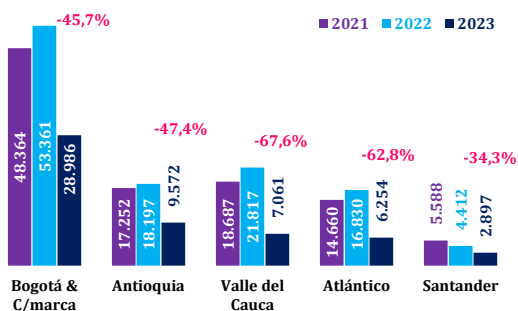


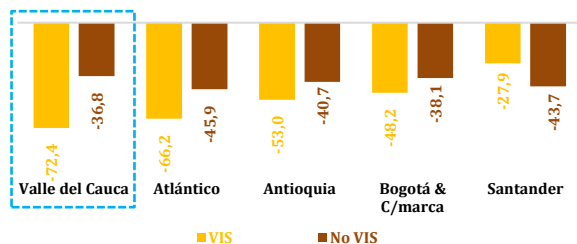
El sector de la construcción continúa presentando resultados negativos en Colombia. En el primer semestre del año, disminuyó la producción de insumos líderes como el cemento y el concreto premezclado, al mismo tiempo que aumentó el área en estado paralizada. En enero-julio, la venta de vivienda nueva registró una caída pronunciada.

Gráfico 1. Unidades de vivienda nueva vendidas - principales departamentos enero-julio (2021-2023)



Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

Gráfico 2. Variación anual de las unidades de vivienda nueva vendidas del segmento VIS y No VIS – principales departamentos (%) enero-julio (2023 Vs. 2022)



Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Cálculos Cámara de Comercio de Cali

Cuadro 1. Unidades de vivienda nueva vendidas en el Área de Conurbación de Cali (ACC\*) enero-julio (2021-2023)

Municipio	2021	2022	2023	Var. (%) 2023 Vs. 2022	Part. (%) 2023
Cali	4.989	8.931	3.812	-57,3	56,7
Jamundí	5.169	4.577	1.251	-72,7	18,6
Candelaria	5.030	5.027	1.024	-79,6	15,2
Yumbo	1.211	1.406	367	-73,9	5,5
Palmira	1.663	1.345	266	-80,2	4,0
<b>TOTAL ACC</b>	<b>18.062</b>	<b>21.286</b>	<b>6.720</b>	<b>-68,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Cálculos Cámara de Comercio de Cali  
\*Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira

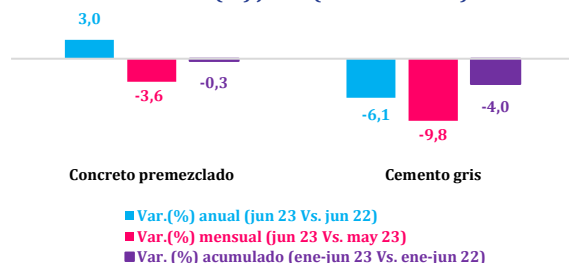
El sector de la construcción se ha caracterizado por ser clave para la generación de empleo y el crecimiento de la economía colombiana. Sin embargo, este sector presentó un decrecimiento del 3,6% durante el primer semestre de 2023 a nivel nacional, lo que pudo impulsar la desaceleración económica de este periodo.

En enero-julio de 2023 se vendieron 75.465 unidades de vivienda en Colombia, 51,4% menos que en igual periodo de 2022. En el Valle del Cauca, se registró una disminución de 67,6 % (Gráfico 1).

En enero-julio 2023 el segmento más afectado en la venta de vivienda nueva en el Valle del Cauca fue la de interés social (VIS), al registrar una disminución anual de 72,4% tras las dificultades que se han presentado para ejecutar el programa de vivienda “Mi Casa Ya”; así mismo, el segmento No VIS registró una caída anual de 36,8 en enero-julio de 2023 (Gráfico 2).

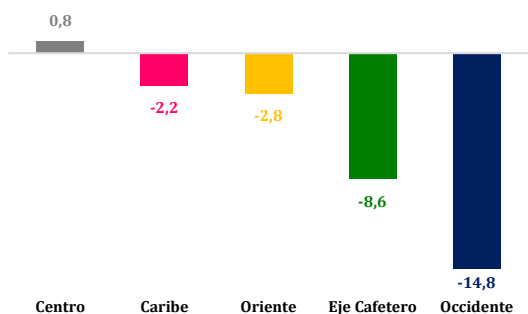
Al analizar el área de conurbación de Cali (ACC), el comportamiento es similar al departamental. Se vendieron 6.720 unidades de viviendas nuevas en enero-julio de 2023; 68,4% menos que en igual periodo de 2022. La disminución de la oferta de vivienda nueva en el ACC donde predominan los proyectos VIS explica este comportamiento (Cuadro 1).

**Gráfico 3. Variación anual, mensual y acumulada de la producción de concreto premezclado y cemento gris en Colombia (%) junio (2023 Vs. 2022)**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

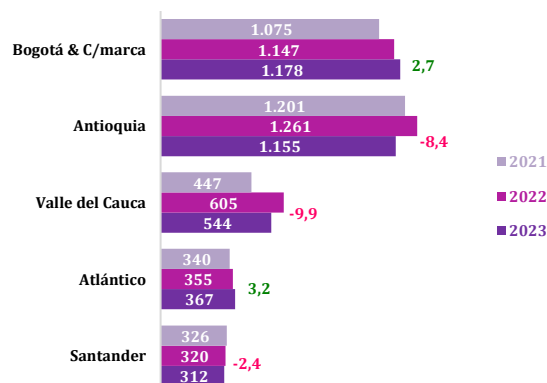
**Gráfico 4. Variación anual de los despachos de cemento gris por regiones\* (%) enero-junio (2023 Vs. 2022)**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

\*Caribe: Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, Magdalena y Sucre. Eje Cafetero: Antioquia, Caldas, Quindío y Risaralda. Centro: Área de Bogotá, Cundinamarca, Huila y Tolima. Occidente: Cauca, Nariño, Valle del Cauca. Oriente: Boyacá, Casanare, Meta, Norte de Santander y Santander

**Gráfico 5. Despachos de cemento gris en principales departamentos (miles de toneladas\*) enero-junio (2021-2023)**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

\*Incluye los despachos a Bogotá D.C., Soacha, Funza, Chia y Mosquera.

La producción de concreto premezclado en Colombia fue de 3.348 mil metros cúbicos en enero-junio de 2023, 0,3% menos que en el mismo periodo de 2022 (Gráfico 3). La producción de cemento gris nacional disminuyó 6,1% en junio de 2023 frente a junio de 2022, al pasar de 1.189 miles de toneladas a 1.116 miles de toneladas.

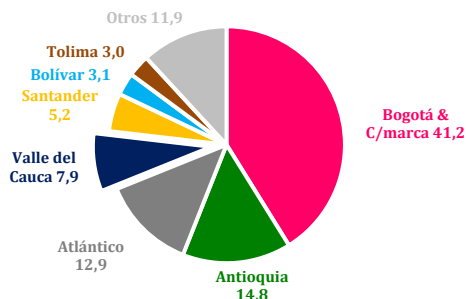
La disminución en la producción de concreto premezclado y cemento gris, se puede asociar principalmente al aumento de los costos de la construcción. En enero-junio de 2023, el primero aumentó 17,2% y el segundo 15,9%.

En enero-junio 2023, los despachos de cementos gris en la región Occidente, que incluye Cauca, Nariño y Valle del Cauca, registraron una disminución de 14,8% frente al mismo periodo de 2022 (Gráfico 4). Este es un indicador líder del sector de la construcción debido a que es un insumo clave que sugiere una fuerte caída en la actividad edificadora.

Los despachos de cemento gris en el Valle del Cauca disminuyeron 9,9% en el periodo de 2023 a junio frente a igual periodo de 2022 (Gráfico 5).

El 73,0% de los despachos de este insumo en el departamento se hizo a través del empaquetado en sacos de papel.

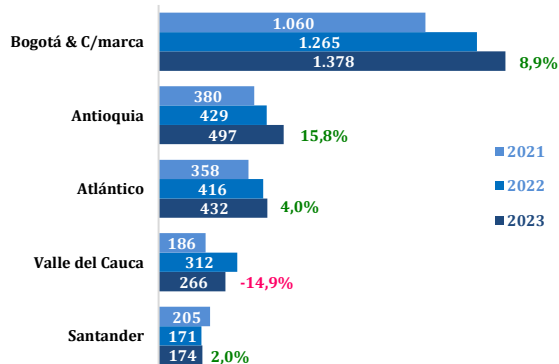
**Gráfico 6. Distribución de la producción de concreto premezclado en Colombia por departamentos (%) enero-junio 2023**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali  
\*Incluye la producción de concreto para la cual no es posible identificar su destino o uso final como: mayoristas, intermediarios, comercializadores, distribuidores, transformadores (prefabricados), etc.

El Valle del Cauca participó con 7,9% de la producción de concreto premezclado en Colombia durante enero-junio de 2023 (Gráfico 6).

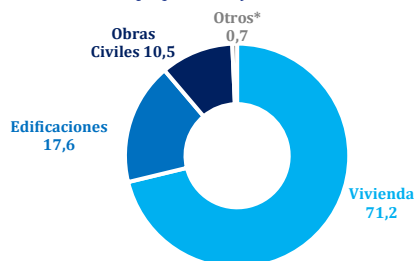
**Gráfico 7. Producción de concreto premezclado principales departamentos\* (miles de m<sup>3</sup>) enero-junio (2021-2023)**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali  
\*Incluye los despachos a Bogotá D.C., Soacha, Funza, Chia y Mosquera.

La producción de concreto premezclado en el Valle del Cauca pasó de 312 mil metros cúbicos a 266 mil, registrando una disminución de 14,9% anual en enero-junio de 2023 (Gráfico 7).

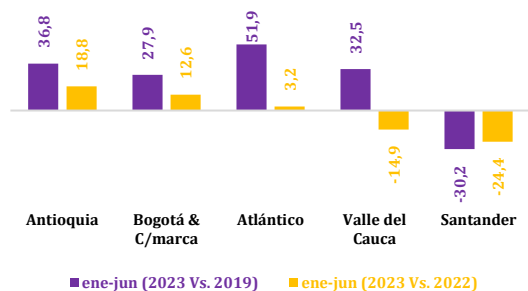
**Gráfico 8. Distribución de la producción de concreto premezclado del Valle del Cauca por destino (%) enero-junio 2023**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali  
\*Incluye la producción de concreto para la cual no es posible identificar su destino o uso final como: mayoristas, intermediarios, comercializadores, distribuidores, transformadores (prefabricados), etc.

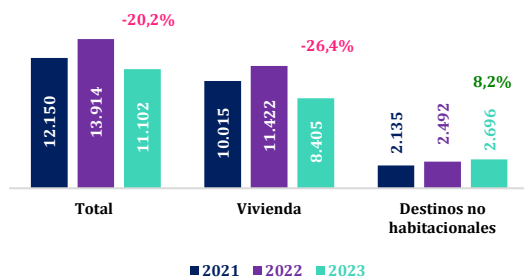
En enero-junio de 2023, el 71,2% de la producción de concreto premezclado en el Valle del Cauca se destinó a vivienda, registrando un crecimiento anual de 2,8% (Gráfico 8).

**Gráfico 9. Variación anual de la producción de concreto premezclado con destino vivienda-principales departamentos (%) enero-junio (2023 Vs. 2022) y (2023 Vs. 2019)**



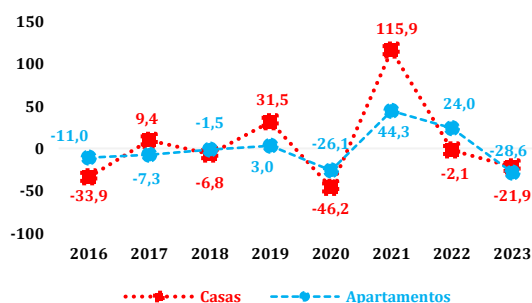
Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

**Gráfico 10. Área total aprobada para la construcción en Colombia según licencias (miles de m<sup>2</sup>) enero-junio (2021-2023)**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

**Gráfico 11. Variación anual del área aprobada según licencias para vivienda por tipo en Colombia (%) enero-junio (2016-2023)**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

En enero-junio 2023 la producción de concreto premezclado con destino vivienda en el Valle del Cauca disminuyó 14,9% frente al mismo periodo de 2022 y aumentó 32,5% frente a 2019 (Gráfico 9).

Según licencias, el área total aprobada para la construcción en Colombia disminuyó 20,2% anual en enero-junio de 2023. La destinada a vivienda disminuyó 26,4% y la de destinos no habitacionales creció 8,2% (Gráfico 10).

La disminución en las ventas de vivienda nueva y en el lanzamiento de nuevos proyectos debido a las altas tasas de interés, podrían explicar este comportamiento.

Según licencias, el área aprobada para la construcción de vivienda tipo casas en Colombia disminuyó 21,9% anual y apartamentos 28,6% en enero-junio de 2023 (Gráfico 11).

# Ritmo Constructor

Martes 14 de noviembre de 2023 | Informe #28



**Cuadro 2. Área total aprobada para la construcción de vivienda por departamentos\* (m<sup>2</sup>) y variación anual (%) enero-junio (2023 Vs. 2022)**

Departamentos	2022	2023	Var. (%)
Bogotá & C/marca	4.014.393	3.635.477	-9,4
Antioquia	2.420.468	1.800.658	-25,6
Valle del Cauca	1.184.576	743.669	-37,2
Santander	508.191	580.091	14,1
Boyacá	587.161	523.044	-10,9
Atlántico	1.067.173	451.524	-57,7
Bolívar	398.511	448.282	12,5
Risaralda	686.046	363.112	-47,1
Tolima	393.364	280.614	-28,7
Magdalena	229.488	270.575	17,9
Huila	357.842	263.805	-26,3
N. de Santander	318.043	243.912	-23,3
Nariño	230.642	225.782	-2,1
Meta	305.477	193.007	-36,8
Caldas	236.282	148.674	-37,1
Casanare	108.764	141.534	30,1
Cauca	181.325	120.300	-33,7
Quindío	180.706	119.500	-33,9
Córdoba	125.649	114.850	-8,6
Cesar	107.681	107.181	-0,5
Caquetá	27.323	64.659	136,6
Sucre	73.116	61.122	-16,4
Putumayo	43.798	51.605	17,8
Arauca	16.524	37.440	126,6
Guaviare	17.533	28.435	62,2
La Guajira	45.901	27.232	-40,7
Chocó	25.268	26.840	6,2
Vichada	3.121	12.712	307,3
Amazonas	4.259	7.444	74,8
Guainía	6.242	4.135	-33,8
San Andrés	8.265	2.463	-70,2
Vaupés	590	1.989	237,1
<b>Total</b>	<b>13.913.722</b>	<b>11.101.667</b>	<b>-20,2</b>

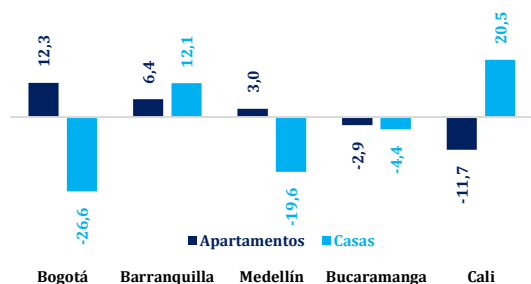
Fuente: DANE- Cálculos Cámara de Comercio de Cali

\*Datos tomados del anexo 302 municipios

Vichada (307,3%), Vaupés (237,1%) y Caquetá (136,6%) fueron los departamentos con mayor incremento relativo anual en el área aprobada para la construcción de vivienda en enero-junio de 2023 (Cuadro 2).

El área aprobada licenciada para la construcción de vivienda en el Valle del Cauca fue 744 mil metros cuadrados en enero-junio de 2023, 37,2% menos que en el mismo periodo de 2022.

**Gráfico 12. Variación anual del área en proceso de obra\* con destino vivienda\*\*-principales áreas geográficas\*\*\* (% enero-junio (2023 Vs. 2022))**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

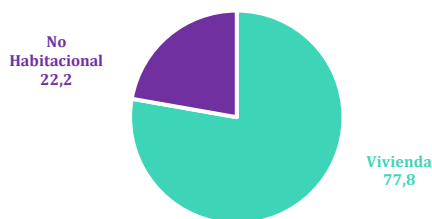
\*En proceso incluye: área nueva, continúa en proceso y la que reinicia proceso

\*\*Casas y apartamentos

\*\*\*En Medellín incluye Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta. En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo. En Barranquilla incluye Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad. En Bucaramanga incluye Floridablanca, Girón, Piedecuesta.

El área en proceso de obra en el área urbana de Cali con destino *apartamentos* registró una caída de 11,7%, siendo la de menor dinamismo anual entre las principales áreas geográficas del país durante enero-junio de 2023 (Gráfico 12).

**Gráfico 13. Distribución del área en proceso de obra\* en Cali\*\* según destino (%) enero-junio 2023**



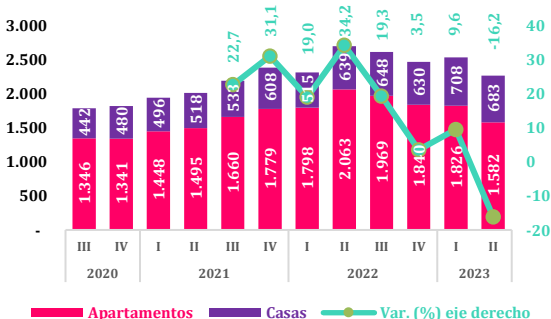
Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

\*En proceso incluye: área nueva, continúa en proceso y la que reinicia proceso

\*\*En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo.

El área en proceso de obra en Cali se destinó principalmente a la construcción de *vivienda* (casas y apartamentos) en lo corrido de 2023 a junio (Gráfico 13).

**Gráfico 14. Área en proceso de obra\* con destino vivienda\*\* en Cali\*\*\* (miles de m<sup>2</sup>) III T 2020-II T 2023**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

\*En proceso incluye: área nueva, continúa en proceso y la que reinicia proceso

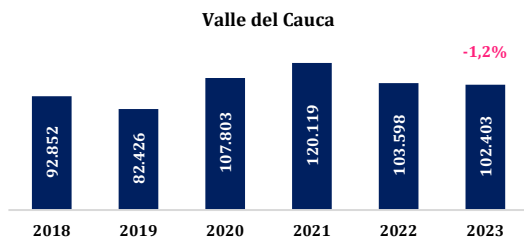
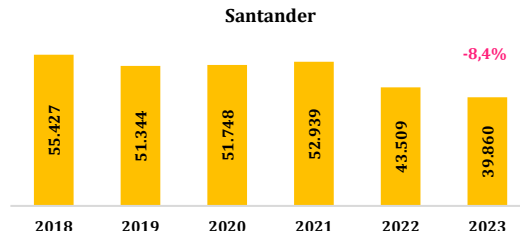
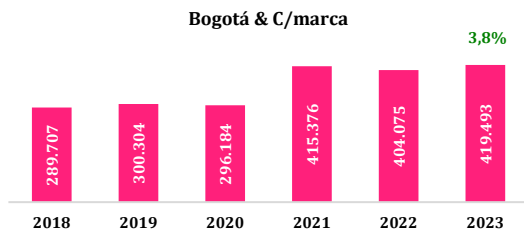
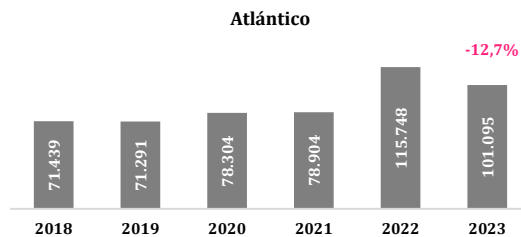
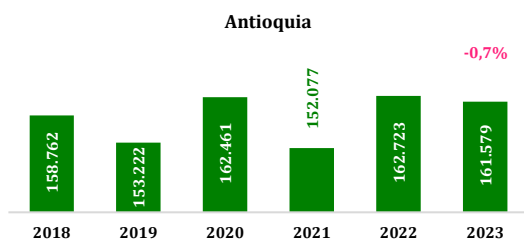
\*\*Casas y apartamentos

\*\*\*En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo.

En el segundo trimestre de 2023, el área en proceso de obra con destino *apartamentos* y *casas* en el área urbana de Cali, presentó una caída de 16,2% frente al mismo periodo de 2022, pasando de 2,7 millones de metros cuadrados a 2,2 millones de metros cuadrados (Gráfico 14).

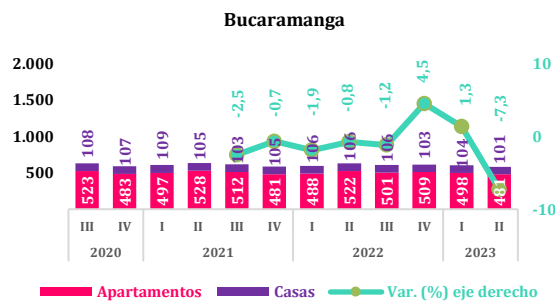
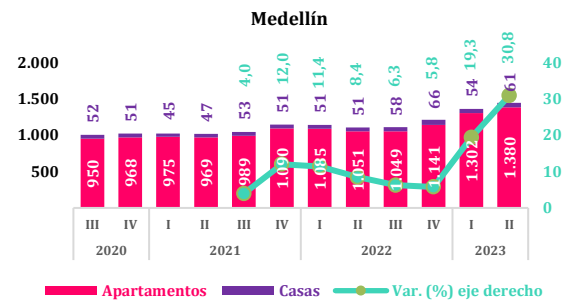
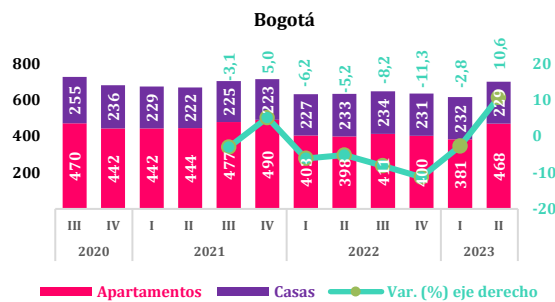
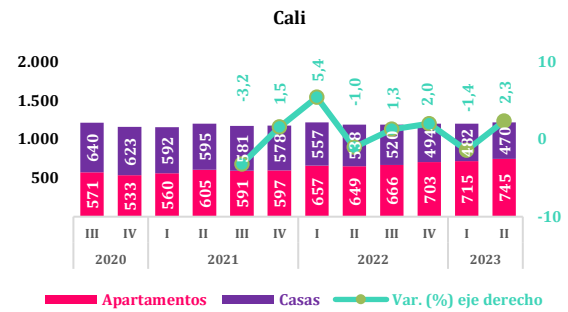
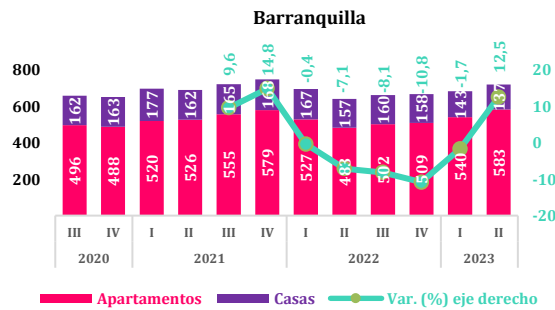
Al contrario, el área en estado paralizada registro un incremento anual de 2,3% durante el II trimestre de 2023. (anexo 2).

## Anexo 1. Unidades de vivienda nueva ofertadas por principales departamentos enero-julio (2018-2023)



Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Cálculos Cámara de Comercio de Cali

## Anexo 2. Área en estado paralizada con destino vivienda - principales áreas geográficas\* (miles de m<sup>2</sup>) III T 2020-II T 2023



Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Cálculos Cámara de Comercio de Cali  
 \*En Medellín incluye Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta. En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo. En Barranquilla incluye Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad. En Bucaramanga incluye Floridablanca, Girón, Piedecuesta.