

## La importancia de los encadenamientos productivos en el sector de la construcción

### Introducción

Las relaciones que se dan en los diferentes eslabones de la cadena de valor del sector de la construcción van más allá de la mera comercialización de unidades habitacionales y destinos no residenciales (comercio, bodegas, hoteles, oficinas e institucional). En efecto, **los eslabonamientos sectoriales son el asidero de relaciones estratégicas en la industria de la construcción, que fortalecen la dinámica productiva del país y promueven el desarrollo económico mediante la inclusión de las pequeñas y las medianas empresas y la promoción de la contratación laboral.**

[Seguir leyendo](#)

### Importancia del sector de la construcción en los encadenamientos productivos

La importancia de los encadenamientos sectoriales se ve reflejada en la coyuntura actual. En efecto, el periodo de ajuste por el que atraviesa el sector de la construcción de edificaciones ha influenciado la dinámica de producción, ventas y empleo de los sectores asociados.

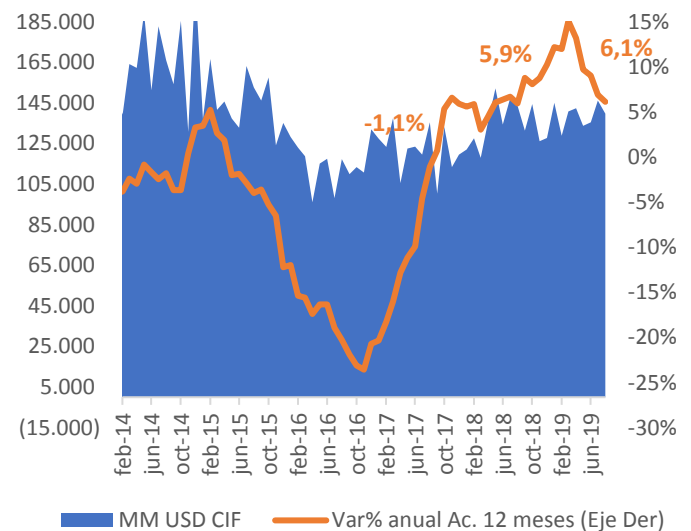
[Seguir leyendo](#)

### Reflexiones finales

Los altos niveles de asociación entre la dinámica de la economía colombiana y el sector de la construcción, genera tanto efectos positivos como negativos que recaen directamente sobre el desempeño del aparato productivo nacional.

[Seguir leyendo](#)

### Importaciones de materiales de construcción



Fuente: DANE- Cálculos Camacol

En lo que respecta al consumo de bienes externos, se observa que el comportamiento de las importaciones de materiales de construcción tiene una tendencia creciente de alrededor 3,0% respecto al mismo periodo del año anterior (5,9%).

[Seguir leyendo](#)

## Introducción

Las relaciones que se dan en los diferentes eslabones de la cadena de valor del sector de la construcción van más allá de la mera comercialización de unidades habitacionales y destinos no residenciales (comercio, bodegas, hoteles, oficinas e institucional<sup>1</sup>). En efecto, los eslabonamientos sectoriales son el asidero de relaciones estratégicas en la industria de la construcción, que fortalecen la dinámica productiva del país y promueven el desarrollo económico mediante la inclusión de las pequeñas y las medianas empresas y la promoción de la contratación laboral.<sup>2</sup>

Vale la pena destacar que la actividad sectorial es altamente procíclica con la dinámica de la economía nacional, aunque con cierto rezago. En concordancia con lo anterior, se reconocen dos hechos relevantes entre los años 2008 a 2019. El primero de ellos, corresponde al periodo 2008-2010, donde se da una desaceleración en la economía colombiana fruto de la crisis europea que se transmite desde el mercado externo y afecta el aparato productivo colombiano. El segundo, comprende el periodo 2015-2018, donde los diferentes choques externos e internos como es el caso del desplome del precio del petróleo golpearon a la economía provocando una desaceleración marcada en el crecimiento económico y como consecuencia el sector edificador entra en una fase de ajuste y, a pesar de que actualmente la economía empieza a repuntar no se refleja de forma contundente un repunte sustancial en el crecimiento del sector de las edificaciones. A su vez, el bajo dinamismo del sector edificador genera un comportamiento similar en los sectores encadenados, aunque en distintos grados de intensidad y profundidad<sup>3</sup> (Gráfico 1).



## Los eslabonamientos sectoriales son el asidero de relaciones estratégicas en la industria de la construcción.

<sup>1</sup> Institucional contiene los usos no residenciales de hospitales, educación, administración pública y otros

<sup>2</sup> Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (s.f). *Encadenamientos: Encadenamientos productivos para fortalecer las cadenas de valor*. Bogotá D.C.

<sup>3</sup> Camacol (2019). *Prospectiva Edificadora: Una visión de corto y de mediano plazo*. Bogotá D.C.

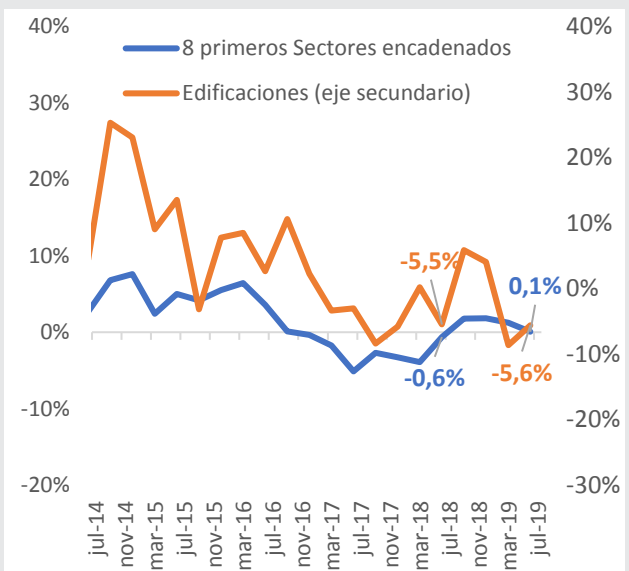
### Contexto macro sectorial

Al realizar el análisis detallado de los principales sectores que intervienen en el proceso productivo del sector de edificaciones, se encuentra que es el jalonador de 36 ramas de actividad, de las cuales el 86% de los insumos o servicios provienen principalmente de ocho industrias que representan el 5,7% del PIB. En este sentido, los sectores que tienen mayor participación en el desarrollo del proceso productivo del sector edificador se vinculan con los servicios de construcción (42,8%), cementos, concretos y vidrios (19,3%), hierros y aceros (6,2%), productos metálicos elaborados (5,8%), productos de madera (3,3%), maquinaria y aparatos eléctricos (3,0%), caucho y plástico (3,0%) y pinturas y otros productos químicos (3,0%) (Gráfico 2).

A su vez, la producción asociada a la construcción de edificaciones asciende a los \$74,5 billones, lo que representa una participación en el PIB de 8,1%. Teniendo en cuenta estos niveles de actividad se estima que el 57,7% corresponde al consumo intermedio que se genera hacia otros sectores de la economía, es decir, \$43 billones anuales.

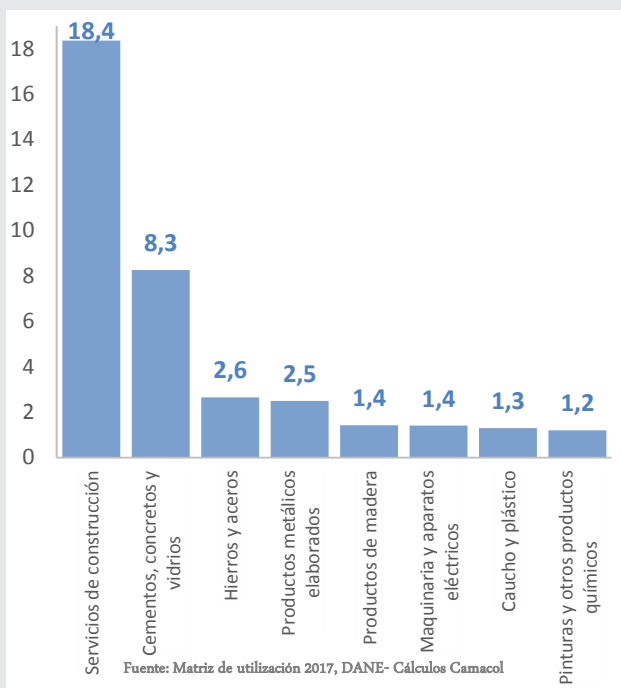
**A su vez, la producción asociada a la construcción de edificaciones asciende a los \$74,5 billones, lo que representa una participación en el PIB de 8,1%.**

Gráfico 1. Crecimiento anual del PIB del sector edificaciones y los sectores encadenados



Fuente: Cuentas Nacionales, DANE- Cálculos Camacol

Gráfico 2. Consumo intermedio del Sector de Edificaciones (2017) (8 principales ramas productivas – cifras en billones de pesos)

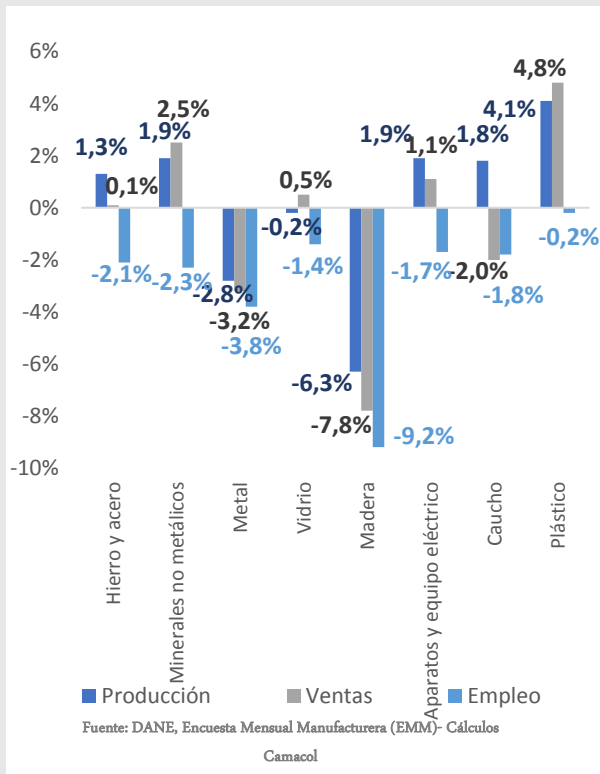


Fuente: Matriz de utilización 2017, DANE- Cálculos Camacol

## Importancia del sector de la construcción en los encadenamientos productivos

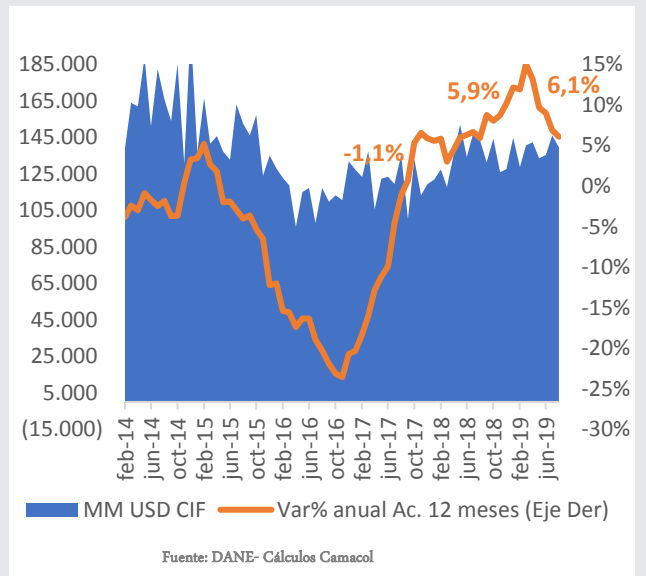
La importancia de los encadenamientos sectoriales se ve reflejada en la coyuntura actual. En efecto, el periodo de ajuste por el que atraviesa el sector de la construcción de edificaciones ha influenciado la dinámica de producción, ventas y empleo de los sectores asociados. De esta manera, las ramas de mayor relacionamiento con la actividad edificadora han presentado una contracción en estas variables, los productos de madera y de metal han sido los más afectados (Gráfico 3).

**Gráfico 3. Producción, ventas y empleo- sectores encadenados**  
(Variación real anual del año corrido-sep19)



En lo que respecta al consumo de bienes externos, se observa que el comportamiento de las importaciones de materiales de construcción tiene una tendencia creciente de alrededor 3,0% respecto al mismo periodo del año anterior (5,9%). No obstante, al realizar el análisis con el mes inmediatamente preliminar, se presenta una caída de 11,6%, vale la pena destacar el efecto que puede presentar la tasa de cambio frente a este comportamiento. (Gráfico 4).

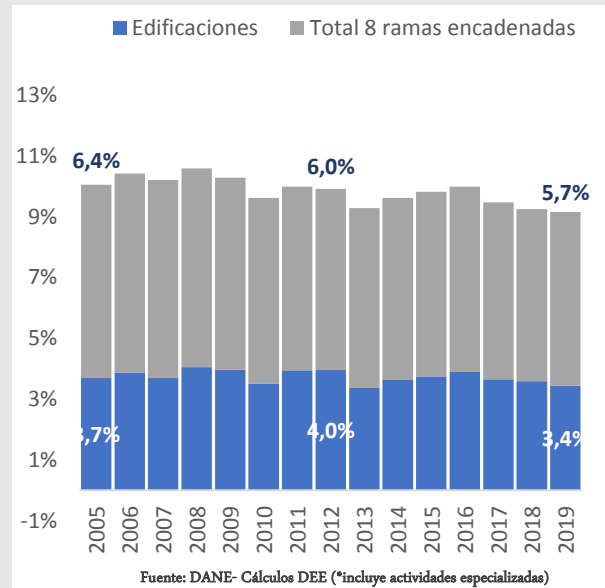
**Gráfico 4. Importaciones de materiales de construcción**  
(Millones de dólares CIF)



**El periodo de ajuste por el que atraviesa el sector de la construcción de edificaciones ha influenciado la dinámica de producción, ventas y empleo de los sectores asociados.**

Si bien la participación del sector edificador dentro de la generación de valor agregado total ha rondado el 4% en los últimos 10 años, las 8 ramas de actividad que tienen un mayor encadenamiento con la actividad edificadora muestran una participación adicional sobre el PIB nacional de 6 % en promedio (Gráfico 5).

**Gráfico 5. Participación del valor agregado del sector edificaciones y las ramas**



## Reflexiones finales

Los altos niveles de asociación entre la dinámica de la economía colombiana y el sector de la construcción, genera tanto efectos positivos como negativos que recaen directamente sobre el desempeño del aparato productivo nacional. Una de las razones principales de este nivel de relacionamiento, se halla en la amplitud de la cadena de valor del sector de la construcción, donde se vinculan alrededor de 36 ramas de actividad de las cuales demanda bienes y servicios

De esta manera, enfocar políticas sectoriales dirigidas a la construcción de edificaciones se convierte en un elemento fundamental para impactar positivamente la dinámica económica nacional, aún existen grandes retos para integrar de manera más eficiente la cadena de valor

Si bien la participación del sector edificador dentro de la generación de valor agregado total ha rondado el 4% en los últimos 10 años, las 8 ramas de actividad que tienen un mayor encadenamiento con la actividad edificadora muestran una participación adicional sobre el PIB nacional de 6 % en promedio (Gráfico 5).

**Enfocar políticas sectoriales dirigidas a la construcción de edificaciones se convierte en un elemento fundamental para impactar positivamente la dinámica económica nacional.**





### Indicadores económicos de la construcción

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2019-III	2019- II	2018-III
<b>I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)</b>					
Total (1)	221.979	sep-19	3,28%	3,01%	2,65%
Construcción	15.123		-2,59%	1,17%	3,59%
a. Edificaciones	7.190		-11,11%	-4,78%	5,88%
b. Obras civiles	4.779		12,97%	13,91%	-1,53%
c. Actividades especializadas	3.048		-3,19%	0,82%	2,29%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			Anual	Tres meses atrás	Año atrás
			Ago 18 -Oct 19	May 18 -Jul 19	Ago 17 -Oct 18
<b>II. Número de ocupados 2/*</b>					
Nacional	22.386	oct-19	-1,9%	-0,7%	0,7%
Construcción	1.538		4,9%	10,2%	7,4%
Trece áreas: Nacional	10.860		-0,1%	0,0%	0,2%
Trece áreas: Construcción	839		15,8%	17,6%	7,0%
	Valores	Fecha	Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
<b>III. Licencias 3/* (2)</b>					
Totales	1.636.830	oct-19	-12,9%	-1,8%	-7,5%
Vivienda	1.292.159		1,0%	17,3%	-14,5%
a. VIS	454.186		71,2%	87,4%	-34,3%
b. No VIS	837.973		-17,4%	-8,2%	-7,3%
Otros destinos	344.671		-42,5%	-45,1%	12,4%
a. Industria	29.452		-3,3%	7,8%	-33,9%
b. Oficina	25.252		105,6%	-93,3%	-75,4%
c. Bodega	30.526		-37,0%	4,8%	-36,0%
d. Comercio	128.060		-58,6%	29,9%	37,5%
e. Otros	131.381		-33,9%	10,3%	45,5%

	Valores	Fecha	Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
<b>IV. Cemento 4/**</b>					
Producción	1.135.274	oct-19	2,5%	9,5%	2,4%
Despachos	1.110.886		2,6%	12,4%	5,2%
	Valores	Fecha	Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
<b>V. Índice Costos Construcción (ICCV) *</b>					
Total	246		2,9%	2,5%	2,8%
Materiales	237	oct-19	2,6%	2,0%	2,5%
Mano de obra	274		3,7%	3,8%	3,6%
Maquinaria y equipo	206		1,7%	1,2%	1,0%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2019- III	2019 - III	2018 - III
<b>VI. Índice Precios de Vivienda Nueva 5/</b>					
Vivienda	139	sep-19	5,8%	7,1%	7,6%
	Índice	Fecha	Nov 18 -Nov 19	Ago 18 -Ago 19	Nov 17 -Nov 18
<b>VII. Inflación *</b>					
IPC Total	104	nov-19	3,8%	3,8%	3,3%
	Índice	Fecha	Dic 17- Dic 18	Sep 17- Sep 18	Dic 16- Dic 17
<b>VIII. Muestra Mensual Manufacturera *</b>					
Índice	110	dic-18	-0,8%	2,9%	-1,1%
	Índice	Fecha	Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
<b>IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*</b>					
Índice ventas reales total sin combustibles	157	oct-19	11,0%	10,8%	7,8%
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	166		6,2%	11,1%	10,1%
	Valores	Fecha	Sep 18 -Sep 19	Jun 18- Jun 19	Sep 17 -Sep 18
<b>X. Financiación 6/***</b>					
Cartera hipotecaria + titularizaciones	72	sep-19	10,2%	10,0%	11,6%



	Valores	Fecha	Oct 18 -Oct 19	Jul 18 -Jul 19	Oct 17 -Oct 18
<b>Desembolsos (cifras en millones de pesos)</b>					
a. Constructor	474	oct-19	-3,6%	6,3%	20,6%
b. Individual	2.132		3,7%	9,6%	19,0%
1. VIS	627		5,0%	9,7%	25,4%
2. No VIS	1.980		1,0%	8,6%	17,7%
i. Pesos	1.947		2,3%	7,8%	18,1%
ii. UVR	660		1,0%	11,5%	22,5%
		<b>Fecha</b>	<b>Valores Absolutos</b>		
			<b>oct-19</b>	<b>jul-19</b>	<b>oct-18</b>
<b>XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****</b>					
<b>Adquisición</b>					
a. VIS UVR		oct-19	7,5%	7,6%	7,8%
b. No VIS UVR			7,2%	7,2%	7,2%
1. VIS pesos			11,4%	11,5%	11,7%
2. No VIS pesos			10,3%	10,5%	10,5%
<b>Construcción</b>					
a. VIS UVR			4,8%	5,6%	5,8%
b. No VIS UVR			5,5%	5,7%	5,5%
1. VIS pesos			13,3%	13,5%	12,5%
2. No VIS pesos			10,2%	10,3%	10,6%

Fuentes: \* DANE; \*\* ICPC; \*\*\* Superintendencia financiera; \*\*\*\* Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2015=100; 2/ Cifras en miles correspondientes al trimestre móvil; 3/ Cifras en metros cuadrados, cobertura de 302 municipios. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN - 53 Municipios; 6/ Cifras en billones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada “Informe Económico”, publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

**Presidente Ejecutiva:**  
Sandra Forero Ramírez

**Vicepresidente  
Desarrollo Sectorial:**  
Edwin Chiriví Bonilla

**Editor:**  
Karen Ortega Burgos

**Investigadora:**  
Ana María Olaya  
Medina

Cámara Colombiana de  
la Construcción -  
CAMACOL. Carrera 19  
No.90-10. Tel. 743  
0265, fax: 743 0265 Ext  
1101. Bogotá,  
Colombia. Correo  
electrónico:  
kortege@camacol.org.c  
o Visítenos:  
[www.camacol.co](http://www.camacol.co)

ISSN 2011-7444  
PF02-PEE-01-V3



CAMACOL  
CÁMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN