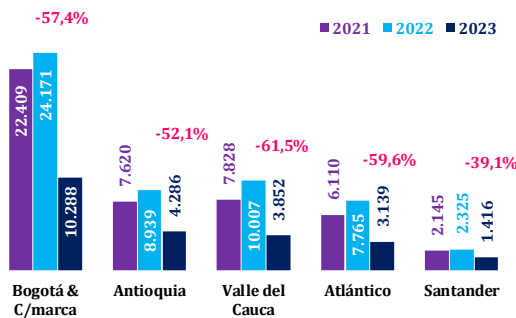


Indicadores del sector de la construcción y actividades inmobiliarias en el Valle del Cauca presentaron resultados negativos durante el inicio de 2023. Insumos líderes como la producción de concreto premezclado que se utiliza para construcciones de edificaciones y obras civiles evidenciaron un menor dinamismo. Por su parte, en el primer trimestre del año la venta de vivienda nueva registró una caída pronunciada, en especial en el segmento VIS.

Gráfico 1. Unidades de vivienda nueva vendidas - principales departamentos I trimestre (2021-2023)

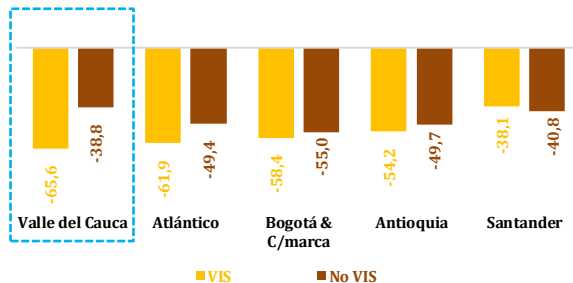


Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

En Colombia se vendieron 32.768 unidades de vivienda nueva en enero-marzo de 2023, registrando una disminución anual de 55,4%.

El número de unidades de vivienda nueva vendidas en el Valle del Cauca fue de 3.852 durante el primer trimestre de 2023, registrando una disminución anual de 61,5% (Gráfico 1). Lo anterior es explicado por el incremento en los costos de los materiales de construcción, la acelerada subida en las tasas de interés y la incertidumbre generada alrededor del subsidio del Gobierno sobre “Mi Casa Ya”.

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



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

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 65,6% tras la incertidumbre sobre los requerimientos necesarios para la continuación de los subsidios y el aumento en el monto de las cuotas que deben pagar los compradores; así mismo, el segmento No VIS registró una caída de 38,8 en enero-marzo de 2023 (Gráfico 2).

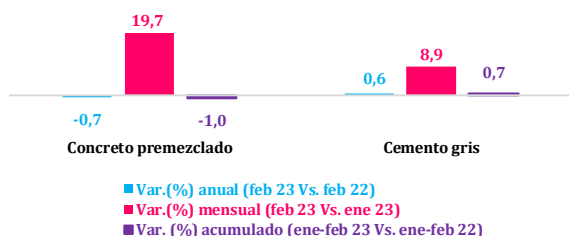
Cuadro 1. Unidades de vivienda nueva vendidas en el Área de Conurbación de Cali (ACC*) I trimestre (2021-2023)

Municipio	2021	2022	2023	Var. (%) 2023 Vs. 2022	Part. (%) 2023
Cali	2.489	3.543	2.184	-38,4	59,1
Jamundí	2.270	2.295	623	-72,9	16,8
Candelaria	1.834	2.636	529	-79,9	14,3
Yumbo	527	470	255	-45,7	6,9
Palmira	522	714	107	-85,0	2,9
Total ACC	7.642	9.658	3.698	-61,7	100,0

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

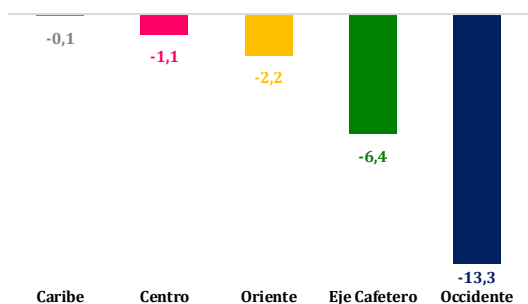
Al analizar el Área de Conurbación de Cali (ACC), el comportamiento es similar al departamental. Se vendieron 3.698 unidades de viviendas nuevas en el primer trimestre de 2023, 61,7% menos que en igual periodo de 2022 (Cuadro 1).

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



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

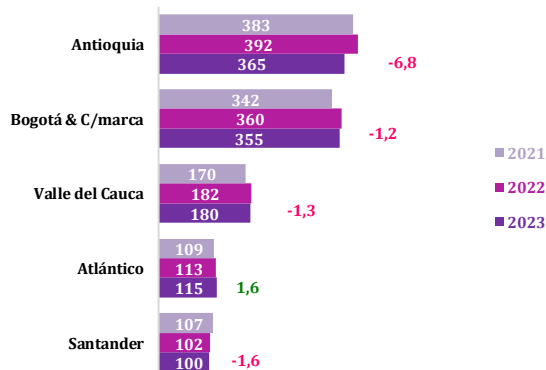
Gráfico 4. Variación anual de los despachos de cemento gris por regiones* (%) enero-febrero (2023 Vs. 2022)



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-febrero (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 1.038 mil metros cúbicos en enero-febrero de 2023, 1,0% menos que en el mismo periodo de 2022 (Gráfico 3).

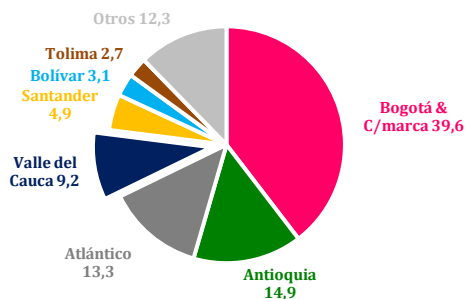
La producción de cemento gris nacional aumentó 0,6% en febrero de 2023 frente a febrero de 2022, al pasar de 1.134 miles de toneladas a 1.141 miles de toneladas.

En enero-febrero 2023, los despachos de cementos gris en la región Occidente, que incluye Cauca, Nariño y Valle del Cauca, registraron una disminución de 13,3% frente al mismo periodo de 2022 (Gráfico 4).

En cuatro de los cinco principales departamentos del país se registraron caídas en los despachos de cemento gris en los dos primeros meses de 2023. En el Valle del Cauca disminuyeron 1,3% frente a igual periodo de 2022 (Gráfico 5).

El 72,1% de los despachos de este insumo en el departamento se hizo a través del empaquetado en sacos de papel.

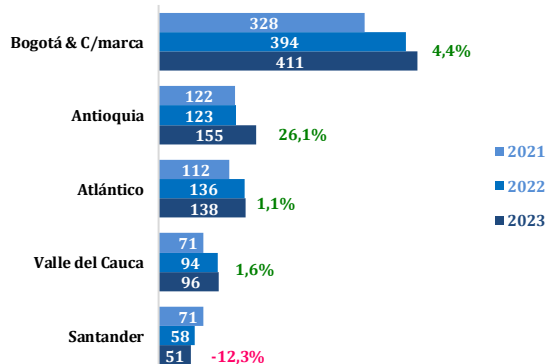
Gráfico 6. Distribución de la producción de concreto premezclado en Colombia por departamentos (%) enero-febrero 2023



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 9,2% de la producción de concreto premezclado en Colombia durante enero-febrero de 2023 (Gráfico 6).

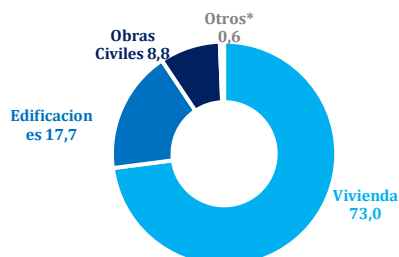
Gráfico 7. Producción de concreto premezclado principales departamentos* (miles de m³) enero-febrero (2021-2023)



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 94 mil metros cúbicos a 96 mil, registrando un aumento de 1,6% anual en enero-febrero de 2023 como respuesta a la materialización de proyectos de construcción comercializados en años anteriores (Gráfico 7).

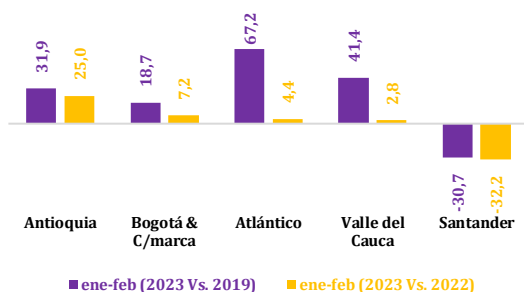
Gráfico 8. Distribución de la producción de concreto premezclado del Valle del Cauca por destino (%) enero-febrero 2023



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.

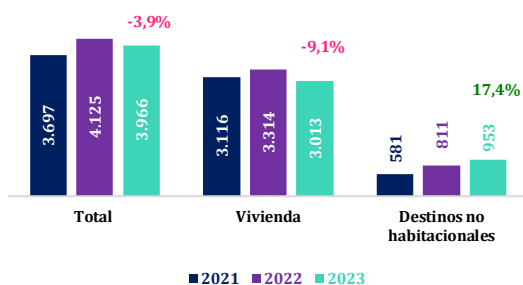
En enero-febrero de 2023, el 73,0% de la producción de concreto premezclado en el Valle del Cauca se destinó a vivienda, registrando un crecimiento anual de 2,8% (Gráfico 8).

Gráfico 9. Variación anual de la producción de concreto premezclado con destino vivienda-principales departamentos (%) enero-febrero (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 m²) enero-febrero (2021-2023)



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

En enero-febrero 2023, la producción de concreto premezclado con destino vivienda en el Valle del Cauca aumentó 2,8 frente al mismo periodo de 2022 y 41,4% frente a 2019 (Gráfico 9).

Según licencias, el área total aprobada para la construcción en Colombia disminuyó 3,9% anual en enero-febrero de 2023; la destinada a vivienda disminuyó 9,1% y la de destino no habitacionales creció 17,4% (Gráfico 10). Este contraste refleja la diferencia de condiciones externas que han afectado la dinámica de vivienda frente a un optimismo por parte de empresas que estarían considerando la construcción de locales, oficinas, entre otros.



Cuadro 2. Área total aprobada para la construcción de vivienda por departamentos* (m²) y variación anual (%) enero-febrero (2023 Vs. 2022)

Departamentos	2022	2023	Var. (%)
Bogotá & C/marca	905.162	1.316.549	45,4
Antioquia	524.848	540.464	3,0
Valle del Cauca	274.555	176.843	-35,6
Santander	193.356	128.622	-33,5
Boyacá	137.315	97.698	-28,9
Tolima	77.122	92.303	19,7
Risaralda	90.073	83.632	-7,2
Bolívar	73.459	75.384	2,6
Meta	79.064	70.162	-11,3
Magdalena	37.230	62.019	66,6
Huila	53.318	60.768	14,0
Nariño	24.767	40.348	62,9
Casanare	31.830	31.010	-2,6
Caquetá	6.276	30.671	388,7
Quindío	47.354	30.404	-35,8
Cauca	35.828	25.976	-27,5
Atlántico	550.926	25.800	-95,3
Caldas	44.332	24.382	-45,0
N. de Santander	71.291	22.214	-68,8
Arauca	2.307	20.977	809,3
Córdoba	8.738	19.790	126,5
Sucre	9.257	18.625	101,2
Cesar	16.298	4.783	-70,7
Chocó	1.646	3.538	114,9
La Guajira	6.681	3.373	-49,5
Putumayo	5.277	2.818	-46,6
Guaviare	3.271	2.752	-15,9
Vichada	751	450	-40,1
Guainía	398	397	-0,3
Amazonas	182	342	87,9
San Andrés	671	297	-55,7
Total	3.313.583	3.013.391	-9,1

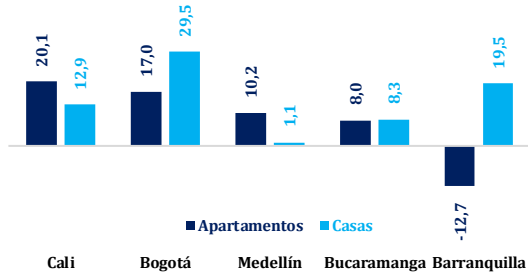
Fuente: DANE- Cálculos Cámara de Comercio de Cali

*Datos tomados del anexo 302 municipios

Arauca (809,3%), Caquetá (388,7%) y Córdoba (126,5%) fueron los departamentos con mayor incremento relativo anual en el área aprobada para la construcción de vivienda en enero-febrero de 2023 (Cuadro 2).

El área aprobada licenciada para la construcción de vivienda en el Valle del Cauca fue 177 mil metros cuadrados en enero-febrero de 2023, 35,6% menos que en el mismo periodo de 2022.

Anexo 1. Variación anual del área en proceso de obra* con destino vivienda -principales áreas geográficas*** (%) enero- diciembre (2022 Vs. 2021)**



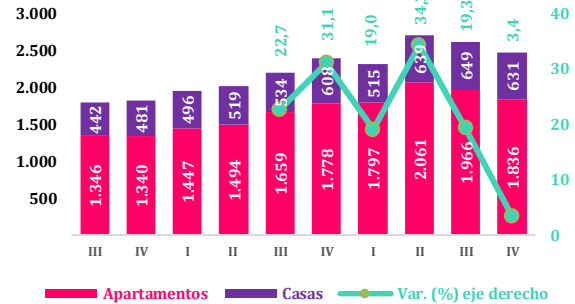
Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

*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.

Anexo 2. Área en proceso de obra* con destino vivienda en Cali*** (miles de m²) III T 2020-IV T 2022**



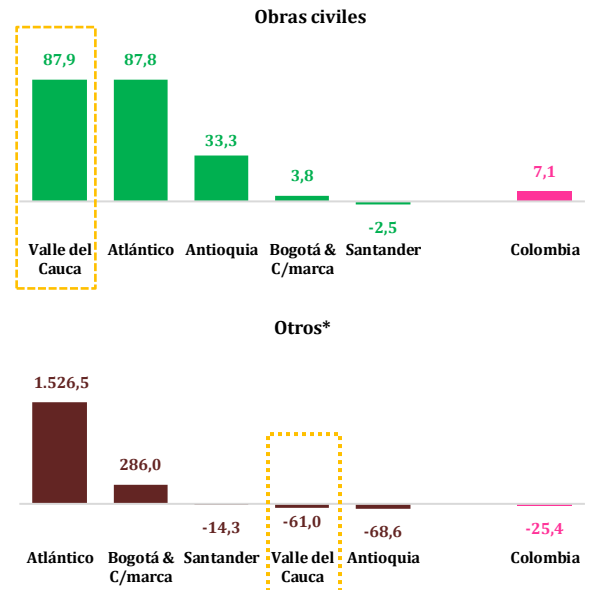
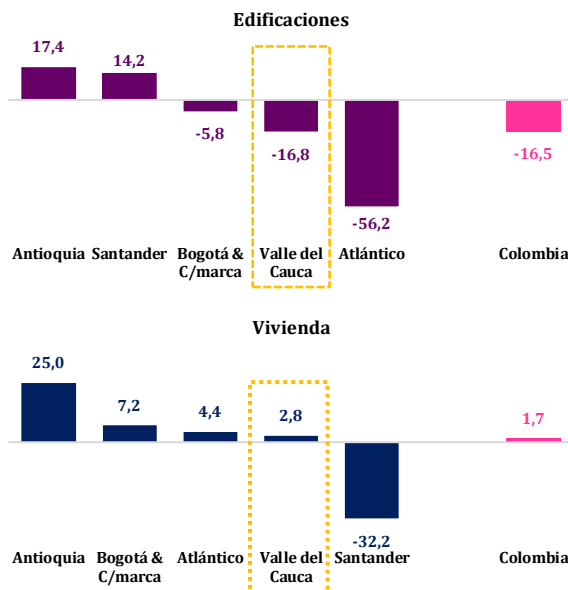
Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

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

**Casas y apartamentos

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

Anexo 3. Variación de la producción de concreto premezclado por destino - principales departamentos (%) enero-febrero (2023 Vs. 2022)**

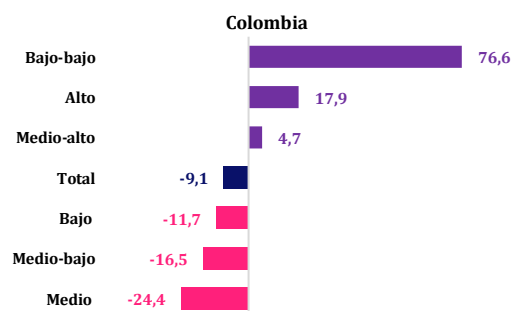
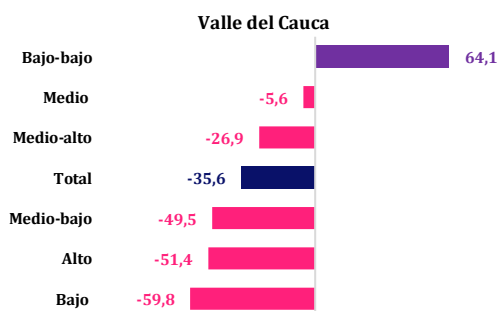
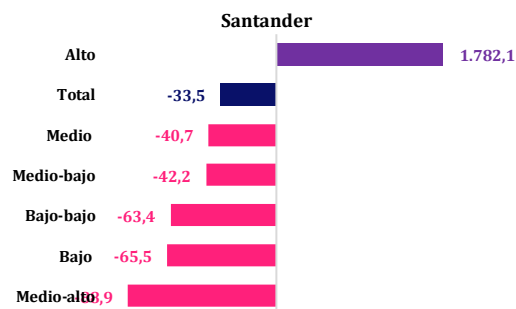
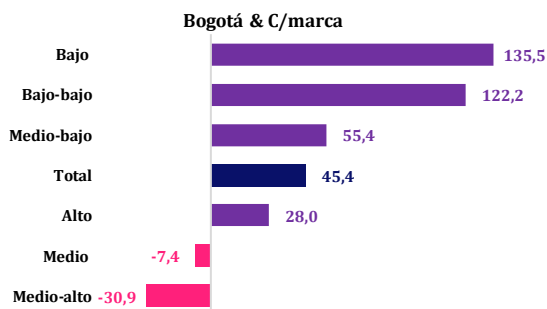
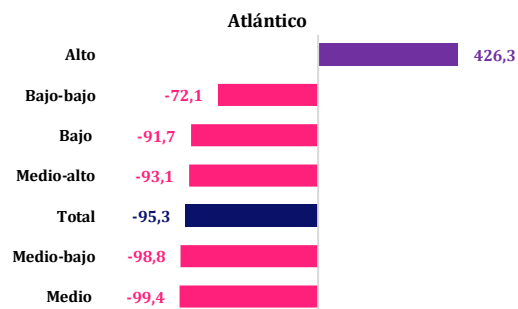
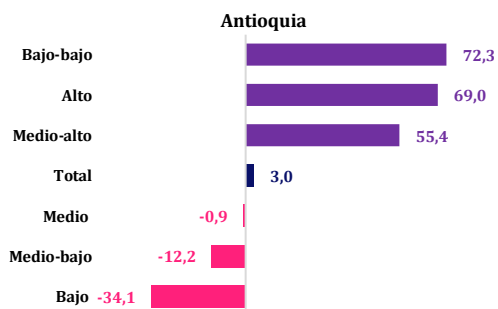


Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

*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 Bogotá incluye la producción de concreto con destino a Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

Anexo 4. Variación anual del área aprobada para la construcción de vivienda en Colombia* y principales departamentos - por estratos socioeconómicos (%) enero-febrero (2023 Vs. 2022)



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali