ANÁLISIS DEL SECTOR

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

TABLA DE CONTENIDO

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 2

ANALISIS DE LA OFERTA..... 3

ANALISIS CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL 6

ANALISIS DE LA DEMANDA 8

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El macro-sector de la construcción se divide en los siguientes sectores: construcción obras de ingeniería civil, actividades especializadas para la construcción y construcción de edificios.

De acuerdo con el DANE (2020):" *El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas, y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están muy asociadas al ciclo de la economía."* De la misma manera, los sectores asociados a él como la comercialización de materiales de construcción fluctúan de la misma forma.

Durante los últimos años el sector de la construcción viene en decrecimiento, los resultados del PIB para el año 2017 fue de -2%, 2018 -0,4%. Para el periodo 2018-2019 su valor agregado 2018-2019 tuvo una variación de -0,1%, este sector para el mismo periodo tuvo la única variación negativa anual con respecto al resto. Con respecto al trimestre del año inmediatamente anterior tuvo una variación positiva del 1,9%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2019[pr]

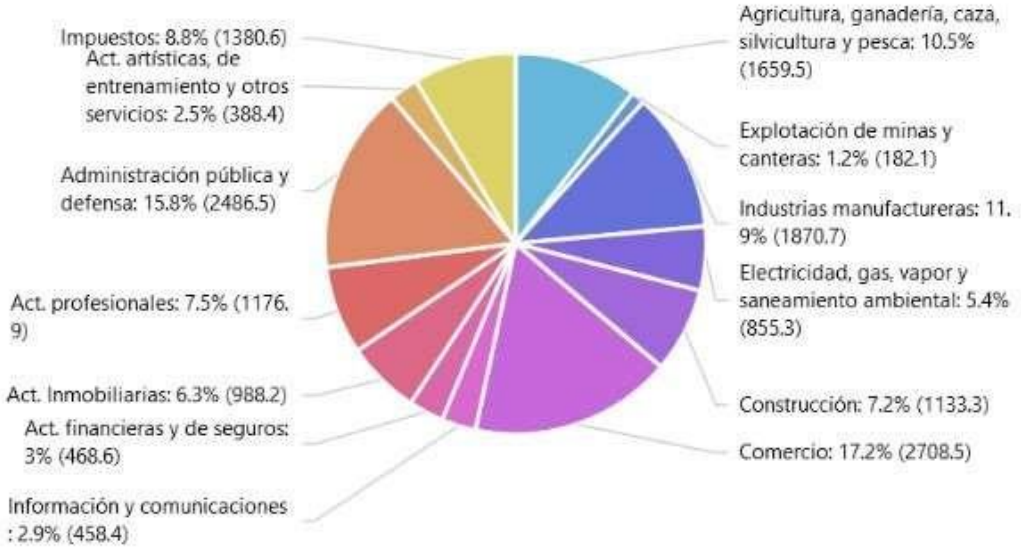
Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Año corrido	Anual	Trimestral
	2019[pr] / 2018[p]	2019[pr] - IV / 2018[p] - IV	2019[pr] - IV / 2019[pr] - III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,0	3,9	1,5
Explotación de minas y canteras	2,1	2,0	-0,7
Industrias manufactureras	1,6	1,4	0,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,8	2,7	0,3
Construcción	-1,3	-0,1	1,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4,9	4,7	0,2
Información y comunicaciones	1,7	0,4	1,2
Actividades financieras y de seguros	5,7	4,6	-1,6
Actividades inmobiliarias	3,0	2,8	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	3,7	3,6	0,0
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,9	4,9	1,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	3,4	2,4	0,0
Valor agregado bruto	3,2	3,2	0,4
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	4,6	5,3	1,0
Producto Interno Bruto	**3,3**	**3,4**	**0,5**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[p]preliminar

PIB DEPARTAMENTO DE CALDAS

El sector de la construcción en el Departamento de Caldas ha aumentado su participación durante los últimos años, su participación en el PIB es del 7,2% (1133,3). Para el período 2008-2016 este sector tuvo el mayor crecimiento con respecto al resto de sector de la economía.

Ilustración 1 PIB POR GRANDES RAMAS DE ACTIVIDADES AÑO 2018



Fuente: Secretaría de Planeación del Departamento de Caldas con base en DANE

ANALISIS DE LA OFERTA

SECTOR FERRETERO

El sector ferretero en la economía colombiana tiene encadenamientos directos con los sectores de la construcción, la industria, y los servicios. Según cifras de Infocomercio a nivel nacional por cada 5.475 habitantes existe una ferretería, dato que demuestra la competitividad y demanda de los productos ferreteros dentro de la economía de Colombia.



Según cifras de la revista fierros el sector ferretero aporta el 2,5% del PIB (2017), con unas ventas totales para el mismo año de US $6,378. En Colombia según Confecámaras hay 40.021 ferreterías que se distribuyen de la siguiente manera: 8.755 establecimientos de comercio al por mayor o mayoristas y 31.266 establecimientos al por menor o minoristas. Por ciudades, Bogotá es la ciudad donde más se concentran los establecimientos de comercio del sector ferretero 51% de las Ferretería en Colombia, seguida por Cali y Medellín.

Por materiales de construcción, en Colombia los materiales que tuvieron mejor variación porcentual en ventas correspondieron a las mallas, alambres y hierros y aceros, todos por encima del 17,40 por ciento. Mientras que materiales como soldaduras, canales y bajantes y tuberías sanitarias tuvieron variaciones negativas por debajo del -6%.



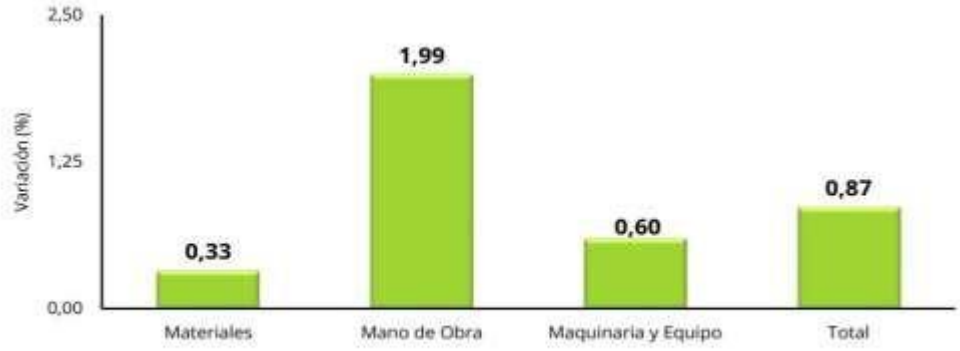
Fuente: DANE-Índice de costos de la construcción y vivienda

SECTOR CONSTRUCCIÓN

Para el año 2020 la variación mensual de Índice de precios para la construcción en Colombia fue de 0,87% con respecto a diciembre del año 2019. Tasa superior en 0,13 puntos frente a la misma en el mes de enero de 2019 (0,74%). Por costos, la mano de obra tuvo una variación de 1,99, 0,63 puntos porcentuales que el año 2019. La variación de materiales y maquinaria y equipo estuvo por debajo del 1%.

De acuerdo con el DANE (2020) por insumos, las mayores alzas se presentaron en : cemento gris (16,55%), aditivos (13,14%) y equipo de presión (9,44%). En contraste, las principales bajas se registraron en: cemento blanco (-3,18%), sistema de aire acondicionado (-2,74%) y lámparas (-2,52%).

Ilustración 2 Variación mensual del ICCV según grupos de costos 2020- Total Nacional



Fuente: DANE, ICCV.

El comportamiento por ciudades en Colombia (15) del ICCV de acuerdo con la tabla siguiente, muestra 5 ciudades obtuvieron variaciones por encima del promedio nacional (0,87%), situando a Manizales como la ciudad con mayor aumento de costos a nivel nacional.

Ilustración 3 ICCV. Variación mensual por ciudades-total nacional 2019-2020

Ciudades	Ciudades	Variación (%)		Diferencia puntos porcentuales
		2019	2020	
Con variaciones por encima del promedio Nacional (0,87%)	Manizales	1,30	1,31	0,01
	Pereira	0,70	1,18	0,48
	Medellín	0,72	1,06	0,34
	Cali	0,78	1,05	0,27
	Bucaramanga	0,70	0,98	0,28
	Nacional	**0,74**	**0,87**	**0,13**
Con variaciones por debajo del promedio Nacional (0,87%)	Bogotá, D.C.	0,79	0,82	0,03
	Armenia	1,20	0,69	-0,51
	Neiva	0,33	0,66	0,33
	Cúcuta	0,44	0,64	0,20
	Cartagena	0,08	0,64	0,56
	Ibagué	0,66	0,59	-0,07
	Santa Marta	0,63	0,50	-0,13
	Barranquilla	0,10	0,43	0,33
	Pasto	0,64	0,37	-0,27
	Popayán	0,12	0,34	0,22

Fuente: DANE, ICCV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Para el sector de la construcción de edificios en la a región Bogotá-Cundinamarca se concentra el 51,4% del total de las empresas, seguida por Antioquia que representa el 12,8% y Región Caribe que representa el 10,8%. Por su parte las regiones Costa Pacífica, Centro oriente, Eje Cafetero y Otras, agrupan conjuntamente el 17,7%.

Ilustración 4Distribución sector construcción de edificios por región año 2018



Participación	Empresas	Región	Variación
51,4%	639	Bogotá - Cundinamarca	+126
12,8%	159	Antioquia	+2
10,8%	134	Región Caribe	+11
7,2%	90	Centro - Oriente	+16
6,7%	83	Costa Pacífica	+2
6,2%	77	Eje Cafetero	-4
4,8%	60	Otros	14
TOTAL GENERAL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS			

Fuente: Superintendencias.

Fuente: SECOP II Y Secretaría de Vivienda de Caldas

ANALISIS CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

De acuerdo con estudio de la SuperSociedades con información financiera del año 2018-corte 31 de diciembre del sector de la construcción de edificios presentó un crecimiento de 6,9% en activo total, en comparación con el año inmediatamente anterior. Por su parte, los pasivos aumentaron 4,7% y sus patrimonios hicieron 11,8%.

Para el sector de ***actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil*** presentó un incremento de 7,3% en activo total en 2018, en comparación con su propio desempeño en 2017. Por su parte, sus pasivos aumentaron 5,2% y sus patrimonios lo hicieron 11,1%.

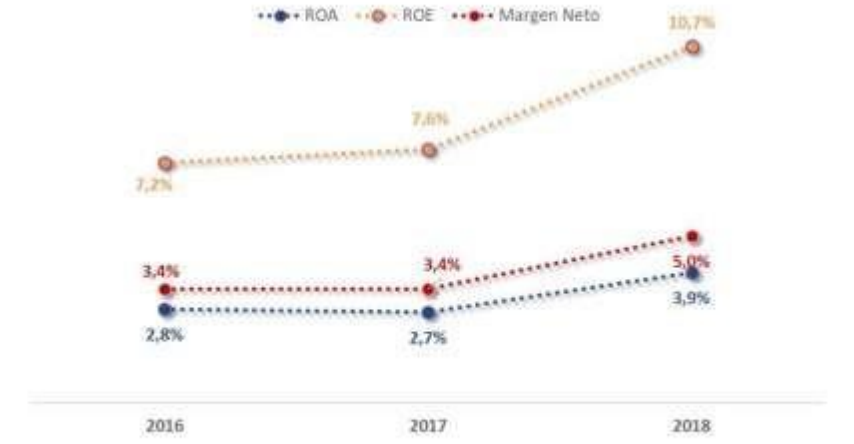
Ilustración 5 Estado de Situación Financiera-cifras millones de pesos

Cuenta	2017	2018	Variación	
			Absoluta	Porcentual
Activo	$ 5.433	$ 5.829	$ 397	7,3%
Pasivo	$ 3.508	$ 3.690	$ 182	5,2%
Patrimonio	$ 1.925	$ 2.139	$ 214	11,1%

Fuente: Supersociedades

Por su parte, la rentabilidad del patrimonio para el año 2018 fue de 10,7%, lo que significó un ascenso de 3,1 puntos porcentuales, mientras que la rentabilidad del activo presentó un incremento de 1,2 puntos porcentuales, frente al año inmediatamente anterior. Este resultado fue ocasionado por el aumento en las utilidades.

Ilustración 6 Rentabilidades Porcentajes durante el periodo 2016-2018



Fuente: Superintendencias.
(Margen neto medido como [Ganancias/Pérdidas / Ingresos operacionales], ROE como [Ganancias/Pérdidas / Patrimonio] y ROA [Ganancias/Pérdidas /Activo])

En el sector **Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil** La región Bogotá-Cundinamarca concentra el 48,2% del total de las empresas, seguida por Antioquia que representa el 18,3% y Región Caribe que representa el 13,4%. Por su parte las regiones Costa Pacífica, Centro oriente, Eje Cafetero y Otras, agrupan conjuntamente el 20,1%

En el año 2018, la región Antioquia registra el mayor índice de rentabilidad en sus activos, patrimonio, así como también en su margen neto. Para el eje cafetero las rentabilidades presentaron un comportamiento negativo muy por debajo de la media nacional con una variación de -9,4%.

Ilustración 7 Rentabilidad sector actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil



Fuente: Superintendencias
(Margen neto medido como [Ganancias/Pérdidas / Ingresos operacionales], ROE como [Ganancias/Pérdidas / Patrimonio] y ROA [Ganancias/Pérdidas /Activo])

ANALISIS DE LA DEMANDA

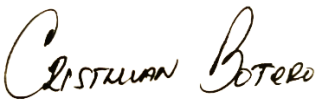
Durante el primer semestre del año 2020 la Secretaría de Vivienda suscribió dos procesos asociados a este sector por la modalidad de mínima cuantía, en los cuales una empresa del departamento de Caldas y otra de Bogotá fueron las adjudicatarias de ambos procesos. A continuación, se muestran el número de proceso, objeto, los valores adjudicados, plazo Y proponente.

N° Proceso	Objeto	Valor adjudicado	Plazo	Proponente
MIC-SV-010-2020	Suministro de materiales para la construcción de 3 viviendas para la prueba piloto del programa Tu Casa Juntos en el Municipio de Neira en el departamento de Caldas	55.765.500	10 días	Silvio Hernán Serna Salazar
MIC-SV-011-2020	Adquisición de una máquina fabricadora de bloques en concreto y adoquines para la prueba piloto del Programa Tu Casa Juntos en el departamento de Caldas	26.045.425	5 días	Fernando Escobar Contreras

Para el caso específico de mejoramientos de vivienda, en el país ya se han ejecutado múltiples contratos de construcción de este tipo de, a continuación se presentan 2 contratos representativos de este tipo de proyectos.

N° Proceso	Objeto	AÑO	Valor	Plazo
MC-049-2021	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LOS CORREGIMIENTOS COLOMBIA, LA CRISTALINA Y EL REMANSO DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE	2021	$384.088.687	3 MESES
MC-051-2021	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LAS COMUNAS ATARDECERES, CUMANDAY, TESORITO, UNIVERSITARIA, LA FUENTE Y LA MACARENA DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA	2021	$300.000.000	3 MESES

Responsabilidad Técnica:



Cristhian Felipe Botero Manrique
Ingeniero civil - Contratista
Secretario de Vivienda y Territorio

Revisó: Arq. Roberto RestrepoJefe unidad técnica
Secretario de Vivienda y Territorio