



SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

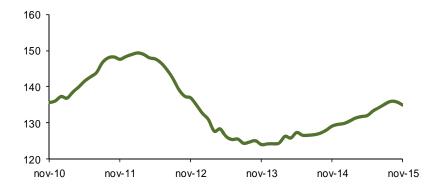
# OBSERVATORIO DE DESARROLLO ECONÓMICO



3 de febrero de 2016 No. 45

# Despachos de cemento aumentaron 4,5% en Bogotá en los primeros once 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-noviembre de 2015 en la construcción en Bogotá dan luces del buen comportamiento del sector. Primero, por el aumento en 2,82% en el número de personas ocupadas durante el año; segundo, por la producción de concreto y los despachos de cemento que en los primeros once meses aumentaron 4% y 4,5% respectivamente. Por su parte, para el tercer trimestre de 2015, el área total en proceso de construcción aumentó 2,6%.

Desde el punto de vista de las expectativas, las ventas de vivienda en la capital disminuyeron en 6,1% durante los primeros once meses de 2015, pasando de 25.422 viviendas en el periodo enero-noviembre de 2014 a 23.869; mientras que las licencias de construcción cayeron en el periodo enero-noviembre de 2015, al pasar el área licenciada de 5.933.947 m² en 2014 a 4.340.427 m² durante el mismo periodo de ese 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 2015, el sector de la construcción generó 239.672 empleos en Bogotá.
- La producción de concreto aumentó 4% en los primeros 11 meses del año.
- Los insumos de construcción importados disminuyeron en 11% sus compras en los primeros 11 meses del año.
- Las licencias de construcción se redujeron en 26,9% en el periodo enero-noviembre de 2015 en Bogotá, tanto en el área para vivienda como de otros destinos.



Fuente: Banco de imágenes-SDDE

Bogotá generó el 17,4% del total del empleo del país en el sector de la construcción en 2015

### construcción aumentaron en 2,82%

Para el tercer trimestre de 2015, el área total en proceso de construcción aumentó 2,6% con respecto al mismo trimestre del año anterior, representando un total de 8.373.141 m<sup>2</sup> censados, la cifra más alta para un trimestre desde que se hace esta medición.

Esta alta dinámica en la construcción de edificaciones ha jalonado el comportamiento de la producción de concreto y los despachos de cemento en los primeros once meses del año; mientras que el empleo del demanda laboral en el inicio de 2015, que se fue reduciendo en los últimos meses del año. Así mismo, la importación de insumos para la construcción también se redujo.

La producción industrial de concreto aumentó 4% en los primeros once meses del año, representados en 2.945.768 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-noviembre 31,2% con 1.193.441 metros cúbicos, cifra muy superior al promedio de los últimos años. En contraste, la producción de concreto para vivienda disminuyó 9% y el concreto para las obras civiles en Bogotá registraron una caída de 21,4%.

Por su parte, los despachos de cemento registraron un crecimiento de 4,5% en el periodo eneronoviembre de 2015, representados en 1.498.013 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 50,3% corresponde a las concreteras, 28,3% comercialización, 16,3% constructores y contratistas y 5,1% otros.

El empleo del sector de la construcción en el 2015 tuvo un balance positivo. Durante el año, se vincularon 239.047 trabajadores al sector, 2,82% más que en 2014, cuando el registro fue de 232.476.

La construcción en Bogotá participó con el 5,7% del total de ocupados de la capital y representa el 17,4% del empleo de la construcción en el país, lo que evidencia la dinámica e importancia en el empleo de la actividad constructora en la ciudad.

Finalmente, el otro indicador indirecto del com-

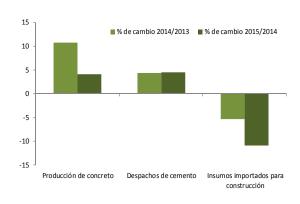
En Bogotá, durante 2015, los ocupados en la portamiento sectorial, corresponde al valor de los insumos importados para la construcción, los cuales disminuyeron 11% en el periodo enero-noviembre de 2015, pasando de 676,7 millones de dólares en 2014 a 602,2 en 2015. Los insumos importados para edificaciones disminuyeron 10,9% en los primeros 11 meses del año, mientras que para obras civiles la caída fue de 11,2%. 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 baldo-

Bogotá importó el 37,5% del total de compras exsector tuvo un buen año, particularmente por la mayor ternas 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 59,4% en Funza y 26,5% 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 ciu-

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



Fuente: DANE - DIAN

## En el periodo enero-noviembre de 2015, las ventas de vivienda disminuyeron 6,1%

De acuerdo a información de Galería Inmobiliaria, las ventas de vivienda disminuyeron 6,1% en el periodo enero-noviembre de 2015, pasando de 25.422 viviendas en 2014 a 23.869 en 2015. En noviembre se vendieron 1.797 viviendas, la menor cifra del año, que representó una caída de 5,6% frente al mismo mes del año anterior. Las ventas de Vivienda de Interés Social en lo corrido del año han caído 14,5%; mientras que la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró una caída de 51,7%, situación que se ha visto compensada en parte por las ventas de precio superior al tope VIS que aumentaron 2,5%.

La oferta de vivienda nueva en Bogotá aumentó 3,4% en el periodo enero-noviembre de 2015, pasando, en promedio, de 13.986 unidades en 2014 a 14.459 viviendas. Esto ha elevado la rotación del inventario de vivienda en Bogotá, que se ubicó en 6,8 meses en los primeros once meses del año, cifra superior al promedio de los 5 años anteriores en el mismo periodo, el cual fue de 4,7 meses. Es decir, la oferta de vivienda se está demorando más en venderse que en periodos anteriores. En noviembre, este indicador se ubicó en 8,3, el más alto del año.

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

	Año corrido a noviembre		% Cambio
	2014	2015	'15/'14
Total Vivienda	25.422	23.869	-6,1
Ventas VIS	12.861	10.993	-14,5
Ventas VIP	4.130	1.994	-51,7
Ventas VIS de 70-135 SMMLV	8.731	8.999	3,1
Ventas No VIS	12.561	12.876	2,5

Fuente: Galería Inmobiliaria

### Área licenciada en enero-noviembre de 2015 cae a 4,34 millones de metros cuadrados

Las licencias de construcción han presentado una caída de 26,9% en los primeros once meses del 2015 frente al mismo periodo del año anterior. Entre enero y noviembre se han licenciado 4,34 millones de m², 68% para vivienda y 32% para otros usos. La menor área licenciada se da por la reducción de permisos en todos los segmentos de edificaciones.

Es así como para vivienda en Bogotá, el área licenciada fue de 2,93 millones de  $m^2$  (-17,7%), mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, entre otros) fue de 1,41 millones de  $m^2$  (-40,6%).

Para el periodo observado, las licencias para Vivienda de Interés Social en Bogotá disminuyeron en 7,6%, pasando de 945.345 m² en 2014 a 873.828 m² en 2015. Así mismo, el área licenciada para vivienda diferente a VIS (superior a \$93 millones) disminuyó 21,4% en los primeros once meses del año.

En Colombia, las licencias de construcción registran un leve aumento de 1% en los metros cuadrados del área aprobada (enero a noviembre).

En contraste, se destaca el considerable crecimiento del área licenciada en Cundinamarca, Valle del Cauca, Santander y Antioquia.

El comportamiento de las ventas y las licencias en Bogotá hacen prever una reducción en la dinámica de la construcción de las edificaciones en los próximos meses. Cálculos del Observatorio estiman que el efecto de esta reducción en ventas y licencias tendrían efecto en el sector real entre 12 y 18 meses después.

#### Enrique Peñalosa Alcalde Mayor de Bogotá

Freddy Castro
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: observatorio.desarrolloeconómico.gov.co