

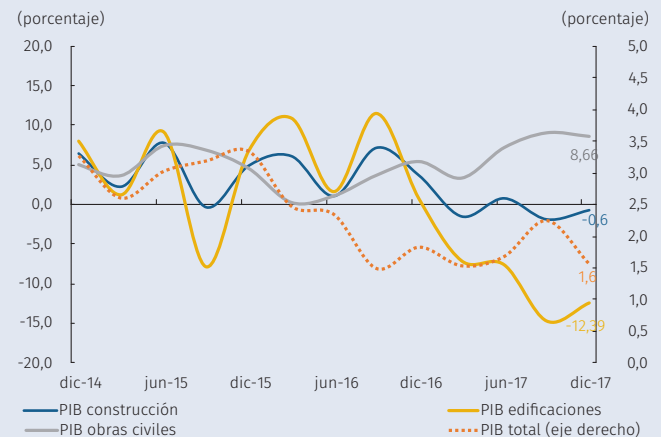
## Recuadro 3 El PIB de la construcción durante 2017: algunos hechos estilizados y disparidades

Daniel Parra  
José Franco\*

La construcción, como uno de los sectores no transables más importantes, no ha sido ajena al ajuste que ha presentado la economía colombiana desde 2014. Aunque el PIB de la construcción creció 2,5% entre 2015 y 2017 y su resultado es superior al PIB total para esos años, es significativamente inferior a su promedio desde 2000 (7,5%). Por otra parte, el debilitamiento sectorial se apreció con mayor intensidad en 2017, cuando el PIB de la construcción se contrajo 0,7%, mientras que la economía colombiana creció 1,8%. Esto cambió el hecho de que esta rama era la que había crecido en la última década por encima de la economía en su conjunto. Asimismo, es importante señalar que la disparidad dentro de dicha actividad se elevó de manera importante desde finales de 2016 (Gráfico R3.1).

La evolución del PIB para el sector construcción en general depende en gran medida del total de área licenciada para la construcción tanto residencial como no residencial, junto con la dinámica de los pagos ejecutados para las obras civiles en el ámbito nacional. De acuerdo con las Cuentas Nacionales producidas por el DANE, el deterioro del sector en 2017 se explica principalmente por el comportamiento del subsector de edificaciones, que cayó 10,4%, lo que contrarrestó el dinamismo del PIB de obras civiles, el cual creció 7,1%. A continuación se explora la heterogeneidad que predominó durante 2017 en la dinámica de la actividad edificadora del país.

Gráfico R3.1  
Producto interno bruto  
(variación anual)



Fuente: DANE.

Al desagregar la parte de edificaciones, el PIB de las residenciales y no residenciales reportó una contracción de 6,2% y 16,2%, respectivamente<sup>1</sup>. Al comparar ambos grupos también se aprecia una disparidad en sus dinámicas. Por ejemplo, mientras que las edificaciones residenciales alcanzaron dos picos en los diciembre de 2014 y 2015, las no residenciales tuvieron su máximo en el segundo semestre de 2016. Aunque los niveles de la causación cayeron en 2017 en ambos casos, es mucho más agudo el caso de las no residenciales (Gráfico R3.2). En particular, en el cuarto trimestre de 2017, mientras que el área causada residencial cayó 0,83%, la no residencial presentó una significativa contracción alrededor del 18%.

El deterioro de la construcción residencial y la no residencial en 2017 se presentó en buena parte en el total del área en proceso y área culminada. Es importante señalar que el mayor peso dentro del total de cada estado de obra es aquella destinada a la construcción residencial<sup>2</sup>. La heterogeneidad en los resultados se aprecia aún más al analizar por región (Gráfico R3.3). Según el CEED, para un total de dieciséis áreas y por estado de obra, se observa que, dentro del total de área culminada, las ciudades que mayor caída presentaron fueron, en su orden, Cúcuta, Popayán, Bogotá, Medellín, Cundinamarca y Barranquilla; justamente aquellas con mayor peso relativo dentro de dicha categoría. En contraste, Cartagena, Ibagué y Pereira mostraron fuer-

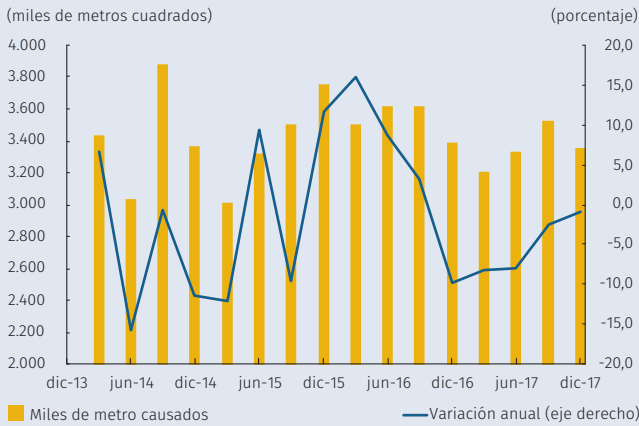
1 La principal fuente de información para el cálculo del PIB de edificaciones es el *Censo de edificaciones* (CEED), publicado por el DANE, el cual contiene información tanto residencial como no residencial clasificada por: ciudades, estrato socioeconómico, estado de obra (culminada, en proceso o paralizada) y capítulos constructivos (excavación y cimentación, estructura y cubierta, mampostería y pañetes, acabados nivel I, II y III).

2 La participación de las construcciones residenciales se sitúan en 72,30% para área culminada, 69,28% para área en proceso de construcción y 70,24% para área paralizada. Por su parte, la participación no residencial oscila alrededor de 30% para dichos estados de obra.

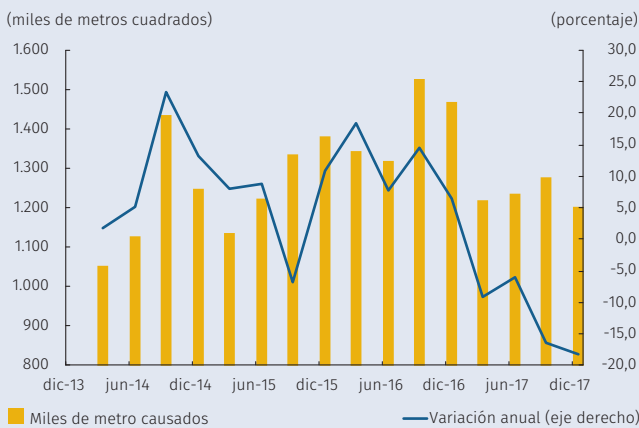
\* Los autores son, en su orden, investigador júnior y estudiante en práctica del Departamento de Programación e Inflación. Las opiniones expresadas son exclusivas de los autores y no comprometen al Banco de la República ni a su Junta Directiva.

Gráfico R3.2  
Área causada

A. Destino residencial

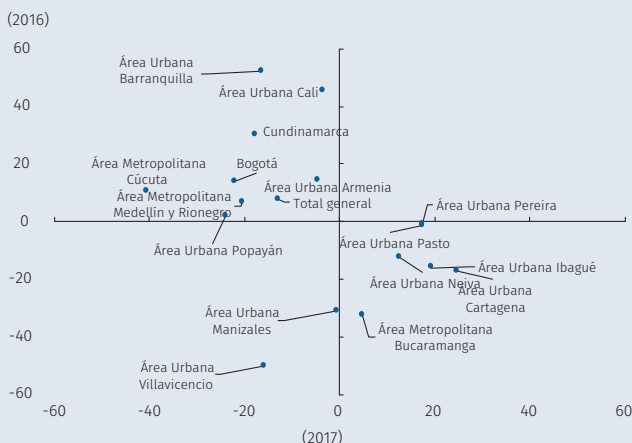


B. Destino no residencial



Fuente: DANE, CEED; cálculos de los autores.

Gráfico R3.3  
Área culminada por región  
Variaciones anuales 2017 y 2016, porcentaje



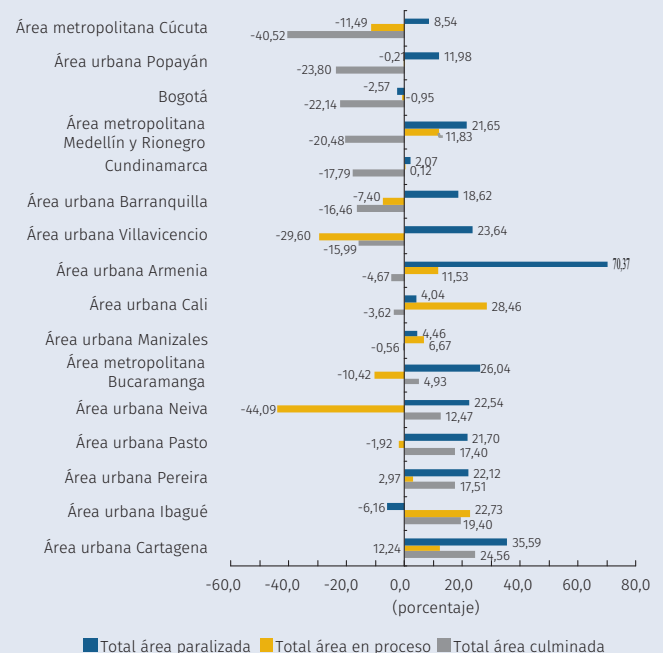
Fuente: DANE, CEED; cálculos de los autores.

tes crecimientos que no fueron suficientes para neutralizar la caída generalizada en buena parte del país. En el caso del área en proceso, se destacó la dinámica de Cali, Ibagué y Medellín, la cual fue contrarrestada principalmente por Neiva, Villavicencio y Cúcuta (Gráfico R3.4).

Respecto a los capítulos constructivos, que están asociados a las fases de construcción de los proyectos, la etapa de estructura y cubierta (35,4%) y mampostería y pañetes (17,3%) tienen la mayor participación dentro del total. Así, durante 2017, mientras que la primera cayó 7,3%, la segunda creció 1,7%. El resto de fases mostraron reducciones importantes, como en el caso de los acabados de nivel II y III (Gráfico R3.5). Por último, por estrato socioeconómico y para el área en proceso de construcción se observó que las caídas se concentraron en el estrato 1, 5 y 6, con variaciones anuales de -35,8%, -4,5% y -1,6%, respectivamente. Aquellos estratos tienen una participación del 33% dentro del total.

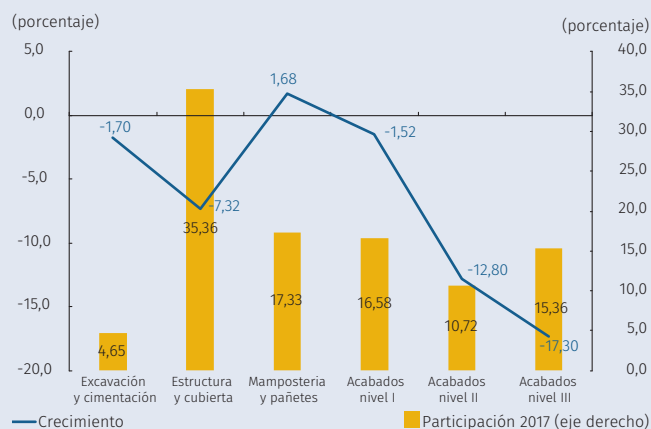
Hacia adelante, el panorama no es muy alentador, ya que el debilitamiento del licenciamiento continuó durante 2017, aunque no se esperan las fuertes caídas que se observaron en dicho año 2017. En particular, el comportamiento registrado en el total de licencias otorgadas el año pasado es explicado por una caída en las de vivienda, que se redujeron en un 8,8% y en las de otros destinos, que se contrajeron 15,1%. En el caso residencial, las licencias para vivienda de interés social (VIS) se redujeron a una tasa de 24,1% y las no VIS (cuyo peso promedio dentro del total de vivienda es superior al 70%) decrecieron en 3,1%.

Gráfico R3.4  
Censo de edificaciones, agregado 2017 y 2016<sup>a/</sup>



a/ Cifras que corresponden al área censada  
Fuente: DANE, CEED; cálculos de los autores.

**Gráfico R3.5**  
Área causada, según capítulos constructivos  
Total dieciséis áreas



Fuente: DANE, CEED; cálculos de los autores.

Pese al importante crecimiento del PIB de obras civiles durante 2017 (7,1%), este tampoco es ajeno a la heterogeneidad en los resultados. Mientras que los grupos de obras civiles para la minería y otras obras de ingeniería mostraron un importante dinamismo, los grupos de vías férreas y vías de agua cayeron significativamente (Cuadro R3.1). Por su parte, las carreteras tuvieron una leve disminución (-0,1%), la cual está asociada, en parte, con los retrasos en cronogramas y cierres financieros de algunos proyectos de 4G, así como con los problemas relacionados con Odebrecht que pudieron afectar de alguna manera la dinámica de ejecución de pagos en ciertos proyectos. Es importante señalar que el comportamiento del PIB de obras civiles se mantuvo gracias a la alta participación con la que cuentan las obras para la minería (cerca al 50% del indicador) y cuya expan-

sión fue de 10,9% para 2017. Por tipo de entidad se encontró que en 2017 las entidades del orden territorial fueron las que más aportaron al resultado nacional.

Como se describe en el capítulo 4, hacia adelante un riesgo sobre el crecimiento económico es la incertidumbre sobre la ejecución del gasto para los proyectos de carreteras y para la minería. Aunque con los actuales precios del petróleo se esperaría que la dinámica de inversión en obras civiles para la minería se mantenga, la incertidumbre política por las elecciones presidenciales podría frenar la ejecución de los pagos por lo menos durante el primer semestre. Algo similar ocurriría con otro tipo proyectos de inversión como las carreteras.

**Cuadro R3.1**  
Obras civiles por tipo  
(porcentaje)

| Código | Tipo de obra   | Ponderaciones | Variaciones anuales |       |
|--------|--|---------------|---------------------|-------|
|        |  |               | 2016                | 2017  |
| 4001   | Construcción de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos     | 27,83         | 8,7                 | -0,1  |
| 4002   | Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo   | 2,6           | 75,7                | -20,2 |
| 4003   | Vías de agua, puertos, represas y otras obras portuarias.  | 11,45         | 4,6                 | -7,5  |
| 4004   | Construcciones para la minería y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, líneas de comunicaciones y energía | 50,87         | -17,0               | 10,9  |
| 4008   | Otras obras de ingeniería  | 7,25          | 14,4                | 30,1  |

Fuente: DANE.