

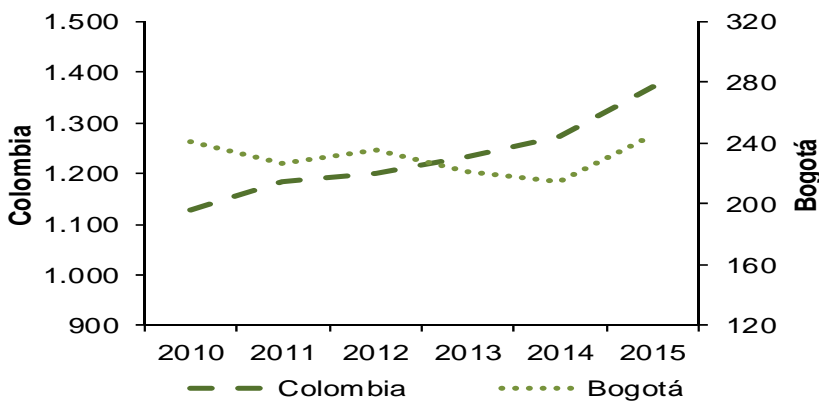


5 de noviembre de 2015

No. 41

## Los ocupados en la construcción aumentaron 14,2% en Bogotá, 6,4 puntos por encima del nacional

Total de personal ocupado en el sector de la construcción  
Miles de personas, julio-septiembre 2010-2015



Fuente: La Galería Inmobiliaria

Los resultados obtenidos en el periodo enero-agosto de 2015 en la construcción en Bogotá dan luces del buen comportamiento del sector, en particular por el aumento en el número de personas ocupadas del sector, 30.515 ocupados más que el año anterior, y los despachos de cemento que en los primeros ocho meses del año alcanzan 1.103.282 toneladas métricas (7,1% más frente al mismo periodo del año anterior). Por su parte, el área total en proceso de construcción aumentó 4,6%, esto para el segundo trimestre de 2015.

Desde el punto de vista de las expectativas, las ventas de vivienda disminuyen en la capital en los primeros ocho meses de 2015, pasando de 19.702 viviendas en el periodo enero-agosto de 2014 a 17.068 en 2015, 13,4% menos. Las licencias de construcción también disminuyeron en el periodo enero-agosto de 2015, al pasar el área licenciada de 5.115.026 metros cuadrados en 2014 a 3.048.678 m<sup>2</sup> en el mismo periodo de este año.

### Notas metodológicas:

-Licencia de construcción: autorización oficial por escrito para que se inicien las obras de una edificación.

-VIP corresponde a viviendas de precio inferior a 70 salarios mínimos mensuales (SMMLV) y VIS viviendas de menos de 135 SMMLV.

### No olvide:

- En el trimestre móvil julio-septiembre de 2015 el sector de la construcción generó 244.924 personas ocupadas en Bogotá.
- Los insumos de construcción importados disminuyeron sus compras en los primeros 8 meses del año en 9,5%.
- La producción de concreto aumentó 10,8% en los primeros 8 meses del año.
- Las licencias de construcción se redujeron 40,4% en el periodo enero-agosto de 2015 en Bogotá, principalmente por el área licenciada para vivienda.



Fuente: Banco de imágenes-SDDE

*Bogotá generó el 18% del total del empleo del país en el sector de la construcción en el trimestre móvil julio-septiembre de 2015*

## Los ocupados en la construcción aumentaron 14,2% en Bogotá

El área total en proceso de construcción aumentó 4,6% el segundo trimestre de 2015 con respecto al mismo trimestre del año anterior, esto representa un total de 8.346.229 metros cuadrados censados en Bogotá, la cifra más alta para un trimestre desde que se toma esta medición.

Este crecimiento se ha visto reflejado en una mayor demanda de empleo en el sector de la construcción. Durante el segundo trimestre del año aumentó 11,6% y en el tercer trimestre continua su crecimiento con un aumento de 14,2%. Este sector es el que mayor dinámica tiene en la generación de empleo en la capital y es 6,4 puntos porcentuales superior a la tasa de crecimiento del empleo de esta actividad en el país.

Es decir, en la construcción se generaron 245 mil ocupados en Bogotá, sector que participa con el 5,9% del total de ocupados de la capital y representa el 18% del empleo de la construcción en el país, cifra superior al promedio de los últimos 5 años el cual fue de 228 mil personas lo que evidencia un buen comportamiento en el empleo de la actividad constructora en la ciudad.

Otros indicadores asociados al comportamiento actual del sector en los primeros ocho meses del año en Bogotá ratifican la dinámica en general del sector, aunque advierten una reducción en la construcción de vivienda.

Por un lado, la producción industrial de concreto aumentó 10,8% en los primeros ocho meses del año, representados en 2.181.571 metros cúbicos, superando la producción de los últimos años para el periodo observado. Por destinos, quien marca la diferencia son las edificaciones no residenciales (bodegas, edificaciones comerciales e industriales, oficinas, entre otros) las cuales crecieron en el periodo enero-agosto 47,9% con 879.691 metros cúbicos, cifra muy superior al promedio de los últimos años. En contraste, la producción de concreto para vivienda disminuyó 5,6% y el concreto para las obras civiles en Bogotá registraron una caída de 16%.

Otro de los indicadores indirectos y asociados al sector son los despachos de cemento, los cuales registraron un crecimiento de 7,1% en el periodo enero-agosto de 2015, representados en 1.103.282 toneladas métricas, superando en volumen los despachos del mismo periodo de los 2 años anteriores. Según el canal de distribución de los despachos de cemento en

Bogotá, el 49,6% corresponde a las concreteras, 27,5% comercialización, 15,5% constructores y contratistas y 7,4% otros.

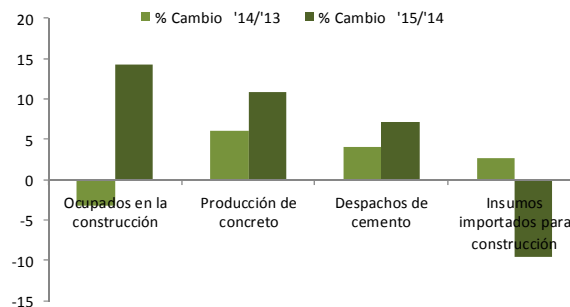
Finalmente, el otro indicador indirecto del comportamiento sectorial, corresponde al valor de los insumos importados para la construcción, los cuales disminuyeron 9,5% en el periodo enero-agosto de 2015, pasando de 504,4 millones de dólares en 2014 a 456,3 en 2015. Los insumos importados para edificaciones disminuyeron 9,1% en los primeros 8 meses del año, mientras que para obras civiles la caída fue de 10,2%. Dentro de los insumos para la construcción que más se importaron están: Barras de hierro o acero sin alear, tubos y perfiles huecos de hierro y acero, placas y baldosas.

Bogotá importó el 38,8% del total de compras externas del país en materiales de construcción, sin embargo muchos de estos insumos aunque el origen de la importación es Bogotá es redistribuido a otras ciudades y municipios del país.

Es de anotar que la producción de concreto y los despachos de cemento de la ciudad de Bogotá incluye los despachos de Funza, Soacha, Mosquera y Chía, donde se destaca un crecimiento en el área en proceso de construcción de 109,4% en Funza y 8,7 en Chía, en el primer caso jalonado por los diferentes proyectos de vivienda, principalmente la VIS y en el segundo por la vivienda y los otros destinos, como los centros comerciales y oficinas.

Adicionalmente se debe aclarar que los destinos del concreto, cemento y material importado son utilizados en la construcción tanto en las edificaciones como en las obras civiles, sin embargo son las edificaciones los mayores demandantes y consumidores de estos componentes, por la estructura productiva de la ciudad.

### Indicadores asociados a la construcción. Bogotá Tasa de crecimiento. Enero-Agosto 2015-2014



Fuente: DANE - DIAN

### En el periodo enero-agosto de 2015 las ventas de vivienda disminuyeron 13,4%

De acuerdo a información de Galería Inmobiliaria, las ventas de vivienda disminuyeron 13,4% en el periodo enero-agosto de 2015 pasando de 19.702 viviendas en 2014 a 17.068 en 2015. De los 8 meses observados, en 6 de ellos se han presentado caídas, solo fue positivo en los meses de enero y abril. En agosto disminuyeron 12%. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 23,9% en el mismo periodo, dentro de estas la vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró una caída de 59,9% en el periodo enero-agosto de 2015, en agosto se vendieron 110 viviendas VIP, en el mismo mes del año pasado se vendieron 142 unidades. Las ventas de vivienda diferente a VIS disminuyeron 0,8%. Adicionalmente, se registró una caída en las ventas de VIS de 70-135 SMMLV de 1,2% en los primeros ocho meses del año. Por su parte la oferta de vivienda aumento en 2,5% en el periodo enero-agosto de 2015, pasando en promedio de los 8 meses de 13.898 en 2014 a 14.241 viviendas en 2015.

La rotación del inventario de la vivienda en Bogotá, se ubicó en 6,8 meses en los primeros ocho meses del año, cifra superior al promedio de los 5 años anteriores en el mismo periodo, el cual fue de 4,6 meses; lo cual indica que se está demorando más en venderse el stock de vivienda, en agosto este indicador se ubico en 7,8, el más alto del año.

#### Ventas de vivienda en Bogotá Número de viviendas vendidas

	Año corrido a agosto		% Cambio '15/'14
	2014	2015	
<b>Total Vivienda</b>	<b>19.702</b>	<b>17.068</b>	<b>-13,4</b>
Ventas VIS	10.686	8.127	-23,9
Ventas VIP	4.137	1.657	-59,9
Ventas VIS de 70-135 SMMLV	6.549	6.470	-1,2
Ventas No VIS	9.016	8.941	-0,8

Fuente: Galería Inmobiliaria

### Área licenciada en enero-agosto de 2015 cae a 3.049 miles de m<sup>2</sup>

Las licencias de construcción, si bien son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas que incentivan a los constructores a anticipar o retener licencias.

Por lo tanto su análisis debe realizarse dentro de un contexto general de expectativas. En el periodo enero-agosto de 2015 se licenciaron 3.049 miles de m<sup>2</sup> (40,4% menos que en el mismo periodo del año anterior), por la menor área licenciada tanto de vivienda como de otros destinos diferentes de vivienda.

En el periodo enero-agosto de 2015, el área licenciada para vivienda en Bogotá ascendió a 1.972 mil m<sup>2</sup> (-32,9%), mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, entre otros) fue de 1.077 miles de m<sup>2</sup> (-50,5%). Para el periodo observado, la Vivienda de Interés Social en Bogotá aumentó 4,5%, pasando de 581.140 en 2014 a 607.292 m<sup>2</sup> en 2015. En contraste, el área licenciada para vivienda diferente a VIS (superior a \$87 millones) disminuye 42,2% en los primeros ocho meses del año. En Colombia las licencias de construcción de vivienda también caen a pesar de presentarse un aumento de la financiación de inmuebles residenciales. La reducción del área aprobada en el país fue de 3,1% (enero agosto). En contraste, se destaca el considerable crecimiento de Cundinamarca, Santander, Antioquía y Valle del Cauca.

**Gustavo Petro Urrego**  
Alcalde Mayor de Bogotá

**Carlos Simancas**  
Secretario de Desarrollo Económico

**Manuel Jaime Riaño**  
Director de Estudios Socioeconómicos y Regulatorios

**Henry Rincón Melo**  
Subdirector Estudios Estratégicos

**Juan Sebastián Martínez**  
Subdirector Evaluación y Seguimiento

Elaboró:  
**Jorge Armando Herrera**  
Analista Dirección de Estudios Socioeconómicos

Visítenos en la web:  
[www.observatorio.desarrolloeconomico.gov.co](http://www.observatorio.desarrolloeconomico.gov.co)