



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

**BOGOTÁ**  
HUMANA

**OBSERVATORIO DE  
DESARROLLO ECONÓMICO**



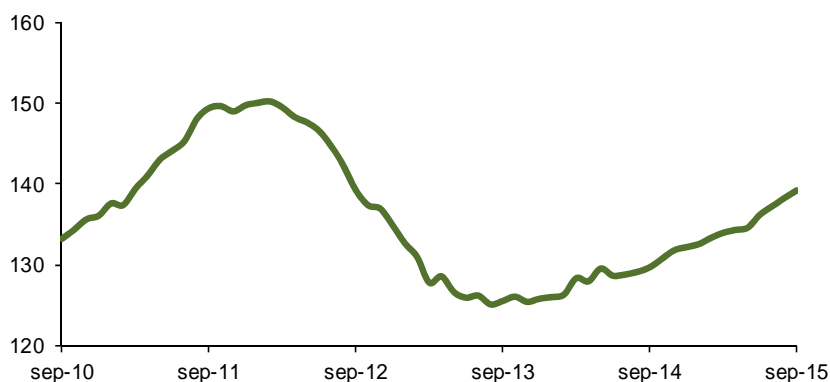
# Boletín Construcción

1 de diciembre de 2015

No. 42

## Los despachos de cemento aumentaron 7,2% en Bogotá en los primeros nueve meses de 2015

Despachos de cemento gris en Bogotá  
Miles de toneladas métricas, promedio móvil 2010-2015



Fuente: DANE

Los resultados obtenidos para el periodo enero-septiembre 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 y los despachos de cemento que en los primeros nueve meses del año alcanzan 1.255.645 toneladas métricas (7,2% más frente al mismo periodo del año anterior). Por su parte, para el segundo trimestre de 2015, el área total en proceso de construcción aumentó 4,6%.

Desde el punto de vista de las expectativas, las ventas de vivienda disminuyen en 9,1% en la capital en los primeros nueve meses de 2015, pasando de 21.724 viviendas en el periodo enero-septiembre de 2014 a 19.746. Las licencias de construcción también disminuyeron en el periodo enero-septiembre de 2015, al pasar el área licenciada de 5.344.490 m<sup>2</sup> en 2014 a 3.519.686 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 agosto-octubre de 2015 el sector de la construcción generó 223.166 empleos en Bogotá.
- La producción de concreto aumentó 7,6% en los primeros 9 meses del año.
- Los insumos de construcción importados disminuyeron en 8,2% sus compras en los primeros 9 meses del año.
- Las licencias de construcción se redujeron 34,1% en el periodo enero-septiembre de 2015 en Bogotá, principalmente por el área licenciada para vivienda.



Fuente: Banco de imágenes-SDDE

*Bogotá generó el 16,5% del total del empleo del país en el sector de la construcción en el trimestre móvil agosto-octubre de 2015*

## En Bogotá, los ocupados en la construcción aumentaron 2,9%

Para el segundo trimestre de 2015, el área total en proceso de construcción aumentó 4,6% con respecto al mismo trimestre del año anterior, representando un total de 8.346.229 m<sup>2</sup> censados en Bogotá, la cifra más alta para un trimestre desde que se hace esta medición.

Este crecimiento se ha visto reflejado en una mayor demanda de empleo en el sector de la construcción, donde, para el trimestre móvil agosto-octubre de 2015 aumentó 2,9%. Por su parte, aunque mostró un crecimiento más moderado que los trimestres anteriores, sigue siendo de las actividades más dinámicas en el empleo de la capital, ya que para este trimestre fue 0,7 puntos porcentuales inferior a la tasa de crecimiento del empleo de esta actividad en el país.

Es decir, en la construcción se generaron 223 mil ocupados en Bogotá, sector que participa con el 5,3% del total de ocupados de la capital y representa el 16,5% del empleo de la construcción en el país, 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 nueve meses del año en Bogotá, ratifican la dinámica en general del sector.

Por un lado, la producción industrial de concreto aumentó 7,6% en los primeros nueve meses del año, representados en 2.455.826 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-septiembre 40,4% con 991.320 metros cúbicos, cifra muy superior al promedio de los últimos años. En contraste, la producción de concreto para vivienda disminuyó 7,3% y el concreto para las obras civiles en Bogotá registraron una caída de 18,8%.

Otro de los indicadores indirectos y asociados al sector son los despachos de cemento, los cuales registraron un crecimiento de 7,2% en el periodo enero-septiembre de 2015, representados en 1.255.645 toneladas métricas, superando en volumen los despachos del mismo periodo de los 3 años anteriores. Según el canal de distribución de los despachos de cemento en Bogotá, el 49,5% corresponde a las concreteiras, 27,4% comercialización, 15,7% constructores y contra-

tistas y 7,4% otros.

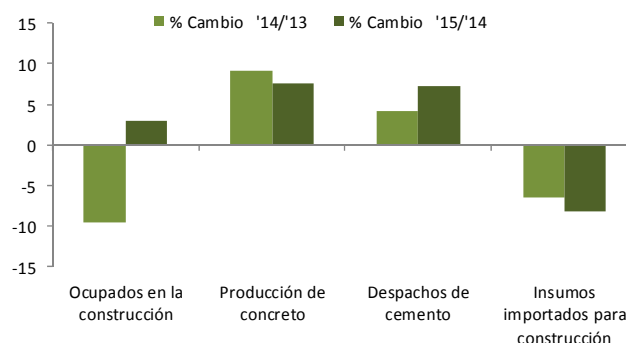
Finalmente, el otro indicador indirecto del comportamiento sectorial, corresponde al valor de los insumos importados para la construcción, los cuales disminuyeron 8,2% en el periodo enero-septiembre de 2015, pasando de 555,8 millones de dólares en 2014 a 510,1 en 2015. Los insumos importados para edificaciones disminuyeron 8,8% en los primeros 9 meses del año, mientras que para obras civiles la caída fue de 7,4%. Dentro de los insumos para la construcción que más se importaron están: barras de hierro o acero; tubos y perfiles huecos de hierro y acero; placas y baldosas.

Bogotá importó el 38,6% del total de compras externas del país en materiales de construcción. Aunque el origen de las importaciones es la capital, muchos de estos insumos son redistribuidos 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 a 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-Septiembre 2015-2014**



Fuente: DANE - DIAN

## En el periodo enero-septiembre de 2015 las ventas de vivienda disminuyeron 9,1%

De acuerdo a información de Galería Inmobiliaria, las ventas de vivienda disminuyeron 9,1% en el periodo enero-septiembre de 2015, pasando de 21.724 viviendas en 2014 a 19.746 en 2015. De los 9 meses observados, en 6 de ellos se han presentado caídas, solo fue positivo en enero, abril y septiembre: en este último mes, las ventas aumentaron 29,1%. Por su parte, la Vivienda de Interés Social disminuyó 18,4% en el mismo periodo, dentro de estas, la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró una caída de 53,2% en el periodo enero-septiembre de 2015. Las ventas de vivienda diferente a VIS aumentaron 1,5% y, adicionalmente, se registró un incremento de 1% en las ventas de VIS de 70-135 SMMLV en los primeros nueve meses del año. Por otro lado, la oferta de vivienda aumentó en 2,3% en el periodo enero-septiembre de 2015, pasando, en promedio, de 13.911 en 2014 a 14.231 viviendas.

La rotación del inventario de la vivienda en Bogotá se ubicó en 6,6 meses en los primeros nueve 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. Por ejemplo, en septiembre este indicador se ubicó en 5,5, el segundo más bajo del año.

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

	Año corrido a septiembre		% Cambio '15/'14
	2014	2015	
<b>Total Vivienda</b>	<b>21.724</b>	<b>19.746</b>	<b>-9,1</b>
Ventas VIS	11.558	9.427	-18,4
Ventas VIP	4.140	1.938	-53,2
Ventas VIS de 70-135 SMMLV	7.418	7.489	1,0
Ventas No VIS	10.166	10.319	1,5

Fuente: Galería Inmobiliaria

## Área licenciada en enero-septiembre de 2015 cae a 3.520 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 su parte, el análisis debe realizarse dentro de un contexto general de expectativas. En el periodo enero-septiembre de 2015 se licenciaron 3.520 miles de m<sup>2</sup> (34,1% 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-septiembre de 2015, el área licenciada para vivienda en Bogotá ascendió a 2.327 miles de m<sup>2</sup> (-26,1%), mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, entre otros) fue de 1.193 miles de m<sup>2</sup> (-45,7%). Para el periodo observado, la Vivienda de Interés Social en Bogotá aumentó 11,8%, pasando de 656.787 en 2014 a 734.602 m<sup>2</sup> en 2015. En contraste, el área licenciada para vivienda diferente a VIS (superior a \$87 millones) disminuye 36,1% en los primeros nueve meses del año. En Colombia, las licencias de construcción registran un moderado crecimiento a pesar de presentarse un aumento de la financiación de inmuebles residenciales. El leve aumento del área aprobada en el país fue de 1,2% (enero a septiembre), comportamiento influenciado por el aporte negativo de Bogotá. En contraste, se destaca el considerable crecimiento de Cundinamarca, Santander, Antioquia 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)

Vea también nuestro