ANÁLISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

SAMC-009 de 2023

CONSTRUCCION DE CASETAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL MOBILIARIO EN EL PARQUE SIMON BOLIVAR DEL MUNICIPIO DE VENECIA, ANTIOQUIA.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 el cual establece como obligación de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación del proceso contractual, el análisis necesario para conocer el sector relativo al proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo; análisis que debe constar en los documentos del proceso.

En cumplimiento de la obligación reglamentaria la cual es un desarrollo normativo del deber de planeación contractual el cual es una aplicación concreta del principio de economía contractual

A. ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL

La contratación que es impulsada a partir del presente proceso de selección está regida por el régimen de contratación estatal determinado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 el cual compiló la normatividad correspondiente al sector administrativo de planeación nacional, en especial, el Decreto 1510 de 2013.

De esta manera, es claro que, para el Municipio de Venecia, Antioquia, el régimen legal aplicable corresponde al contenido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, situación jurídica que se extiende a los interesados, proponentes y a la persona natural o jurídica a quien le sea adjudicado (a) la Selección Abreviada 009-2023.

En ese orden de ideas, las personas interesadas en ser contratistas del Municipio de Venecia, Antioquia, deberán acreditar las condiciones jurídicas de capacidad para contratar a que hace referencia el artículo 6° de la Ley 80 de 1993; no estar incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para participar en procesos de selección de contratistas, así como para celebrar contratos estatales; dar cabal cumplimiento a las condiciones habilitantes establecidas en la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y desarrolladas en el pliego de condiciones definitivos y lograr la máxima calificación durante la etapa de evaluación de los factores establecidos para determinar cuál de las ofertas es la más favorable para esta entidad pública.

Si el proponente tiene la condición de comerciante a que hace referencia el artículo 10 del Código de Comercio, para poder participar del presente proceso de selección y suscribir el contrato derivado del mismo deberá acreditar que no se encuentra inhabilitado para ejercer la actividad de comercio según lo determina el artículo 14 ídem.

En el evento que el proponente debe acreditar condiciones académicas especiales, tales como ser ingeniero, arquitecto, contador, abogado entre otras, o debe acreditar que dentro de su equipo de trabajo

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

o estructura organizacional cuenta con este tipo de profesionales, deberá demostrar que se encuentra en ejercicio de la respectiva actividad o profesión a través del certificado que expida el órgano, entidad, consejo o institución correspondiente.

Durante la elaboración del presente análisis del sector fueron identificadas las siguientes entidades que pertenecen a dos grupos de este sector de la economía; los agentes públicos del sector y los gremios del sector de la construcción:

Agentes del sector

Instituto Nacional de Vías- INVIAS
Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)

Gremios y asociaciones

Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
Cámara Colombiana de la Infraestructura
Asociación de Productores de Concreto – ASOCRETO

B. ANÁLISIS DEL MERCADO DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL

El Departamento Nacional de Estadística (DANE) fue creado a través del Decreto 2666 de 1953, modificado por el Decreto 262 de 2004, como una entidad descentralizada del orden Nacional la cual tiene como objetivos el de garantizar la producción, disponibilidad y calidad de la información estadística estratégica, y dirigir, planear, ejecutar, coordinar, regular y evaluar la producción y difusión de información oficial básica.

Es claro entonces que la autoridad pública para establecer el comportamiento de la economía en un determinado sector o clúster es sin lugar a dudas el Departamento Nacional de Estadística (DANE), el cual respecto del comportamiento del sector de la construcción publicó el documento *Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción -IEAC-* el cual destaca lo siguiente[1]:

1. Indicadores macroeconómicos

1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

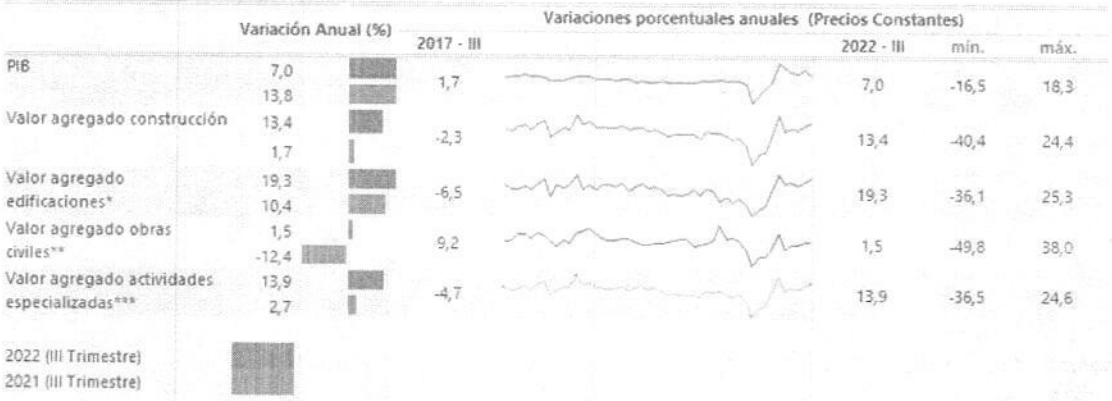
En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el PIB a precios constantes aumentó 7,0% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 13,4% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (19,3%), valor agregado de las obras civiles (1,5%) y el valor agregado de las actividades especializadas (13,9%).

[1] Departamento Administrativo de Planeación. http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

Gráfico 1. PIB total, Valor agregado Construcción y subsectores
Variación anual y participación en el PIB
20017 - 2022 (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el indice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

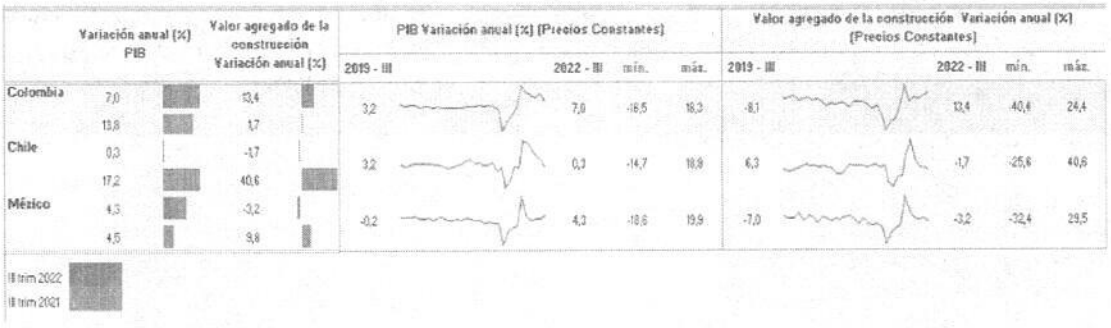
Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 7,0%, seguido de México y Chile que presentaron un crecimiento del 4,3% y 0,3% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2021 para Colombia (13,4%) y un decrecimiento para Chile y México de -1,7% y -3,2% respectivamente.

Gráfico 2. PIB total y valor agregado de la rama construcción para principales paises de Latinoamerica

Variación anual
2019 (III trimestre) - 2022 (III trimestre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto



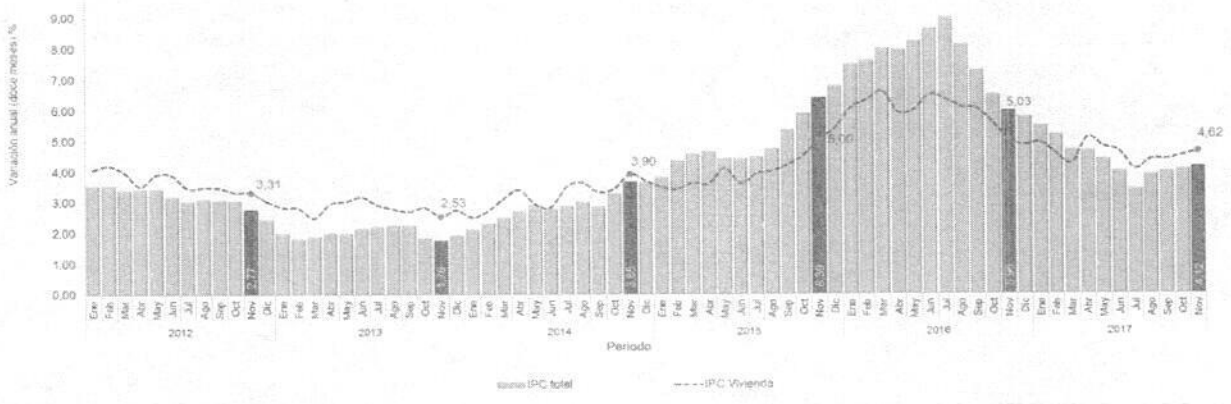
Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2 IPC (total y vivienda)

En noviembre de 2017, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un crecimiento de 0,18% respecto al mes inmediatamente anterior cuando fue de 0,02%. Por su parte, el IPC de vivienda registró una variación de 0,30%. En los doce meses el IPC total registró una variación de 4,12% y el IPC de vivienda 4,62%.

Gráfico 3. IPC total e IPC vivienda

Variación anual (12 meses)
2012 (enero) - 2017 (noviembre)p



Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

Para el mes de noviembre de 2017, el IPC de vivienda aumentó con respecto a la variación doce meses en Bogotá (5,16%), en Medellín (4,01%), en Cali (3,55%) y en Barranquilla (4,77%), aportando en conjunto 3,36 puntos porcentuales a la variación doce meses nacional del IPC de vivienda (Gráfico 4).

Gráfico 4. IPC Vivienda según ciudades

Variación doce meses, contribución y participación
2017 (Noviembre)p

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

	Variación	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	4,62		
	5,03		
Bogotá D.C	5,16	2,09	40,6
	4,47	1,81	40,4
Medellín	4,01	0,64	16,0
	6,59	1,06	16,1
Cali	3,55	0,35	9,9
	6,02	0,60	10,0
Barranquilla	4,77	0,28	5,8
	5,46	0,32	5,8
Bucaramanga	7,00	0,31	4,5
	4,59	0,20	4,4
Cartagena	4,39	0,13	3,0
	4,50	0,13	3,0
Cúcuta	3,95	0,10	2,6
	3,78	0,10	2,6
Pereira	4,30	0,11	2,4
	4,04	0,10	2,4
Ibagué	4,29	0,08	1,8
	5,46	0,10	1,8
Manizales	4,64	0,09	1,8
	6,31	0,11	1,8
Villavicencio	1,88	0,03	1,7
	3,74	0,06	1,7
Armenia	3,98	0,05	1,4
	7,40	0,10	1,4
Santa Marta	4,27	0,05	1,1
	3,06	0,04	1,1
Pasto	4,17	0,05	1,1
	4,68	0,05	1,1
Neiva	2,66	0,03	1,1
	2,91	0,03	1,1
Montería	4,71	0,05	1,0
	4,46	0,05	1,0
Valledupar	4,76	0,05	1,0
	2,12	0,02	1,0
Popayán	5,36	0,04	0,8
	7,13	0,06	0,8
Tunja	4,66	0,03	0,6
	3,37	0,02	0,6
Sincelejo	3,51	0,02	0,6
	4,31	0,03	0,6
Florencia	2,87	0,01	0,4
	5,33	0,02	0,4
Riohacha	4,18	0,01	0,3
	4,49	0,01	0,3
Quibdó	3,78	0,01	0,2
	3,69	0,01	0,2
San Andres	4,70	0,01	0,2
	4,34	0,01	0,2

nov-17
nov-16

Fuente: DANE – IPC
P: Cifra provisional
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.3 Empleo

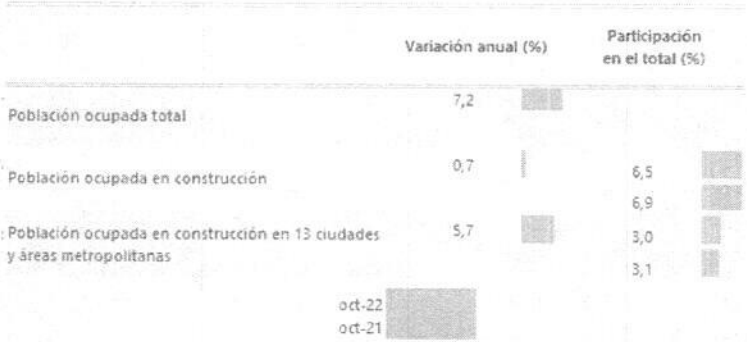
En octubre de 2022, el número de ocupados en el total nacional fue 22.606 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En octubre de 2022, la población ocupada en el total nacional aumentó 7,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 0,7% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

Para octubre de 2022, 1.473 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,7% estaba ubicado en 13 ciudades y áreas metropolitanas (688 miles de personas), que además presentaron un aumento del 5,7%, es decir, 37 mil personas más con respecto a octubre de 2021.
Gráfico 5. Población ocupada total nacional y en la rama de actividad construcción.

Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción
2021 – 2022 (octubre)



Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2. Indicadores de oferta

2.1. Producción de cemento gris y concreto

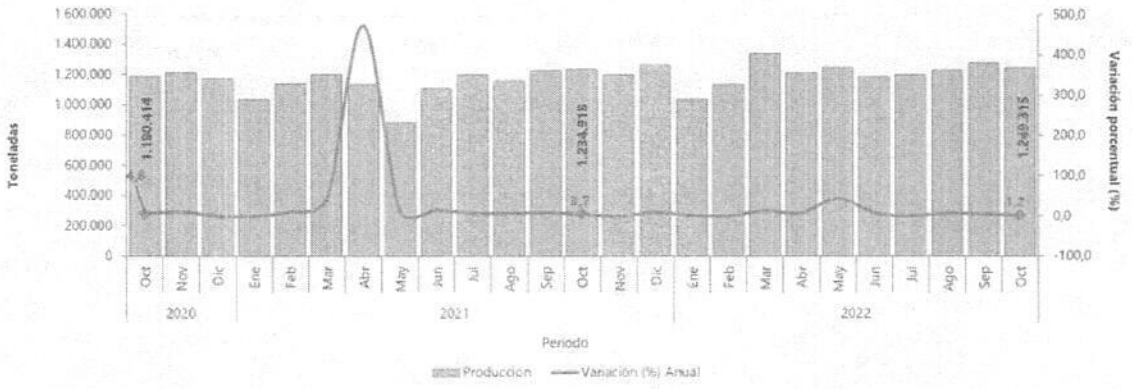
En octubre de 2022, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.315 toneladas, con un crecimiento del 1,2% respecto a octubre de 2021. Por otra parte, los despachos nacionales de cemento presentaron una disminución de 2,4% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 6. Producción de cemento gris

Variación anual
2020 - 2022 (octubre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto



Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

En septiembre de 2022, la producción de concreto premezclado fue 633,8 mil metros cúbicos y registró un crecimiento de 7,6% con relación a septiembre de 2021. Este comportamiento es explicado principalmente por el aumento en la producción anual de Bogotá D.C. (15,7%), Valle del Cauca (18,7%), Atlántico (13,1%), Antioquia (11,6%) y Cundinamarca (7,4%) que aportaron en conjunto 10,0 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (32,6%), Antioquia (12,6%), Atlántico (11,6%) y Valle del Cauca (10,6%).

Gráfico 7. Producción total de concreto premezclado (metros cúbicos), según departamentos

Variación anual, contribución y participación
2022 - 2021 (septiembre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	7,6		
	10,2		
Bogotá, D.C.	15,7	4,8	32,6
	20,4	5,7	30,3
Valle del Cauca	18,7	1,8	10,6
	22,9	2,0	9,6
Atlántico	13,1	1,5	11,6
	3,6	0,4	11,1
Antioquia	11,6	1,4	12,6
	-2,7	-0,4	12,1
Cundinamarca	7,4	0,5	7,1
	-3,8	-0,3	7,2
Tolima	17,0	0,5	3,4
	15,0	0,4	3,1
Magdalena	19,5	0,4	2,4
	46,5	0,8	2,2
Boyacá	18,6	0,4	2,5
	10,2	0,2	2,3
Bolívar	4,2	0,2	3,4
	-6,1	-0,3	3,6
Santander	-12,5	-0,8	5,0
	13,3	0,8	6,2
Resto[2]	-24,5	-3,0	8,7
	6,5	0,8	12,4

2022 (Sep)[pr]
2021 (Sep)

Fuente: DANE, EC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

2.2. Licencias de Construcción

En septiembre de 2022, se licenciaron 3.029.267 m2 lo que significó un crecimiento de 40,7% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2021. El área aprobada para vivienda presentó un aumento de 54,7%, al pasar de 1.683.252m2 en septiembre de 2021 a 2.603.345 m2 en septiembre de 2022; este resultado contribuyó con 42,7 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (40,7%).

Gráfico 8. Licencias de construcción
Área aprobada total y para vivienda

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

Variación anual, contribución y participación
2020 - 2022 (septiembre)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2020 (Sep)		2022 (Sep)	mín.	máx.
Área total aprobada	68,7			2.406.231		3.029.267	372.737	3.945.106
	2,2							
Área aprobada para vivienda	54,7			1.607.279		2.603.345	206.599	3.096.537
	4,7							
Área total aprobada para vivienda VIS	192,0	38,7	35,2	639.837		1.172.481	91.051	1.746.250
	-35,0	19,3	-10,6					
Área total aprobada para vivienda No VIS	12,9	47,2	7,5	967.441		1.430.864	215.548	2.237.755
	31,0	58,9	14,2					
Área total aprobada otros destinos	-5,2	14,1	-2,0	499.953		425.922	66.138	680.361
	-8,0	21,9	-1,4					

sep-22
sep-21

Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En septiembre de 2022, se licenciaron 33.519 soluciones de vivienda; 20.609 viviendas de interés social (VIS) y 12.910 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 229,4% y para vivienda diferente de interés social de 17,2% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 9. Licencias de construcción

Numero de viviendas aprobadas (302 municipios)
Variación anual, contribución y participación
2020 - 2022 (septiembre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	2020 (Sep)	Unidades de vivienda aprobadas 2022 (Sep)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	94,1 -3,5			17.980	33.519	3.529	42.773
Numero de viviendas aprobadas VIS	229,4 -31,9	61,5 36,2	83,1 -16,4	9.161	20.609	1.435	27.627
Numero de viviendas aprobadas No VIS	17,2 26,5	38,5 63,8	11,0 12,9	8.709	12.910	2.092	15.636

sep-22
sep-21

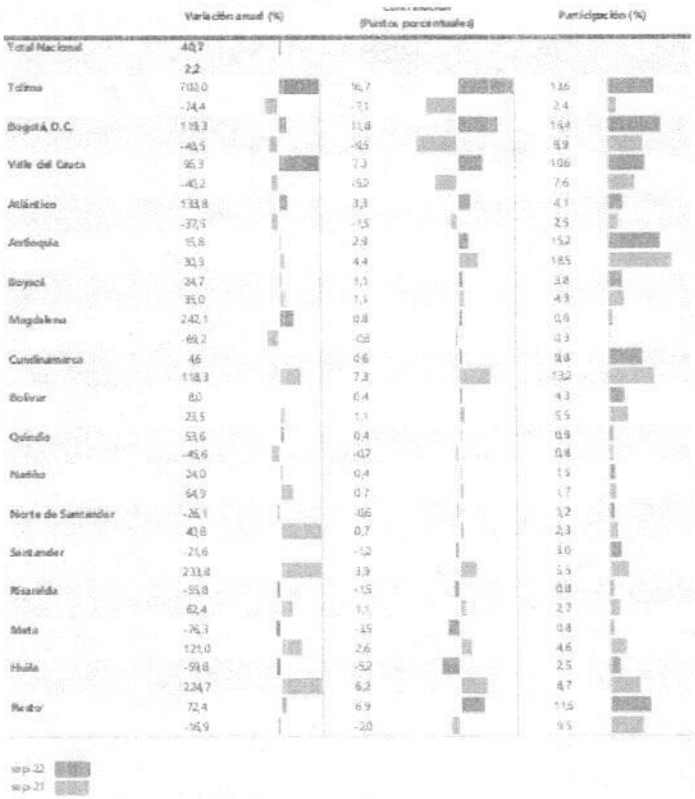
Fuente: DANE, ELIC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el indice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Gráfico 10. Licencias de construcción

Área aprobada por departamentos* (302 municipios)
Variación anual, contribución y participación
2020 - 2022 (septiembre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto



Fuente: DANE, ELIC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remítase a las notas metodológicas.
[1] Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones6, el 65,4% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,0% se encontraba paralizada y el 9,5% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el área en proceso aumentó 11,2% al registrar 3.050.153m2 más, con relación al mismo trimestre de 2021. Así mismo, el área culminada incrementó 18,7%, al registrar 695.791 m2 más con relación al mismo trimestre de 2021. A su vez, el área paralizada aumentó 0,7% al registrar 79.335 m2 más con relación al mismo trimestre de 2021.

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE
Óscar Andrés
Volemos Alto

Gráfico 11. Censo de Edificaciones

Estructura general, según áreas urbanas y metropolitanas
Variación anual, contribución y participación
2022 (III trimestre)

	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	18,7			11,2			0,7		
Bogotá D.C.[1]	25,5	4,1	17,0	12,2	2,2	18,4	-4,1	-0,6	13,3
Medellín AM[2]	14,9	2,6	17,1	12,1	2,5	21,2	3,3	0,8	13,8
Desbordamiento[3]	-1,9	-0,2	13,1	6,2	0,7	10,4	7,0	0,5	8,1
Cali AU[4]	63,8	7,1	14,6	20,1	2,2	11,4	0,1	0,0	13,2
Barranquilla AM[5]	-16,5	-0,6	6,9	10,3	0,9	8,0	-6,4	-0,6	8,3
Bucaramanga AM[6]	93,6	5,8	7,1	7,2	0,4	5,0	-3,3	-0,2	6,7
Pereira AM[7]	-12,5	-0,4	2,7	11,6	0,2	2,0	-6,1	-0,1	3,3
Armenia AU[8]	0,0	0,0	3,6	24,8	0,4	2,3	-0,9	0,0	2,7
Cartagena AU[9]	-22,4	3,6	4,6	30,0	0,4	2,4	6,1	0,4	5,4
Bogotá AU[10]	19,5	0,3	2,5	17,5	0,6	3,5	26,5	0,5	2,2
Cúcuta AM[11]	17,6	0,4	2,3	-0,6	-0,1	1,3	2,9	0,2	4,1
Montelíbano AU[12]	-4,1	-0,1	1,3	9,1	0,2	1,7	8,1	0,1	1,1
Villavicencio AU[13]	108,2	1,3	2,1	-2,3	0,0	1,1	-12,5	-0,4	2,5
Neiva AU[14]	-20,4	-0,5	1,1	-58,2	0,4	1,2	-6,2	-0,1	1,4
Pasto AU[15]	1,2	0,1	1,5	-4,1	-0,1	1,5	2,9	0,0	0,8
Popayán AU[16]	3,9	0,0	1,0	10,1	0,2	0,9	14,0	0,3	2,5
Santa Marta AU[17]	84,6	1,0	1,9	10,5	0,2	2,0	1,4	0,0	3,5
Tunja AU[18]	71,6	1,0	2,0	9,4	0,2	1,9	9,2	0,2	2,9
Valledupar AU[19]	84,5	1,0	1,9	-3,0	0,0	0,9	-15,4	-0,2	1,2
Montería AU[20]	154,0	0,4	0,5	15,6	0,1	0,6	1,6	0,0	0,7
Sincelejo AU[21]	-4,1	0,0	0,3	-13,0	-0,1	0,3	34,2	0,3	1,0
Yopal AU[22]	108,9	0,4	0,7	-54,4	-0,1	0,2	-1,4	0,0	1,2
Florencia AU[23]	113,5	0,2	0,4	-11,0	-0,1	0,2	-7,2	0,0	0,5

Fuente: DANE, CEED.
P: cifra provisional
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:

1 Incluye: Bogotá
2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta
3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá
4 Incluye: Cali, Jamundí, Palmira, Yumbo
5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad
6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
7 Incluye: Pereira, Dosquebradas
8 Incluye: Armenia
9 Incluye: Cartagena, Turbaco
10 Incluye: Ibagué
11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
12 Incluye: Manizales, Villamaría
13 Incluye: Villavicencio
14 Incluye: Neiva
15 Incluye: Pasto
16 Incluye: Popayán
17 Incluye: Santa Marta
18 Incluye: Tunja
19 Incluye: Valledupar
20 Incluye: Montería
21 Incluye: Sincelejo
22 Incluye: Yopal
23 Incluye: Florencia

3. Indicadores de demanda

3.1. Despachos de cemento gris

En el mes de octubre de 2022 se despacharon 1.123.012 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 2,4% con respecto a octubre de 2021. Este resultado se explicó principalmente por la disminución del canal Constructores y contratistas (-7,7%) y el canal de Comercialización (-5,4%), los cuales contribuyeron en conjunto con 4,3 puntos porcentuales negativos a la variación total (-2,4%).

Gráfico 12. Despachos de cemento gris

Variación anual, contribución y participación
2018 - 2022 (octubre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19, Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE
Óscar Andrés
Volemos Alto

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	2018 (Oct)	Toneladas	2022 (Oct)	mín.	máx.
Total	-2,4			1.883.220		1.123.012	242.414	1.257.125
	-1,6							
Concreteras	9,9	24,8	2,2	250.902		277.954	12.558	291.278
	11,1	22,0	2,2					
Comercialización	-5,4	53,5	-3,0	571.998		600.381	152.407	707.124
	-1,0	55,2	-0,6					
Constructores y contratista	-7,7	15,7	-1,3	211.946		176.267	28.779	227.159
	-15,9	16,6	-3,1					
Otros*	-3,9	6,1	-0,2	48.174		68.410	8.669	75.939
	-2,2	6,2	-0,1					

oct-22
oct-21

Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.2. Financiación de Vivienda

En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 5.317.716 millones de pesos corrientes, con una disminución de 21,7% respecto al mismo trimestre de 2021. El 70,5% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 29,5% corresponde a leasing habitacional.

En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre) frente al mismo trimestre de 2021, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un decrecimiento del 24,1% al disminuir en $1.191.522 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional disminuyó en 15,3% al decrecer en $ 282.054 millones de pesos corrientes.

El número total de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre) frente al mismo trimestre de 2021, presentó un decrecimiento del 37,7% explicado principalmente por la disminución en el número de viviendas financiadas No VIS (-48,6%) que aportó 29,7 puntos porcentuales negativos a la variación total (-37,7%).

Gráfico 13. Financiación de vivienda
Variación anual, contribución y participación
2017 (III trimestre) - 2022 (III trimestre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	2017- III	Variación anual (%)	2022 - III	mín.	máx.
Número total de viviendas financiadas	-37,7			1,2		-37,7	-53,0	135,5
	58,4							
Número de viviendas financiadas VIS								
Nueva	-22,7	42,7	-8,6	-11,5		-22,7	-43,7	111,1
	30,5	34,4	12,7					
Usada	-4,9	6,7	-0,2	-7,0		-4,9	-62,3	105,0
	45,4	4,4	2,2					
Número de viviendas financiadas No VIS								
Nueva	-51,2	22,5	-14,1	16,7		-51,2	-51,2	145,2
	86,6	28,6	21,2					
Usada	-46,2	26,0	-15,0	7,1		-46,2	-58,5	160,3
	76,5	32,4	22,3					
Valor total de las viviendas financiadas*	-21,7			15,0		-21,7	-51,4	151,9
	73,5							
Vivienda Nueva								
Créditos de vivienda	-16,8	42,2	-7,6	6,5		-16,8	-47,7	137,2
	69,7	40,7	28,0					
Leasing habitacional	-23,1	11,8	-2,8	38,7		-23,1	-47,1	104,8
	47,6	12,1	6,7					
Vivienda Usada								
Créditos de vivienda	-30,8	26,4	-9,9	20,1		-30,8	-55,6	175,3
	84,0	32,1	27,4					
Leasing habitacional	-8,0	11,6	-1,4	-2,0		-8,0	-55,2	155,2
	88,5	15,2	12,4					

*Valor de las viviendas financiadas a precios corrientes.
III-2022
III-2021

Fuente: DANE – FIVI
P: Cifra provisional
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

3.3. Cartera total de vivienda

Para el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el saldo del capital total nacional fue de $114.107 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 4,3% y un crecimiento anual de 13,2%. De este total, el 24,1% ($27.499 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 75,9% ($86.607 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $ 32.489 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 5,8% y 20,7% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $ 81.618 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 3,7% y anual de 10,5%.

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

Gráfico 14. Cartera hipotecaria
Variación anual, contribución y participación
2019 (III trimestre) - 2022 (III trimestre)p



Fuente: DANE – CHV
P : Cifra provisional
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4. Precios e índices

4.1. Índice de costos de la construcción de edificaciones

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En octubre de 2022, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual del 0,21%, en comparación con septiembre de 2022. Para edificaciones residenciales la variación mensual fue de 0,20% y aportó 0,13 puntos porcentuales a la variación mensual total (0,21%). Por su parte, para las edificaciones no residenciales la variación mensual fue de 0,21% y contribuyó con 0,07 puntos porcentuales a la variación mensual total (0,21%).

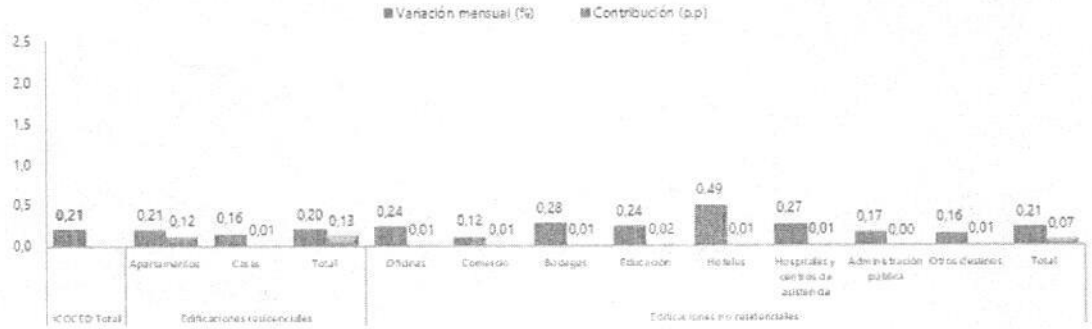
En cuanto a los destinos que más aportaron a la variación total del índice se tienen apartamentos (0,21%) y Educación (0,24%) los cuales aportaron en conjunto 0,13 puntos porcentuales a la variación mensual total (0,21%).

Gráfico 15. Variación mensual del ICOCED, por destino

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto

Total Nacional
2022 (octubre)



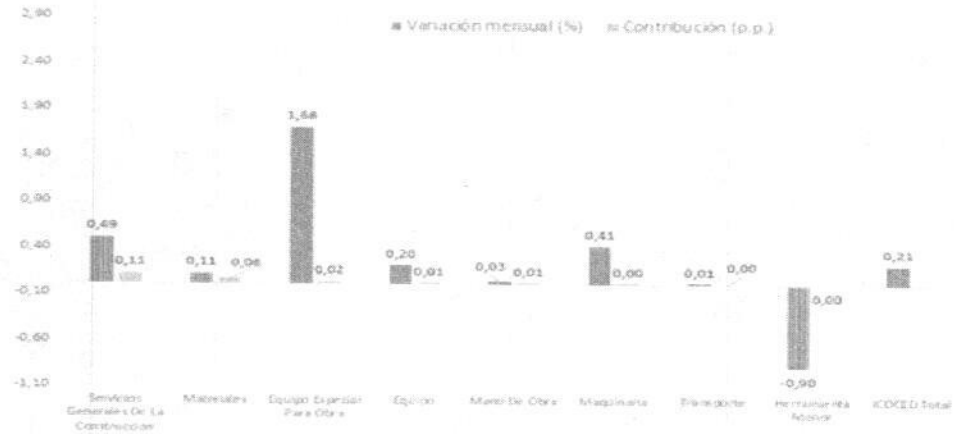
Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el indice.

Por grupos de costos, los grupos de Servicios generales de la construcción (0.49%) y materiales (0.11%) fueron los que más contribuyeron con la variación total del ICOCED al sumar 0.17 puntos porcentuales a la variación total del índice (0.21%)

Gráfico 16. Variación mensual y contribución del ICOCED, por grupos de costos
Total Nacional
2022 (octubre)

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE
Óscar Andrés
Volemos Alto



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

En octubre de 2022, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 1,08%, con respecto a septiembre de 2022. Según tipos de construcción, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,17%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,87%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,31%) contribuyeron con 0,95 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV (1,08%).

Gráfico 17. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total Nacional
2022 (octubre)p

Código Postal: 056420 (Urbano) – 056427 (Rural)
Carrera 51 # 50-19. Piso 2 - Tel (4) 849 07 34
NIT: 890.980.764-1 E-mail: gobierno@venecia-antioquia.gov.co
Web: www.venecia-antioquia.gov.co

ALCALDE Óscar Andrés
Volemos Alto