

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

Octubre de 2021 | No. 232

ISSN 1794-3256

HOJA DE RUTA DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

En el marco de las estrategias que se estructuraron el año pasado para la reactivación de la economía colombiana, en medio de la coyuntura del COVID-19, el desarrollo de infraestructura de transporte se convirtió en uno de los pilares del paquete de reactivación. Los avances de esta estrategia y los retos que presenta el sector de la infraestructura se discutieron el pasado 28 de octubre en el seminario “ANIF - Fiduoccidente: Aportes y Desafíos de la infraestructura en la reactivación”.

En cuanto a las obras 4G, el programa alcanzó a corte del 30 de septiembre un avance cercano al 60% en la ejecución de los proyectos. Eso como resultado del buen funcionamiento que presentan 27 de las 29 obras del programa. Lo que ha llevado a la entrega de 3 de esos proyectos (Girardot - Honda - Puerto Salgar, Puerta de Hierro - Cruz del Viso y Conexión Pacífico 2) y a que 18 de ellos presentan un avance superior al 50%. Los buenos resultados se desprenden del trabajo articulado que se ha dado entre los distintos actores desde 2019 quienes, por medio del “Cuarto de reactivación”, lograron identificar las principales problemáticas y dar soluciones comunes para agilizar la ejecución de las obras. En ese sentido, se espera la entrega de 18 a 20 obras en total para el cierre del periodo presidencial en agosto de 2020. De esas 3, como lo mencionamos anteriormente, ya han sido entregadas y se espera que para el cierre de 2021 se finalicen otras 5 obras. Dejando así, 10 a 12 obras por finalizar en 2022.

Por el lado de la estrategia de reactivación “Compromiso por Colombia”, en el marco de su estructuración se priorizó el desarrollo de 81 proyectos entre nuevos y existentes, que buscan tener un impacto de corto, mediana y largo plazo. Es decir, el aporte de estos proyectos de infraestructura va más allá de apoyar en la reactivación de la economía, lo que

permite que jueguen un papel en el desarrollo competitivo del país. De esta forma, se espera que el desarrollo de las obras resulte en la creación de 1 millón de empleos, entre directos, indirecto e inducidos, en respuesta a una inversión de \$75 billones. Esos 81 proyectos se agruparon en un total de 6 programas entre proyectos de obras públicas, privadas y público-privadas.

El programa de “Concluir, concluir, concluir” incluye 28 proyectos de obra pública que buscan pavimentar más de 400 km para habilitar un total de 2.905 km de carreteras en el país. En este frente, al corte del 30 de septiembre, 27 de los 28 proyectos se encontraban en ejecución y 1 en fase de legalización del contrato. Siendo así, la meta del gobierno en curso es entregar las 28 obras al finalizar el periodo presidencial y de esta manera aprovechar la capacidad de creación de 120.000 empleos que presenta el programa.

Las “Concesiones del Bicentenario – Programa 5G” que reúnen 14 proyectos de iniciativa privada y APP acogen por primera vez concesiones multimodales entre proyectos carreteros, aeroportuarios, fluviales y férreos. En este frente, las obras se encuentran en proceso de adjudicación y la meta es dejar la mayoría en ejecución temprana, lo que implica que su aporte al desarrollo del país se dará en el mediano plazo. Finalmente, el programa de “Vías para la legalidad” cuenta con 22 proyectos con los que se busca construir un total de 1.260 km para intervenir más de 1.300 km, de tal forma que se logre la conectividad de los territorios de la periferia. Con corte del 30 de septiembre, 19 de las 22 obras se encontraban en inicio de fase de ejecución, 2 en fase de estructuración y 1 en estudios y diseño. De esta forma, la proyección del programa es de largo plazo y cuenta con una capacidad de generar 190.000 empleos.

Mauricio Santa María S.
Presidente de ANIF

Carlos Felipe Prada L.
Vicepresidente de ANIF

Anwar Rodríguez C.
Jefe de Investigaciones de ANIF

Laura Llano C.
Investigador de ANIF

Camila Ciurlo A.
Investigador de ANIF

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

Edición 232 | octubre de 2021

Edición 232 octubre de 2021	Valor último dato	Fecha	Variaciones % anuales			
			Última fecha de corte	Un mes atrás	Tres meses atrás	Un año atrás
ACTIVIDAD EDIFICADORA						
PIB - Constructor (en \$ millones de 2015)	10.391	jun-21	17,3	-	-6,6	-36,9
Edificaciones	5.473	jun-21	15,9	-	-2,3	-30,8
Obras Cíviles	2.791	jun-21	19,8	-	-14,2	-47,3
Censo de Obras (miles de M²; quince ciudades)*						
Áreas en proceso por ciudades	20.973	jun-21	43,9	-	2,8	-37,1
Bogotá	4.747	jun-21	27,8	-	-4,0	-39,2
Cali	2.408	jun-21	41,9	-	8,4	-4,7
Medellín	5.218	jun-21	40,4	-	3,9	-37,7
Áreas en proceso						
Vivienda	15.629	jun-21	48,2	-	7,8	-35,4
Altos	4.237	jun-21	18,3	-	-4,4	-23,8
Medios	9.506	jun-21	58,1	-	12,4	-36,4
Bajos	1.886	jun-21	98,3	-	18,3	-56,3
Otras construcciones	5.344	jun-21	53,7	-	3,9	-39,6
Áreas en proceso de excavación y cimentación	4.244	jun-21	58,6	-	-1,5	-41,1
Áreas en proceso de acabados	6.859	jun-21	44,8	-	-3,3	-32,7
Áreas paralizadas	10.618	jun-21	-40,4	-	-5,3	106,7
Áreas culminadas	3.622	jun-21	46,8	-	4,7	-43,6
Área licenciada Bogotá y departamentos (miles de M², 88 municipios) ^{1/ 2/ 3/}	1.884.065	ago-21	58,5	34,8	93,6	-27,4
Bogotá	171.118	ago-21	-28,5	-20,1	90,7	-43,1
Valle	174.130	ago-21	26,7	55,8	0,2	-5,6
Antioquia	386.945	ago-21	104,3	69,8	111,1	-53,5
Participación en el total						
Bogotá		ago-21	9,1	13,7	19,8	20,1
Valle		ago-21	9,2	11,0	8,3	11,6
Antioquia		ago-21	20,5	17,2	15,8	15,9
Otros indicadores de actividad						
Se reporta el Índice Anif de Asequibilidad de Vivienda (IAAV) ^{4/}	120,4	sept-21	4,5	10,3	16,2	7,2
Ventas de ferreterías (Índice promedio 2019=100)	125,2	ago-21	31,9	27,7	36,4	-9,8
Despachos de cemento (toneladas)	1.097.754	ago-21	4,3	3,6	15,5	-4,3
Encuesta Fedesarrollo - Camacol ^{5/}						
Ventas en el último trimestre: estrato bajo		sept-21	3,4	-	3,2	3,1
Ventas en el último trimestre: estrato medio		sept-21	3,1	-	2,8	2,3
Ventas en el último trimestre: estrato alto		sept-21	2,9	-	2,0	2,6
Situación Económica en la Empresa: estrato bajo		sept-21	3,6	-	2,2	2,0
Situación Económica en la Empresa: estrato medio		sept-21	3,1	-	1,7	0,3
Situación Económica en la Empresa: estrato alto		sept-21	2,1	-	1,8	1,1
Expectativas de construcción de vivienda en el próximo trimestre		sept-21	1,6	-	2,0	2,2
Expectativas de empleo en construcción de vivienda en el próximo trimestre		sept-21	0,9	-	1,9	1,4
DEMANDA, OFERTA, COSTOS Y PRECIOS						
Ventas de vivienda						
Subrogaciones constructores a individuales (\$ millones)	244.388	ago-21	80,9	45,8	97,2	-24,4
Subrogaciones entre individuos (\$ millones)	16.877	ago-21	91,6	99,1	139,2	-15,6
Ventas de vivienda nueva (número) ^{6/ 3/}						
Bogotá	17.717	sept-21	7,9	41,0	75,7	41,9
Medellín	6.616	sept-21	-5,9	16,0	75,1	61,8
Cali	3.070	sept-21	40,1	74,1	115,1	0,0
Cali	3.219	sept-21	12,7	24,4	13,4	55,5
Costos						
Índice total de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) (Ene-05=100)	273,8	sept-21	7,7	7,6	6,8	3,5
ICCV Mano de obra (Ene-05=100)	218,3	sept-21	3,0	3,0	2,4	3,5
ICCV Materiales (Ene-05=100)	171,7	sept-21	10,5	10,4	9,3	3,8
ICCV Maquinaria y equipo (Ene-05=100)	155,7	sept-21	1,5	1,2	1,4	0,8
Precios ^{7/}						
Índice de precios de la vivienda nueva (Total nacional)	168,4	sept-21	12,8	8,2	5,4	-0,7
Índice de precios de la vivienda nueva (Bogotá)	169,2	sept-21	14,6	11,5	8,3	1,4
Índice de precios de la vivienda nueva (Cali)	160,1	sept-21	7,5	-5,3	-6,6	-21,2
Índice de precios de la vivienda nueva (Medellín)	176,0	sept-21	9,8	6,3	3,5	8,6
IPC vivienda (Índice Base diciembre 2008=100)	160,4	sept-21	3,3	3,5	3,2	1,9
Otros						
Valor UVR	287,2	oct-21	4,5	4,2	3,4	191,0
Saldo de las cuentas AFC (\$ millones)	1.557.372	ago-21	2,8	3,7	5,8	22,1
Calidad de la cartera hipotecaria del sistema, incluyendo titularizaciones (%)		ago-21	3,3	3,4	3,6	3,7

Fuentes: Dane, Banco de la República, Fedesarrollo, Asobancaria, Superfinanciera y Galería Inmobiliaria.

1/ Cifra acumulada en doce meses.

2/ Corresponde al área aprobada en Bogotá y en 25 departamentos.

3/ Variación real del acumulado doce meses.

4/ IAAV observado para familias con ingresos de 10 SML superior a 100 corresponde a una situación favorable para la compra de vivienda, mientras que inferior a 100 desfavorable.

5/ Calificación del balance de respuestas respecto del nivel más bajo y el más alto desde 1994 (cercano a 0=similar al nivel más bajo, cercano a 5=similar al nivel más alto).

6/ Corresponde a las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta y Villavicencio.

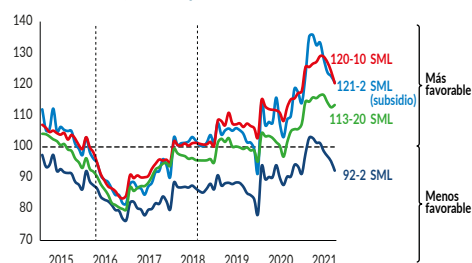
7/ Cálculos Anif con base en Galería Inmobiliaria. Variación nominal respecto al promedio histórico (2005-2020=100).

Gráfico 1. A nivel nacional, los metros cuadrados licenciados se expandieron 12.6% en el acumulado 12 meses a agosto de 2021 (vs. contracciones de 13.1% un año atrás). Jalonados por el segmento residencial (16.4% vs. -9.7%), mientras que el no residencial continúa presentando leves contracciones (-1.5% vs. -23.9%).



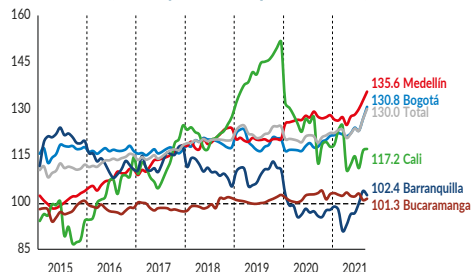
Fuente: cálculos ANIF con base en Galería Inmobiliaria.

Gráfico 2. Según el Índice ANIF de Adquisición de Vivienda (IAAV), en septiembre de 2021, a nivel nacional, los hogares con niveles de ingreso bajo (sin subsidio) se ubicaban en el plano desfavorable, mientras que los de ingreso bajo (con subsidio), medio y alto lo hacían en el favorable.



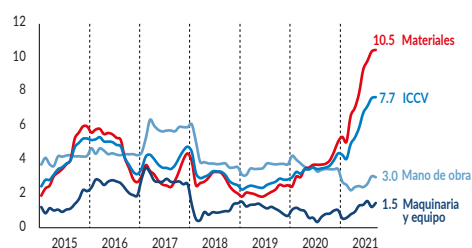
Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

Gráfico 3. A septiembre de 2021 los precios de la vivienda a nivel nacional se encontraban un 30% por encima de su promedio histórico real. Resultado que se encuentra apalancado por los precios registrados en Medellín y Bogotá (35.6% y 30.8%, respectivamente).



Fuente: cálculos ANIF con base en Galería Inmobiliaria.

Gráfico 4. El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) continuó expandiéndose al corte de septiembre de 2021, como resultado del continuo incremento en los costos de los materiales (10.5% 12 meses vs. 3.7% un año atrás), la maquinaria y equipo (1.5% vs. 0.8%) y la mano de obra (3.0% vs. 3.4%).



Fuente: Cálculos ANIF con base en DANE.