

## Inversión y el sector constructor, una relación que no debe pasar desapercibida

Julio 3 de 2024

### Equipo de Investigaciones

#### Presidente

José Ignacio López G.

#### Vicepresidente

Luz Magdalena Salas B.

#### Jefe de estudios macroeconómicos

Andrea Ríos S.

#### Jefe de estudios sectoriales

Fabián Suárez N.

#### Investigadores

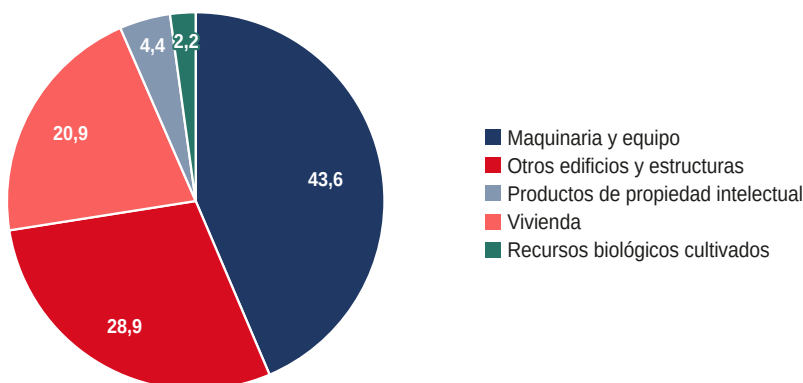
Laura Llano C.  
María Camila Carvajal P.  
Ana María Castiblanco L.  
María Camila Oliveros M.  
Juan Felipe Triana G.  
Sofía Vega A.  
Laura Castaño O.

- 6,5% anual fue la contracción de la Formación Bruta de Capital Fijo en el primer trimestre de 2024.
- La maquinaria y equipo (43,6% de total), las edificaciones y estructuras (28,9%), y las viviendas (20,9%) son los activos de mayor participación en la Formación Bruta de Capital Fijo. Por esto, las dinámicas de la industria y la construcción juegan un papel determinante para la inversión.
- El crecimiento de 6,5% anual en la producción de infraestructura de transporte terrestre durante el primer trimestre de 2024 ha sido fundamental para contrarrestar la caída en el desarrollo de tuberías y cables (-19,7%). Este contrapeso será clave para llevar la inversión de este tipo de activos a terreno positivo.
- El menor stock de obras en proceso y el incremento de las obras paralizadas le restó fuerza al área culminada en el primer trimestre de 2024 y, con esto, al crecimiento de la inversión en vivienda.

La coyuntura económica que hemos experimentado desde mediados de 2022 ha repercutido de forma contundente en la demanda, como lo hemos señalado en repetidas ocasiones. Esto queda claro en los resultados del PIB cuando se analizan desde la perspectiva del gasto. En 2023, el consumo interno alcanzó crecimientos de tan solo 1,0% anual, que contrastan con la variación del 8,9% registrada en 2022. Si bien este comportamiento evidencia la desaceleración, el componente de inversión es sin duda el que se ha visto más afectado. La Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) registró una caída de 9,5% en 2023, dinámica que se extendió durante el primer trimestre de 2024. Mientras el consumo interno se mantuvo con leves variaciones positivas (0,4%), la FBKF continuó registrando contracciones del orden del 6,5% anual. Vale la pena entonces analizar este rubro para entender la relación que existe entre su evolución y la coyuntura que atraviesan los principales sectores productivos.

El rubro de inversión está compuesto por cinco tipos de activos, siendo la maquinaria y equipo (43,6% de total), las edificaciones y estructuras (28,9%) y las viviendas (20,9%) los de mayor participación (Gráfico 1). El comportamiento del primero está determinado por el desempeño de la industria, uno de los sectores con mayores decrecimientos desde el año pasado, y que en el primer trimestre del año en curso registró la mayor con-

**Gráfico 1. Formación bruta de capital fijo  
(participación %, enero - marzo 2024)**



Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

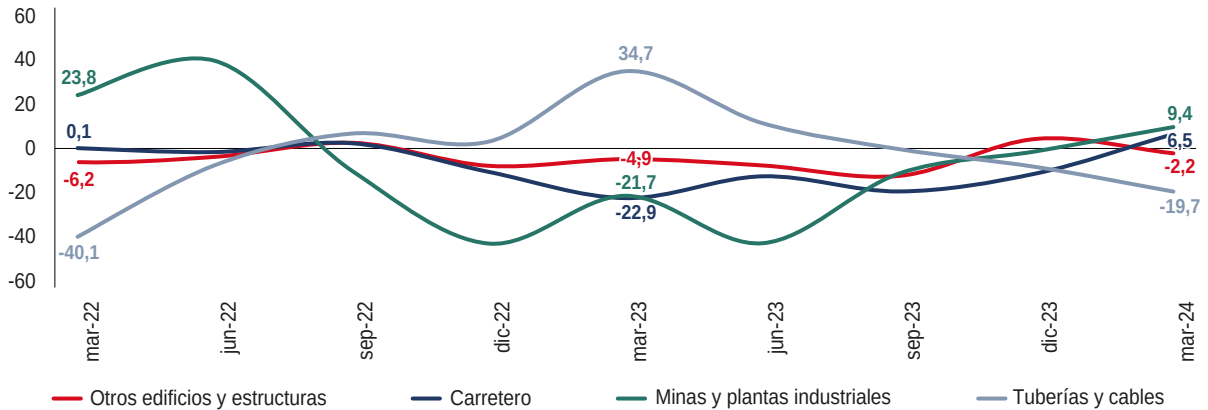
tracción (-5,9% anual). En línea con eso, el componente de maquinaria y equipo tuvo variaciones negativas de 10,8% anual.

El comportamiento de los otros dos tipos de activos está determinado por el desempeño del sector constructor. Este sector no solo se ha visto afectado por las altas tasas de interés y la menor capacidad de compra de los hogares, sino también por los cambios en los programas y políticas de vivienda. En cuanto a las obras civiles, la actividad desde 2020 se ha mantenido en terreno negativo en la mayoría de los trimestres, con contracciones que alcanzaron hasta el 28,5% anual. El desarrollo de infraestructura de transporte terrestre (carretero) explica principalmente este comportamiento, pues es el tipo de obra de mayor peso (participación en el Indicador de Producción de Obras Civiles superior al 55%), seguido de obras relacionadas con tuberías y cables (15%) y de minas y plantas industriales (15%).

En el primer trimestre de 2024, la producción de obras de transporte terrestre se ubicó en terreno positivo (6,5% anual), tras siete trimestres de fuertes contracciones (Gráfico 2). Sin embargo, ese resultado no logró contrarrestar la fuerte contracción en la producción de obras relacionadas con tuberías y cables (-19,7%), manteniendo la formación de otras estructuras en terreno negativo (-2,2%). Esto demuestra el potencial que tiene el desarrollo de infraestructura carretera para impulsar el crecimiento del componente de otros edificios y estructuras. Para ello se requiere del desarrollo de obra pública a nivel nacional y territorial, así como de la culminación de los proyectos 4G y la adjudicación e inicio de las obras del programa 5G.

En el frente de las edificaciones, la situación no es alentadora en el corto plazo. Con las modificaciones al programa de vivienda Mi Casa Ya, el desarrollo de vivienda ha registrado fuertes contracciones que se reflejan en la menor inversión en este tipo de activos. Esta relación se ve de forma clara al contrastar el comportamiento del área censada por tipo de obra contra la formación bruta de vivienda. El área culminada tiene una estrecha relación con la dinámica de la formación bruta de vivienda, lo cual es intuitivo cuando hay un flujo constante de nuevas obras, ya que la obra culminada

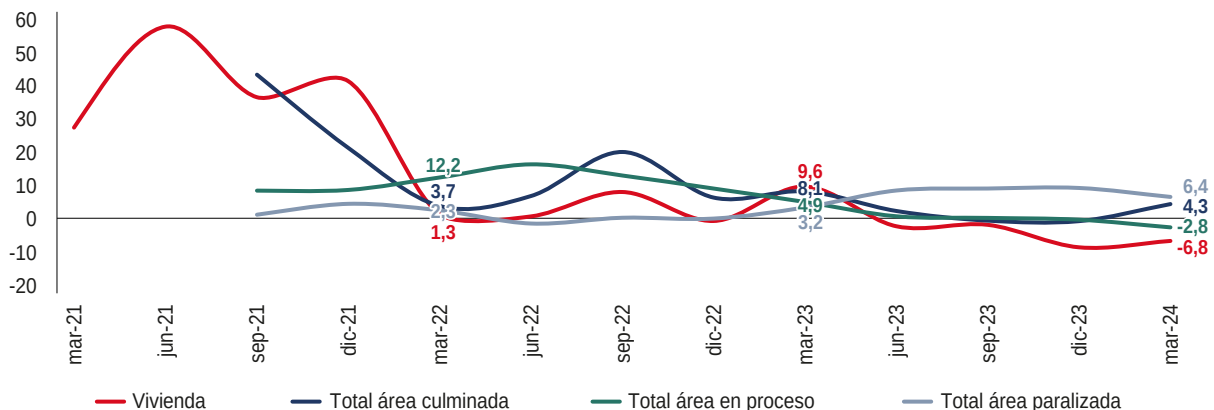
**Gráfico 2. Formación bruta de otros edificios y estructuras y principales componentes del IPOC (variación % anual)**



Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

recoge la inversión de los proyectos. Sin embargo, desde inicios de 2023 las menores ventas de vivienda, los desistimientos de proyectos y el cambio en las reglas de juego de Mi Casa Ya para la demanda y la oferta disminuyeron de forma relevante las obras en proceso e incrementaron las obras paralizadas. Lo anterior se tradujo en un menor stock de obras. Con corte al primer trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó un 2,8% anual y el área paralizada se incrementó un 6,4% (Gráfico 3). Este reemplazo en los estados de obra llevó a que la formación bruta de vivienda permaneciera en terreno negativo con una variación de -6,8%, pese al incremento de 4,3% en el área culminada. Esto indica que los efectos de la pérdida de dinamismo del componente edificador de 2022 y 2023 tendrían efectos prolongados en crecimiento, por lo que se requiere la implementación de una estrategia de reactivación efectiva para el sector y para la economía.

**Gráfico 3. Formación bruta de vivienda y área censada de vivienda por tipo de obra (variación % anual)**



Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.