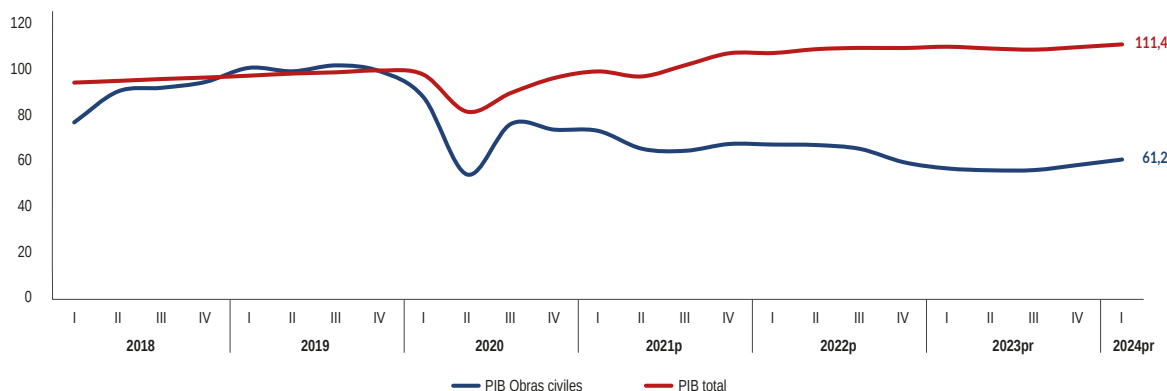
Pese a ese buen comportamiento, vale resaltar que, con la llegada de la pandemia, las obras civiles se vieron afectadas

en mayor proporción que el PIB total y desafortunadamente, no han logrado alcanzar al menos un nivel similar al observado previo a este periodo. Si bien se registró una tendencia ligeramente creciente en el primer trimestre de 2024, las obras de infraestructura se mantienen rezagadas.

Así, el mal desempeño de la producción del sector de obras civiles durante 2023 puede explicarse en buena medida por el ciclo en el que se encuentran los proyectos del programa 4G, que fueron los que jalaron esa actividad en años anteriores. De acuerdo con la Cámara Colombiana de Infraestructura, en febrero de 2024 el porcentaje de ejecución promedio de esas obras era del 77%, con 20 de los 29 proyectos registrando una ejecución superior al 80%. Eso quiere decir que la ejecución avanza a buen paso, pero como esos proyectos que finalizan no son reemplazados por nuevos, el comportamiento futuro de las obras civiles sigue en vilo. Además, el portafolio del programa 5G comprende menos de 10 proyectos (de los cuales tan solo uno ha iniciado fase de construcción), lo cual es insuficiente. Como se mencionó, el comportamiento reciente responde a proyectos público privados de infraestructura, el avance de las nueve obras 4G restantes y del metro de Bogotá, más no a una expansión de nuevos proyectos de gran envergadura.

En esa línea, es indispensable acelerar la licitación de los proyectos ya estructurados del programa 5G, así como ampliar el portafolio de proyectos de este programa. Ese es el único método para contrarrestar el fin de las obras del programa 4G y no comprometer aún más el desempeño del sector.

Índice PIB total vs. PIB Obras civiles
(base 2019 - IV)



Fuente: elaboración ANIF con base en datos del DANE.



Banco de Occidente
Del lado de los que hacen.



Junio 4 de 2024

Indicadores

	\$MM ⁽¹⁾		CAMBIO PORCENTUAL ANUAL		
	17 mayo 2024	A la última fecha	Un mes atrás	Tres meses atrás	Un año atrás
1. Medios de pago (M1)	172.676	3,0	1,5	1,6	-6,8
2. Base monetaria (B)	143.737	2,7	6,8	0,3	1,1
3. Efectivo	107.314	4,8	4,4	1,2	-1,1
4. Cuentas corrientes	65.362	0,2	-2,7	2,2	-14,7
5. Cuasidineros	595.144	10,7	11,3	8,0	15,3
6. Total ahorro bancos comerciales	290.509	10,3	11,3	-0,7	-9,1
7. CDT	304.635	11,1	11,4	17,6	55,2
8. Bonos	26.830	-13,8	-11,6	-10,8	-12,3
9. M3	823.722	8,0	7,1	5,7	7,9
10. Cartera total	623.450	0,3	0,7	0,9	11,2
11. Cartera moneda legal	608.733	1,2	1,7	2,2	11,0
12. Cartera moneda extranjera	14.717	-27,6	-27,7	-33,2	18,6
13. TES ⁽²⁾	532.806	12,4	12,6	9,7	14,4
14. I.P.C.	Abr	7,16	7,36	8,35	12,82
15. I.P.C. sin alimentos	Abr	8,19	8,76	9,69	11,51
16. I.P.C. de alimentos	Abr	2,98	0,75	2,96	18,47
17. TRM (\$/US\$)	Jun4	3.860,92	-11,36	-16,53	-17,70
				-17,70	15,49
VALORES ABSOLUTOS					
18. Reservas internacionales* (US\$M ⁽³⁾)		60.64	59.825	59.45	57.58
19. Unidad de Valor Real (UVR)	Jun4	\$371.5162	\$369.1634	\$362.3124	\$346.4557
20. DTF efectiva anual	Jun 03 - Jun 09	10,23	10,60	11,08	12,65
21. Tasa interbancaria efectiva	May31	11,75	11,75	12,71	13,28

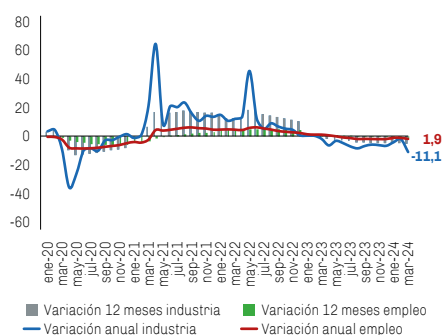
⁽¹⁾ Miles de millones de pesos. ⁽²⁾ Saldo TES del sector público. ⁽³⁾ Millones de dólares.

* Las reservas internacionales y el saldo de TES están con corte al 24 de mayo, último corte disponible.

La tasa interbancaria está con corte al último resultado disponible.

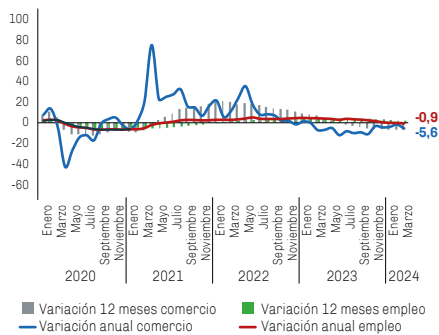
Fuente: cálculos ANIF con base en el Banco de la República.

Producción industrial y empleo (variación % y 12 meses, marzo de 2024)



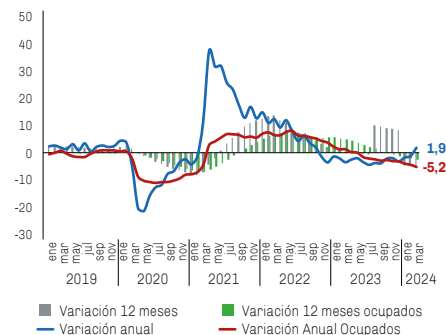
Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

Comercio y empleo (variación % y 12 meses, marzo de 2024)



Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

Ingresos nominales y empleo (variación % y 12 meses, marzo de 2024)



Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.