

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

Noviembre de 2023 | No. 248

ISSN 1794-3256

CÓMO AVANZA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL SECTOR

El desempeño del sector constructor a lo largo del año ha estado marcado por un continuo deterioro. A corte del segundo trimestre había acumulado una contracción de 3.6%, en respuesta a la caída de 16.3% registrada en el componente de obras civiles y al leve crecimiento de 2.6% observado en las edificaciones. A puertas de conocer el resultado del tercer trimestre de 2023, los indicadores del componente edificador muestran un panorama poco alentador. Con crecimientos negativos en las ventas de vivienda en metros cuadrados por el orden del 58.8% en octubre (68.6% en vivienda VIS y de 34.5% en NoVIS) e iniciaciones de obra con caídas de 18% anual en octubre (2.5% en vivienda VIS y de 35.4% en NoVIS) es posible pensar que los resultados del trimestre serán un poco más negativos.

Los resultados mencionados van en línea con un escenario generalizado de menor crecimiento que se da en respuesta a una menor dinámica de consumo interno. Eso en respuesta al contexto inflacionario que atraviesa el país desde mediados de 2022 y que ha llevado a una política monetaria contraccionista. Ahora, si bien la actividad constructora depende del comportamiento de la economía y la coyuntura que esta atraviesa, el gasto del gobierno también juega un papel determinante. Eso en tanto el componente VIS del rubro de edificaciones y el desarrollo de obras civiles está en gran medida determinado por los programas y proyectos establecidos por las carteras de Vivienda y Transporte del Gobierno. Siendo así, vale la pena hacer seguimiento a la ejecución del presupuesto establecido en el Presupuesto General de la Nación 2023 (PGN 2023) destinado a la inversión en el sector constructor.

En este orden de ideas, en lo acumulado a septiembre de 2023, el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio tenía comprometido el 86.7% del presupuesto, obligado el 45.1% y pagado el 45% respecto a la apropiación vigente para el periodo fiscal actual. Al entrar en el detalle se encuentra que dentro de la inversión prevista para el fortalecimiento de las políticas públicas de vivienda urbana, se han comprometido \$11.9 billones de pesos y pagado \$7.1 billones. El escenario no es el mismo para el fortalecimiento de los procesos de producción de vivienda nacional, pues de los \$790 millones asignados, no se ha ejecutado nada en lo corrido del año. Lo anterior es preocupante dada las condiciones generales que enfrenta el sector en cuanto al financiamiento de proyectos y compra de vivienda, especialmente en territorios que requieren de una fuerte inyección presupuestal para propiciar el desarrollo de este tipo de edificaciones.

Ahora bien, uno de los componentes más importantes del sector en términos de gasto y de dinamización del sector constructor, son los programas de vivienda social que están bajo la dirección presupuestal del Fondo Nacional de Vivienda. Para finales de septiembre, Fonvivienda tenía comprometido el 99.3% del presupuesto, lo que concuerda con el alto número de asignaciones que se han dado en los programas de **Mi Casa Ya** y **Vivienda Rural** para el Campo. De acuerdo con la rendición de cuentas del Ministerio, a julio de 2023 se han asignado más de 29.000 subsidios de **Mi Casa Ya**, 16.700 coberturas de tasa de interés y 2.447 subsidios de vivienda rural. Sin embargo, solo el 34.6% del presupuesto ha sido obligado y aprobado, lo que pone en evidencia que si bien las tasas de asignación son altas

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 2

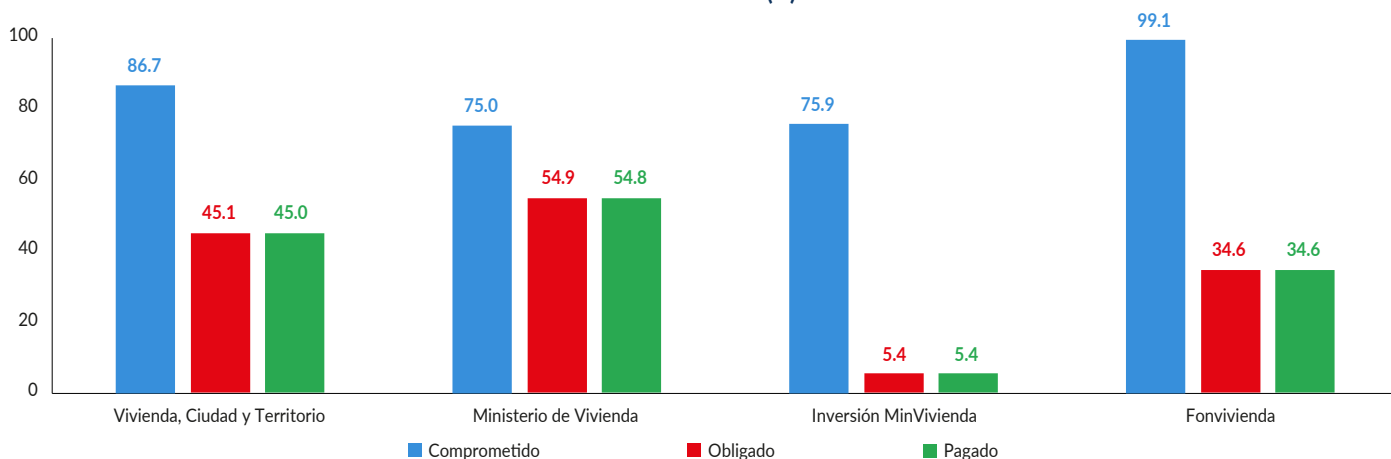
eso no se está traduciendo en desembolsos. Es decir, que el desarrollo de vivienda de interés social no está capturando el impulso de los subsidios y las asignaciones no se traducen aún en viviendas para los hogares. A lo largo del año, Camacol y otros entes del sector vivienda han manifestado su preocupación frente a la eficiencia del desembolso efectivo de Mi Casa Ya, dado que este programa es uno de los que más impulsa la rama. En total se han desembolsado solo \$5 billones, de los cuales 2 son de vigencias anteriores.

Cabe destacar el compromiso del actual gobierno para continuar con los programas de vivienda, pues recordemos que se tiene una meta de 50.000 subsidios asignados por año para el periodo 2023-2026. Esto se ve respaldado por un incremento en el presupuesto de inversión de 17% para el 2024. No obstante, es evidente que no es suficiente comprometer y asignar los recursos.

Si no se hace un desembolso efectivo de estos, tal como lo muestra la ejecución del prepuesto, la situación del sector constructor de vivienda continuará mostrando deterioros y se avanzará poco en la meta de reducción del déficit habitacional propuesta en el Plan Nacional de Desarrollo.

Por el lado del componente de obras civiles, es claro que el desempeño de este viene presentando desde hace algunos trimestres un desempeño negativo. Ahí el desarrollo de infraestructura a nivel nacional y territorial juega un papel clave para impulsar el crecimiento del componente y sobre para lograr la conectividad que tanto necesita Colombia. Para el 2023 la asignación presupuestal para infraestructura ascendía a los \$15.8 billones de pesos. A corte de marzo el 70% de este presupuesto ya estaba comprometido para la cartera de proyectos multimodales de transporte. Dentro de estos, los proyectos prioritarios se encontraban el Puerto de Buenaventura, obras en el río

**Gráfico 1. Apropriaciones acumulado septiembre de 2023
Sector Vivienda (%)**



Fuente: Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 3

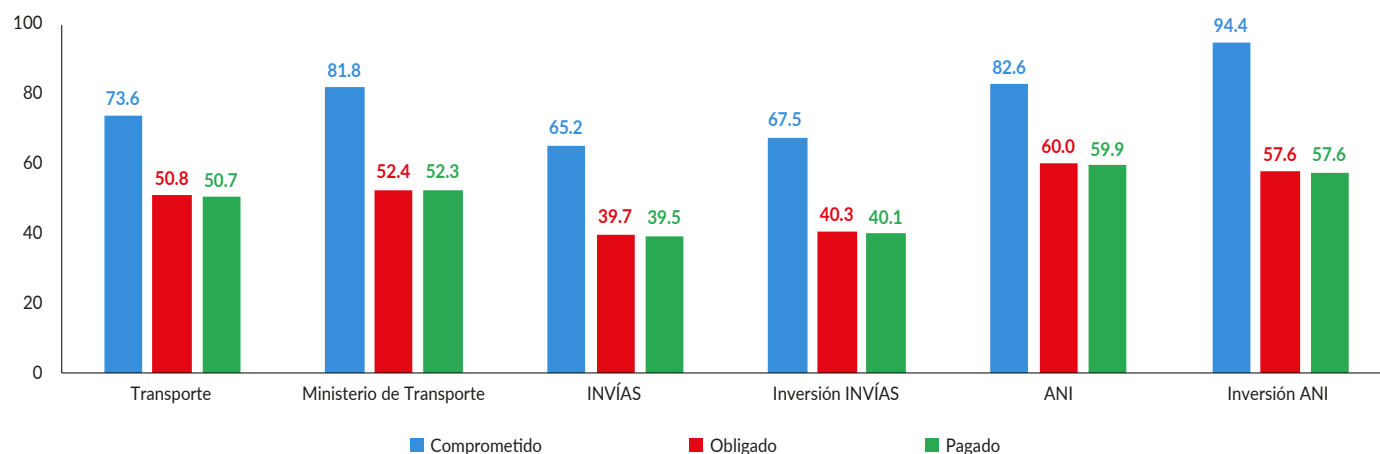
Magdalena, la red terciaria, mejoramiento y construcción de aeropuertos regionales y ferrocarriles. Los encargados de ejecutar esta asignación son los ministerios del Interior y de Transporte. Este último recibe una mayor participación en tanto cuenta con el INVÍAS y la ANI que actúan como entidades. De todo el presupuesto destinado al transporte nacional, se ha comprometido el 73.6%, obligado el 50.8% y pagado el 50.7%. Si bien es normal que en el primer año de un nuevo gobierno no se ejecute todo el presupuesto, estas cifras del sector transporte prenden las alarmas.

Al desagregar los porcentajes mencionados se encuentra que la ejecución de presupuesto del Instituto Nacional de Vías (INVÍAS) tiene el panorama más rezagado. En el acumulado a septiembre de 2023 se ha comprometido el 65.2% del presupuesto, obligado el 39.7% y pagado el 39.5%. Respecto del rubro de inversiones, en donde se incluyen

todas las mejoras y mantenimiento de vías directamente a cargo de la entidad, solo se ha aprobado el 40.3% del presupuesto y pagado el 40.1%. Un rendimiento similar del presupuesto se presenta en la ANI en donde solo se ha obligado y pagado el 57.6%. La ejecución que evidencian estas dos entidades explica parte del comportamiento negativo del IPOC.

Para lo que resta del 2023 la ejecución del presupuesto parece mantener un ritmo similar al observado hasta el momento, lo que va en contravía de las metas propuestas por el gobierno en materia de inversión. El escenario de desaceleración económica en respuesta a la coyuntura inflacionaria que atraviesa el país hace apremiante alcanzar un ritmo de desembolsos mucho mayor al registrado hasta septiembre. El alza en las tasas de los créditos para la adquisición de vivienda

**Gráfico 2. Apropiaciones acumulado septiembre de 2023
Sector Obras Civiles (%)**



Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 4

junto con la menor capacidad de gasto de los hogares tiene un efecto directo sobre la demanda de vivienda, lo que hace más apremiante la generación de estímulos que permitan mantener la producción del sector y avanzar en la reducción del déficit habitacional. Por el lado de las obras civiles, el inicio de las obras 5G tendrá un impacto positivo en la producción hacia 2025 y 2026

lo que hace necesario que el INVIAS avance de forma contundente en su capacidad de ejecución. De igual forma, se debe trabajar en establecer la estructura que le permitirá a las juntas de acción comunal ejecutar de forma eficiente y acertada los \$8 billones que les han sido destinados para el desarrollo de infraestructura vial a nivel territorial.

Equipo de Investigaciones de ANIF

Presidente de ANIF
Mauricio Santa María S.

Vicepresidente de ANIF
Anwar Rodríguez C.

Investigador Jefe de ANIF
Camila Ciurlo A.

Investigadores

José Antonio Hernández R.
Laura Llano C.
Norberto Rojas D.
Fabián Suárez N.
María Camila Carvajal P.
Sarah Garcés A.
Ana María Castiblanco L.

Asistentes de Investigación

María Camila Oliveros M.
Pablo Montealegre M.
Laura Castaño O.
Elissa Gallego M.

Pasantes de Investigación

Sofía Vega A.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

PRINCIPALES INDICADORES

Edición 248 | Noviembre de 2023

PRINCIPALES INDICADORES		Variaciones % anuales					
		Valor	Fecha	Último	Un mes atrás	Tres meses atrás	Un año atrás
Edición 248 Noviembre de 2023							
LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA							
PIB - Constructor (en \$ millones de 2015)		10.234	jun-23	-3.7	-	-3.5	9.4
Edificaciones		5.797	jun-23	3.1	-	2.0	12.9
Obras Cíviles		2.328	jun-23	-17.9	-	-14.7	3.0
Censo de Obras (miles de M²)							
Áreas en proceso		29.852	jun-23	0.0	-	2.9	13.5
Áreas paralizadas		12.275	jun-23	6.9	-	6.3	0.1
Áreas culminadas		4.209	jun-23	1.3	-	9.5	4.08
IPOC (precios constantes)		78.3	jun-23	-17.9	-	-14.7	3.0
Infraestructura terrestre		82.4	jun-23	-12.9	-	-22.9	-1.8
Puertos, canales, presas y otras obras hidráulicas		88.9	jun-23	-31.8	-	28.0	-3.3
Tuberías y cables		69	jun-23	10.2	-	34.7	-7.8
Construcciones en minas y plantas		68.3	jun-23	-48.5	-	-24.3	39.4
Otras obras de ingeniería		78.1	jun-23	-22.2	-	-27.1	9.1
Iniciaciones de obra (M²)		453.050	oct-23	-18.0	-9.8	-22.2	-22.2
VIS (Incluye VIS y VIP)		168.142	oct-23	-2.5	8.2	0.4	-27.3
No VIS		284.907	oct-23	-35.4	-31.9	-49.0	-15.5
Otros indicadores de actividad							
Despachos de cemento (toneladas)		1.131.366	sept-23	-4.9	-7.3	-7.5	2.2
Producción de concreto premezclado (metros cúbicos)		592.111	ago-23	-5.5	-3.0	4.0	14.3
Despachos de mezcla asfáltica		249.423	ago-23	-21.4	-19.2	-8.7	-
Encuesta Fedesarrollo - Camacol ^{1/}							
Ejecución de obras en el último trimestre: edificaciones de vivienda			sept-23	1.2	-	1.6	0.9
Ejecución de obras en el último trimestre: construcciones de obras públicas			sept-23	0.5	-	0.8	1.3
Situación Económica en la Empresa: edificaciones de vivienda			sept-23	1.9	-	1.6	3.1
Situación Económica en la Empresa: construcciones de obras públicas			sept-23	2.3	-	1.7	2.0
Expectativas de la Situación Económica en la Empresa: edificaciones de vivienda			sept-23	1.1	-	0.0	2.8
Expectativas de la Situación Económica en la Empresa: construcciones de obras públicas			sept-23	1.4	-	1.0	1.3
DEMANDA, OFERTA, COSTOS Y PRECIOS							
Ventas de vivienda nueva (Número)		5.009	oct-23	-58.8	-59.9	-61.4	-24.6
VIS (Incluye VIS y VIP)		2.721	oct-23	-68.6	-74.2	-72.2	-22.6
No VIS		2.288	oct-23	-34.5	-14.5	-32.7	-29.0
Costos							
Índice de costos de la construcción de edificaciones (ICOCED)		118.5	sept-23	7.8	8.1	8.5	9.2
ICOCED Materiales (Dic 2021=100)		117.7	sept-23	7.5	7.7	9.0	0.0
ICOCED Mano de obra (Dic 2021=100)		117.5	sept-23	11.3	11.3	11.2	0.0
ICOCED Servicios generales (Dic 2021=100)		122.3	sept-23	8.4	8.9	11.4	0.0
ICOCED Equipo (Dic 2021=100)		113.7	sept-23	8.1	8.5	10.7	0.0
ICOCED Maquinaria (Dic 2021=100)		120.3	sept-23	12.8	14.5	12.6	0.0
Índice de Costos de la Construcción de Obras Cíviles (ICOCIV)		126.3	sept-23	10.5	10.6	12.0	9.0
ICOCIV Materiales		133.0	sept-23	10.9	10.9	13.2	11.7
ICOCIV Mano de obra		120.4	sept-23	11.4	11.3	11.4	5.7
ICOCIV Maquinaria		118.7	sept-23	9.3	9.8	9.3	5.9
ICOCIV Transporte		115.9	sept-23	10.3	10.1	9.6	4.5
ICOCIV Equipos		112.9	sept-23	7.7	7.6	8.6	4.1
Precios							
Índice de precios de la vivienda usada (Total nacional)		170.8	sept-23	12.6	12.0	13.5	-3.0
Índice de precios de la vivienda usada (Total nacional)		176.3	jun-23	7.9		9.8	7.5
IPC vivienda (Índice Base diciembre 2008=100)		184.9	sept-23	8.0	7.8	8.1	6.9
Otros/altertas							
Valor UVR		355.6	nov-23	11.1	11.5	12.2	11.3
Saldo de las cuentas AFC (\$ millones)		1.483.488	ago-23	-11.9	-12.6	-9.3	9.0
Calidad de la cartera hipotecaria del sistema (%)			jul-23	2.7	2.7	2.6	6.1
Tasas de colocación agregada para la adquisición de vivienda No VIS (pesos)			sept-23	17.1	17.2	17.5	14.6
Tasas de colocación agregada para la adquisición de vivienda VIS (pesos)			sept-23	14.6	14.8	15.0	14.4
Tasas de colocación agregada para la construcción de vivienda No VIS (pesos)			sept-23	17.2	17.4	18.1	13.9
Tasas de colocación agregada para la construcción de vivienda VIS (pesos)			sept-23	16.7	16.6	17.1	13.9

FUENTES: DANE, Banco de la República, Fedesarrollo, Asobancaria, Superfinanciera, Galería Inmobiliaria

^{1/}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)