


20  
23

# Informe Sectorial

**Sector**

**Construcción**

Elaborado por:   
Juan Carlos Navarro Quiroga

# INDICE

1. Descripción del Sector
2. Marco Legal e Institucional
3. Análisis de Competencia
4. Oportunidades del Sector
5. Entrevistas a afiliados
6. Ferias, congresos y entidades relevantes
7. Contacto

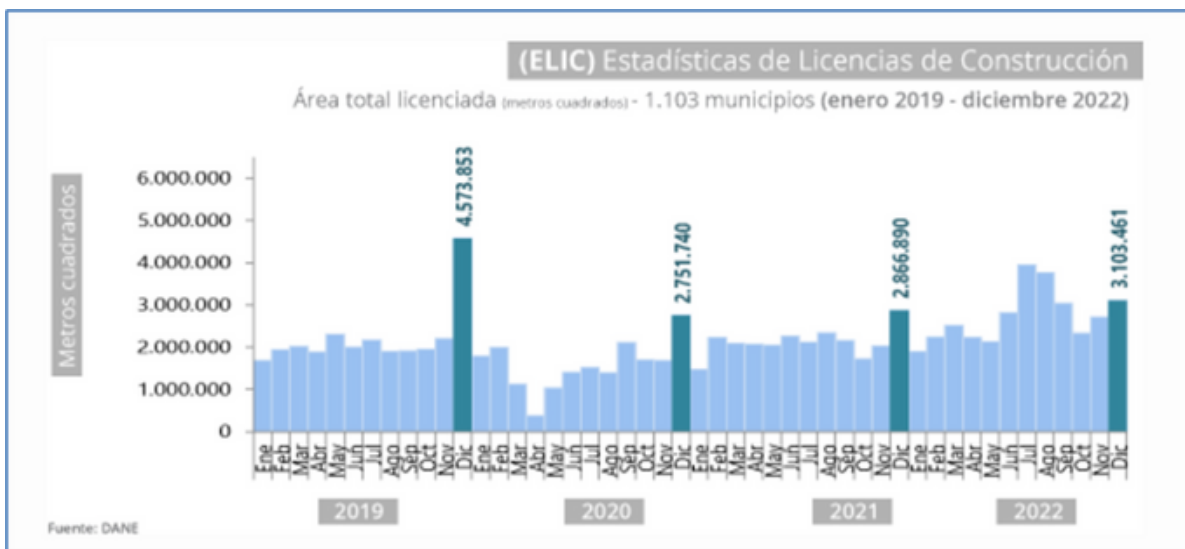
## Descripción del Sector

En Colombia el sector construcción representa 3.4 millones de empleos directos e indirectos con un crecimiento proyectado para el 2023 de 9.8% en el PIB sectorial del país según proyecta CAMACOL (2022), y con una participación en el PIB de 6.5% según el DANE (2022), lo que presenta un reto a las organizaciones que están involucradas en su expansión, esto con respecto a un aumento constante de los costos de materiales después de la pandemia. Gran parte de los materiales son importados (enchapes, grifería, sanitarios, carpintería, yeso, arcilla, hormigos, metales y madera), articulándose así un desafío por mantener precios asequibles de venta a los constructores y ocasionando que se recurra a proveedores internos, los cuales pueden abarcar alrededor de 7000 organizaciones asociadas al sector que no siempre poseen todo lo necesario. En consecuencia a esta coyuntura externa, estas organizaciones se están transformando, con precios competitivos, generando acuerdos con manufacturas locales, I+D y especializando sus procesos para ser cada vez menos dependientes de fabricantes y/o proveedores internacionales.

Vale la pena mencionar que el entorno empresarial alrededor de la construcción se ha robustecido, generando una dependencia cada vez menor de agentes externos con costos elevados que desembocan en un producto inalcanzable para cerca del 90% de la población. Según el portal Invest in Colombia para primer semestre de 2022 existían en Colombia cerca de 92.000 empresas entre constructoras, insumos, proveedores, fabricantes, servicios y consultorías; de las cuales alrededor unas 370 han exportado valores aproximados de US\$10.000 millones a más de 60 países (2022).

Este sector también ha sido altamente influenciado por el Gobierno Nacional a través de políticas públicas que han impulsado la compra de vivienda nueva con programas como VIS (Vivienda de Interés Social), VIP (Vivienda de Interés Prioritario), Mi Casa Ya, Vivienda Rural, Cambia mi Casa y otros; los cuales tratan de abarcar a todos los sectores poblacionales del país. El programa más exitoso ha sido VIS, cuyo aumento ha sido del 44% en los últimos años a través de subsidios, además de que en el año 2021 las ventas totales de viviendas fueron de 248.843, de las cuales 70% correspondían al programa en mención. Cabe señalar que la meta que se propuso el gobierno para el año 2022 fue alcanzar los 200.000 subsidios para las diferentes soluciones mencionadas, en 2023 se espera una meta entre 260.000 y 270.000 unidades vendidas, hasta llegar a un crecimiento anual del 9 % para el año 2025.

El siguiente gráfico muestra el conjunto de licencias de construcción aprobadas en los últimos cuatro años (2019, 2020, 2021 y 2022) observando un crecimiento a partir del 2021 después de pandemia, sin embargo no alcanza aún las cifras mostradas en el año 2019. Vale la pena señalar que 3 de cada 4 unidades de vivienda se venden sobre planos (DANE, 2022).



Fuente: DANE, 2022

El siguiente gráfico hace un comparativo del del tipo de licencias que se asignan para el tipo de construcción entre residenciales y no residenciales. En este punto se debe recalcar que el valor residencial tiene un tamaño cerca de US\$24.500 millones y el no residencial US\$8.200 millones. Bogotá representó el 32% de obras residenciales y 42% de no residenciales del país.



Fuente: Elaboración propia con datos DANE, 2022

En lo que respecta al número de viviendas comercializadas en el segmento de ingresos altos del país, el cual se clasifica a partir de 450 millones de pesos Col (US\$95.000), refleja que la gran mayoría de dinámica en la construcción se concentra en los sectores poblacionales de ingresos medios y bajos.

Esto no significa que el 10% que agrupa al sector poblacional de ingresos altos no sea determinante en esta dinámica, puesto que aquí se demandan otros materiales y/o acabados acorde al costo que implica construcciones de mayor valor, la siguiente gráfica nos muestra el número de soluciones que se han construido desde 2017, las que sufrieron la disminución del año 2020 y con un repunte para el 2021 con 8417 unidades.



Fuente: Valora Analitik, 2021

Lo anterior se da aún teniendo en cuenta el impacto que han sufrido algunas empresas del sector que incluso han cerrado a partir de la pandemia y por el aumento de materiales clave que como el acero ha subido entre el 25% y 40% por cierta concentración del material en grandes corporaciones.

El cuadro siguiente, nos muestra a las 19 principales regiones del país con el comparativo de 2020 a 2021 de unidades vendidas y la dinámica que se maneja en cada una; podemos observar cómo se encuentran en los primeros lugares las regiones con más población en el país Bogotá y la región, seguido del Valle del Cauca, Antioquia y Atlántico. Esta tendencia se mantiene por el crecimiento de estas principales regiones económicas del País.

TOTAL VENTAS DE VIVIENDA – REGIONES			
Año corrido a julio			
Regional	2020	2021	Var. Anual %
Cesar	895	1.808	102,0%
Meta	1.291	2.400	85,9%
Boyacá	1.074	1.981	84,5%
Atlántico	8.281	14.866	79,5%
Bolívar	3.289	5.850	77,9%
Santander	3.179	5.269	65,7%
Norte de Santander	2.324	3.380	45,4%
Valle	11.795	16.852	42,9%
Bogotá & Cundinamarca	34.425	47.258	37,3%
Quindío	1.499	2.035	35,8%
Tolima	4.067	5.407	32,9%
Córdoba & Sucre	898	1.134	26,3%
Magdalena	2.296	2.856	24,4%
Nariño	756	872	15,3%
Antioquia	11.768	13.458	14,4%
Caldas	2.267	2.411	6,4%
Huila*	1.715	1.814	5,8%
Cauca	1.129	913	-19,1%
Risaralda	3.600	2.855	-20,7%
<b>19 Regionales</b>	<b>96.548</b>	<b>133.419</b>	<b>38,2%</b>

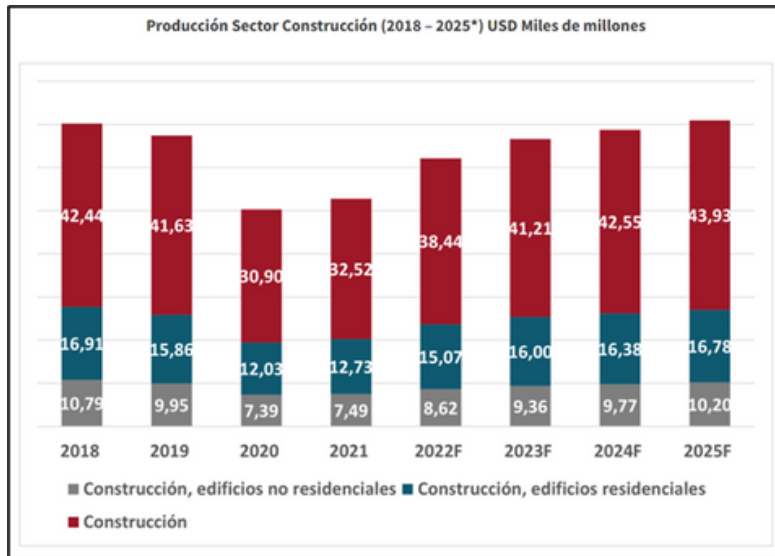
Fuente: Valora Analitik, 2021

En relación al cuadro anterior, el siguiente gráfico revela los metros cuadrados construidos, comparativo entre las obras residenciales y no residenciales con los metros cuadrados proyectados a 2023, donde observamos que Bogotá es la región del país que representa 1/5 de los metros cuadrados en las dos variables; así como refleja que las 4 primeras regiones más pobladas del país, abarcan más de la mitad e nivel nacional en los metros cuadrados.

Departamentos	Obras no Residenciales en M2	% No Residencial	Obras Residenciales M2	% Obras Residenciales
Bogotá Región	1.192.893	29%	4.214.731	24%
Antioquia	628.306	16%	2.893.063	17%
Valle del Cauca	386.384	10%	1.547.215	9%
Atlántico	155.016	4%	1.104.460	6%
Santander	136.398	3%	820.873	5%
Risaralda	206.487	5%	717.560	4%
Bolívar	131.015	3%	786.669	4%
Tolima	76.421	2%	762.502	4%
Norte de Santander	114.566	3%	655.187	4%
Otros	1.017.181	25%	3.991.341	23%
Total	4.044.667	100%	17.493.601	100%

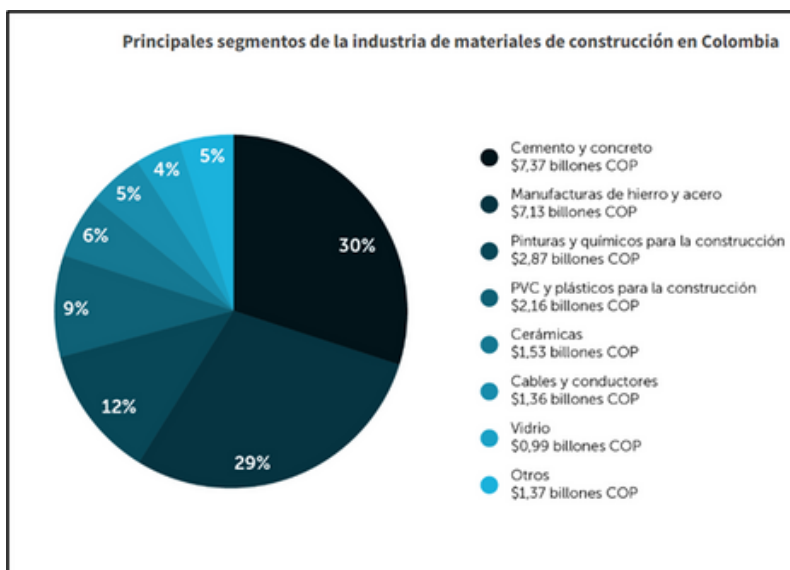
Fuente: Invest In Bogotá, 2022

El gráfico a continuación nos da una perspectiva amplia de la participación que tienen los tres grandes subsectores entre Edificios no residenciales, edificios residenciales y los que están en construcción con su respectiva participación en miles de millones de dólares, proyectado a 2025.



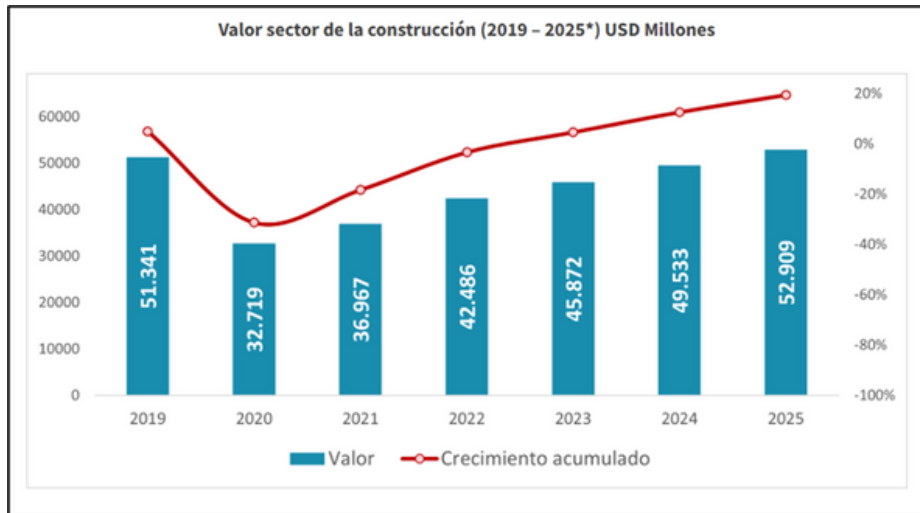
Fuente: EMIS, citado en Invest In Bogotá, 2022

La grafica inferior nos coloca en perspectiva con los componentes que se incluyen en la construcción, estos son los materiales e insumos que lo involucran, donde se estima que para el 2023 abarcaran los 36 billones de pesos, aproximadamente (US\$ 8.000 millones), generando así una cadena de valor esencial que aporta a la economía y a la generación de empleo como ya lo observamos en apartados anteriores. Es muy claro que los materiales son la base para su funcionamiento, lo que mantendrá su crecimiento a la par que se demanden construcciones, así con innovaciones o creaciones para mejorar su funcionalidad.



Fuente: DANE, EAM 2019, citado en Invest In Bogotá, 2022

Con el siguiente gráfico identificamos el panorama de crecimiento que ha tenido hasta el 2022 y el que se proyecta para 2025. Podemos notar que se mantendrá constante y a su vez refleja el impulso que ha tomado a partir del fuerte choque del año de pandemia. Para el 2023 se espera que la participación ascienda a US\$45.872 millones en la economía nacional.



Fuente: EMIS, MARKETLINE, citado en Invest In Bogotá, 2022

Con relación a la estadísticas presentadas, se puede concluir lo siguiente:

- Es determinante la participación del sector de la construcción en la economía nacional, generando empleo y abarcando otros subsectores como insumos y material.
- Se reconoce el compromiso del gobierno nacional en mantener y aumentar los programas de subsidios y apoyo a los ciudadanos para la compra de vivienda, algo que es indiferente a cambios de gobiernos e ideología.
- La tendencia en la construcción de todo tipo de viviendas se ha mantenido al alza a pesar del año de pandemia, lo que continua jalonando todo el valor agregado que se genera.
- Las primeras cinco regiones del país (Bogotá- región, Antioquia, Valle del Cauca, Atlántico) son las que representan la mitad o un poco más de la demanda en construcciones residenciales y no residenciales.
- Alrededor del 70% de las viviendas construidas las demandan los programas de subsidios del gobierno.



## Marco Legal e Institucional

Actualmente los beneficios y facilidades para el impulso de la cadena de valor de la construcción, sobretodo enfocados en la “sostenible” se rige por la resolución 463 de 2018 de la UPME “Unidad de Planeación Minero Energética”, que sin duda impulsa el interés de enfocarse en este tipo de infraestructura. Entre los más destacados se cuentan descuentos en IVA y RENTA para algunos equipos, maquinaria y elementos que la conforman.

Ante la nueva reforma tributaria de 2022, comunicados del gobierno reiteraron la permanencia de los beneficios tributarios que se venían manejando en el sector construcción, esto ante los buenos resultados obtenidos en el mismo y que se enfocan en lo referente a la Vivienda de Interés Social (VIS), por esto se mantiene la exención relativa a la primera venta de estas viviendas y la enajenación de los predios destinados a este tipo de construcción, conllevando a que permanezcan los incentivos y la rentabilidad para hacer los proyectos VIS Y VIP posibles. De igual manera se mantiene la devolución del IVA que se paga en materiales, insumos y elementos usados por la constructora en estos proyectos. También se destaca entre estos beneficios los incentivos tributarios en IVA y Renta para algunos equipos, elementos o maquinaria que ayude a la eficiencia energética de los proyectos.

Así mismo según anuncia del viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda Gonzalo Hernández, que se viene trabajando en un reajuste de los recursos para alivios financieros en VIS y generar más subsidios para potencializar esta herramienta de compra y venta de vivienda. Para esto dejamos el comentario realizado por el viceministro sobre la rentabilidad y política fiscal en este sector.

Hay varias falacias, esta política fiscal tiene en cuenta las condiciones de crecimiento económico, tiene en cuenta la democracia, la atención a las demandas sociales. Estamos llevando un mensaje a los mercados internacionales de responsabilidad fiscal, si no se tiene mayores ingresos tributarios en este entorno, difícilmente se puede ser consistente con un mensaje de responsabilidad fiscal (Portafolio, 2022, párr.2).

De igual manera fue enfático en definir que son 250 beneficios tributarios, que como en toda reforma, se mantienen algunos, otros se limitan y otros se eliminan, estos dos últimos solo abarcan cerca del 10% de la reforma.

# Análisis de Competencia

Al ser un sector tan amplio y extendido, que agrupa diferentes actores, este se divide en diferentes proveedores de insumos y los directamente involucrados.

En Colombia se encuentran registradas unas 92 constructoras residenciales, alrededor de 21.000 asociadas a la cadena de construcción, entre las que se agrupan las cementeras, industriales, ferreteras, inmobiliarias, venta y equipo de maquinaria para construcción, infraestructura, pinturas, maderas etc., lo que conglomerado puede llegar a aportar cerca del 10% del PIB de Colombia.

Algunos de las mencionadas pertenecen a grandes grupos internacionales y otras también a destacadas con capital nacional.

Dentro de estas las más renombradas constructoras de vivienda son: (Amarilo, Marval, Constructora Colpatria, Constructora Bolívar, Cusezar). Con respecto a empresas de la cadena constructora, se pueden mencionar (Sacyr, Conalvias, Argos, Cemex, Tecnoglass, Sodimac Colombia, Prabyc Ingenieros.

Así mismo destacamos la presencia de Colombia entre los 6 países más destacados de la región en su industria constructora y entre los tres primeros de modo sostenible con el estándar EDGE que agrupa buenas practicas en el sector edificador.

Se recalca la presencia de grandes constructoras españolas en diferentes países de la región como Ayesa que cuenta con operaciones en Brasil, Colombia, Chile, Ecuador, Panamá y Perú, sin dejar de lado a Sacyr, que es uno de los más importantes protagonistas del sector con obras destacables en Colombia como el nuevo puente Pumarejo en Barranquilla, túnel de occidente en Antioquia, la vía 4G Rumichaca - Pasto; solo por traer a mención.

# Oportunidades del Sector

Colombia es un país con grandes oportunidades en el sector de la construcción, puesto que anteriormente grandes recursos se destinaban al conflicto interno, una vez se han firmado los acuerdos de paz, políticas gubernamentales y por iniciativa privada, se ha impulsado la construcción e infraestructura nacional, con obras de movilidad, comunicación, urbanismo, destinando los recursos para colocar a Colombia en una posición favorecida en comparación con otros países de la región. a continuación se indican importantes proyectos que se están destacando para corto, mediano y largo plazo.

- En el 2022 se lanzaron 2603 unidades de vivienda en Bogotá y su área de influencia como Soacha, La Calera y Tocancipá. Lo que se espera crecer para el 2023.
- Se espera para el 2023 el inicio de 28 obras de infraestructura para el país por un valor entre 5 y 10 billones de pesos (US\$2.000 millones).
- Las obras más importantes en proceso son los transportes multimodales en diferentes ciudades y obras estratégicas para la nación como el metro de Bogotá con 23.96 km y 16 estaciones proyectadas, las vías terrestres de comunicación en diferentes lugares del país, nuevo aeropuerto para Cartagena, ampliación del aeropuerto actual de Cartagena, Nuevas troncales de Transmilenio (bus carril exclusivo) en Bogotá.
- Troncal del Magdalena entre Barrancabermeja y San Roque (3.6 Billones de pesos – US\$600 millones) por contratar.
- Tunel del Toyo, en el occidente de Antioquia (1.4 billones de pesos – US\$300 millones).
- Regiotram de Occidente con 40 km y 17 estaciones (1.4 billones de pesos – US\$300 millones).
- Aeropuerto el Dorado II con 1000 hectáreas proyectadas para construcción, con nueva pista, y terminales.
- Tren del Norte, con la construcción, rehabilitación y mantenimiento de 48 km de vía férrea.
- Lagos de Torca, proyecto urbanístico del norte de Bogotá con la proyección de 128.000 unidades habitacionales, centros comerciales, culturales, educativos, salud y lo que involucra un proyecto de este tipo.
- Rehabilitación del centro ampliado de Bogotá, desarrollo a la par del proyecto metro, donde se espera mejorar el aspecto urbanístico de esta zona de Bogotá

# Entrevistas a Afiliados

La Cámara Oficial de Comercio de España en Colombia posee cerca de 160 afiliados, los cuales abarcan diferentes sectores de la economía. Entre los afiliados dedicados al sector de la construcción dos de ellos aportaron sus opiniones frente a tres preguntas puntuales que buscan brindar un panorama más claro en la actualidad Colombiana. La primera empresa que quiso mantener en anonimato la denominamos "Empresario", la otra empresa que brindó sus aportes fue Ayesa Ingeniería.

## 1. ¿Cómo percibe el estado actual de la industria de la construcción en Colombia?

**Empresario:** Continuarán habiendo grandes proyectos de construcción en marcha, ya que la necesidad de infraestructura en el país continúa siendo una de las principales necesidades del país y prioridades del gobierno. Echamos en falta más presupuesto en INVIAS, y la apuesta por la ANI debe continuar para mantener esa asociación público-privado.

## 2. Dentro de la industria de la construcción en Colombia, ¿en qué posición se ubican con ventas y penetración de mercado?

**Empresario:** Tenemos presencia en obras con IDU y ANI. Tenemos ahora mismo una cartera pendiente por ejecutar de unos 400,000,000,000 COPs.

## 3. ¿Qué proyecciones tiene a futuro en el mercado Colombiano y cómo perciben las relaciones comerciales con España en tal sentido?

**Empresario:** Relaciones con España bien tirando a neutras. En el mercado Colombiano por nuestra parte seguir atento a proyectos y ser muy selectivos, con mucha prudencia.



## 1. ¿Cómo percibe el estado actual de la industria de la construcción en Colombia?

**Ayesa Ingeniería y Arquitectura SAU:** La industria de construcción ha tenido un incremento; la reactivación económica del país después de la pandemia hizo que la construcción fuese uno de los pilares de reactivación económica en el país, siendo el sector uno de los más representativos y de continuo crecimiento, esperamos que como a sido una constante en Colombia, se mantenga la inversión y la ejecución de proyectos de Infraestructura que benefician al país y a su gente.

## 2. Dentro de la industria de la construcción en Colombia, ¿en qué posición se ubican con ventas y penetración de mercado?

**Ayesa Ingeniería y Arquitectura SAU:** estamos presentes como Consultor en importantes proyectos de infraestructura que van a contribuir al desarrollo del País, por un lado somos los supervisores para la Línea 1 del Metro de Bogotá, Regiotram de occidente, 3 proyectos de la adecuación al sistema Transmilenio de la Av. 68, así mismo en el área de aguas y saneamiento como los Interventores de la construcción de la estación elevadora de aguas residuales Canoas y algunos otros proyectos en el resto del País.

Nos consideramos un jugador dentro del mercado muy fuerte, toda vez que tenemos los proyectos más importantes como supervisores, logrando montos de adjudicaciones superiores a EUR 100.000.000 como supervisores.

## 3. ¿Qué proyecciones tiene a futuro en el mercado Colombiano y cómo perciben las relaciones comerciales con España en tal sentido?

**Ayesa Ingeniería y Arquitectura SAU:** El futuro en el mercado Colombiano es bastante prometedor y para Ayesa Ingeniería y Arquitectura SAU es una prioridad dentro del Grupo Empresarial, nuestra experticia en todos los campos de la Ingeniería nos permite tener proyecciones positivas que nos permitan participar cada vez en más proyectos emblemáticos e importantes para Colombia.

Las relaciones comerciales entre España y Colombia siempre han sido las mejores y creemos que se mantendrán de la misma forma, el alto porcentaje de empresas Españolas en Colombia logra generar un impacto en los miles de empleos e inversiones en el País.

# Ferias, Congresos y Entidades Relevantes

## Eventos del Sector en Colombia



### **Congreso Camacol verde**

11 a 12 de mayo  
Hotel Movich  
Pereira - Risaralda



### **Expoconstrucción & Expodiseño**

29 de mayo a 3 de junio  
Corferias  
Bogotá - Colombia



### **Congreso Internacional de la Construcción con Acero**

28 al 30 de junio  
Centro Empresarial el Cubo  
Bogotá - Colombia



### **Expo Camacol**

Por definir fecha  
Bogotá - Colombia



### **Congreso Colombiano de la Construcción**

por definir lugar y fecha

# Eventos del Sector en España

## CEVISAMA

International Ceramics & Bathroom Experience

### CEVISAMA (Salón Internacional de la Cerámica, Baños y Cocinas)

27 de febrero a 4 de marzo.

Valencia - España

## CONSTRUMAT

### Construmat

23 a 25 de mayo,

FIRA

Barcelona - España



### Rebuild

28 a 30 de junio

IFEMA

Madrid - España

## CONSTRUMAT

### Construmat

23 al 25 de mayo,

Gran Vía

Madrid - España

## SMOPYC

2023

19 SALÓN INTERNACIONAL DE MAQUINARIA DE OBRAS PÚBLICAS, CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA

19 INTERNATIONAL SHOW OF PUBLIC WORKS, CONSTRUCTION AND MINING MACHINERY

### SMOPYC 2023

26 al 30 de abril

Feria de Zaragoza

Zaragoza - Zaragoza



### Logistic & Industrial Build

29 al 30 de noviembre

IFEMA

Madrid - España

# Bibliografía y Fuentes

Revista Empresarial, Como esta el sector de la construcción en Colombia, S.F., Recuperado de: <https://revistaempresarial.com/industria/construccion/como-esta-el-sector-de-la-construccion-en-colombia/>

Camacol, Tendencias de la Construcción, (2022), Recuperado de: <https://camacol.co/sites/default/files/descargables/TENDENCIAS%2025%20DICIEMBRE%2019%20DE%202022%20PARA%20WEB%20VF.pdf>

Gestiopolis, Análisis de sector de la Construcción en Colombia, S.F., recuperado de: <https://www.gestiopolis.com/analisis-del-sector-la-construccion-colombia/>

El Espectador, El Panorama de la Construcción en Colombia más Allá de la estadística, (2021), Recuperado de: <https://www.elespectador.com/economia/macroeconomia/el-panorama-de-la-construccion-en-colombia-mas-alla-de-la-estadistica/>

Camacol, Construcción en Cifras, (2023), Recuperado de: <https://camacol.co/nuestro-sector/informacion-economica>

Semana, La Inflación También Tiene en jaque al Sector de la Construcción, (2022), Recuperado de: <https://www.semana.com/economia/macroeconomia/articulo/la-inflacion-tambien-tiene-en-jaque-al-sector-de-la-construccion/202214/>

DANE, Estadística por Tema Construcción, (2021), Recuperado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion>

Invest in Colombia, Sector de Materiales de Construcción, S.F., Recuperado de: <https://investincolombia.com.co/es/sectores/manufacturas/materiales-de-construccion>

La Republica, El Sector de la Construcción Crecerá 9.8% y venderá 250.000 viviendas nuevas en 2023, (2023), Recuperado de: <https://www.larepublica.co/empresas/el-sector-de-construccion-crecera-9-8-y-vendera-250-000-viviendas-nuevas-en-2023-3524658>

Bancolombia, Reportes del Sector Construcción en Colombia en 2023, (2023), Recuperado de: <https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/especiales/informes-sectoriales/sector-construccion>

Oikos Constructora, Aportes que Genera la Industria de la Construcción a la Economía del País, (2023), Recuperado de: <https://www.oikos.com.co/constructora/noticias-constructora/sector-de-constructoras-en-economia-de-colombia>



## Bibliografía y Fuentes

Valora Analitik, Sector de Colombia Aumento 69% en Empleabilidad; Sigue Alerta por Altos Precios de Acero, (2021), Recuperado de: <https://www.valoraanalitik.com/2021/08/18/sector-construccion-de-colombia-aumento-69-empleabilidad/>

Invest in Bogotá, Materiales de Construcción, (2022), Recuperado de: [https://es.investinbogota.org/sectores-de-inversion/materiales-de-construccion/#:~:text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n%20en%20Colombia%20tiene%20dos%20grandes,\(51%2C9%20%25\)%20respectivamente.](https://es.investinbogota.org/sectores-de-inversion/materiales-de-construccion/#:~:text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n%20en%20Colombia%20tiene%20dos%20grandes,(51%2C9%20%25)%20respectivamente.)

Portafolio, En 2023, 28 Obras Aportaran 1.5% al PIB, (2023), Recuperado de: <https://www.portafolio.co/economia/infraestructura/en-2023-28-obras-aportaran-1-5-al-pib-547003>



[contacto@camacoes.com.co](mailto:contacto@camacoes.com.co)



[@camacoesco](https://twitter.com/camacoesco)



[@camacoes\\_co](https://www.instagram.com/camacoes_co)



[@CamacoesColombia](https://www.linkedin.com/company/CamacoesColombia)



+57 3006897579



[@CamacoesColombia](https://www.facebook.com/CamacoesColombia)



Podcast Camacoes



[@camacoes\\_co](https://www.tiktok.com/@camacoes_co)



[Camacoes\\_co](https://www.youtube.com/Camacoes_co)