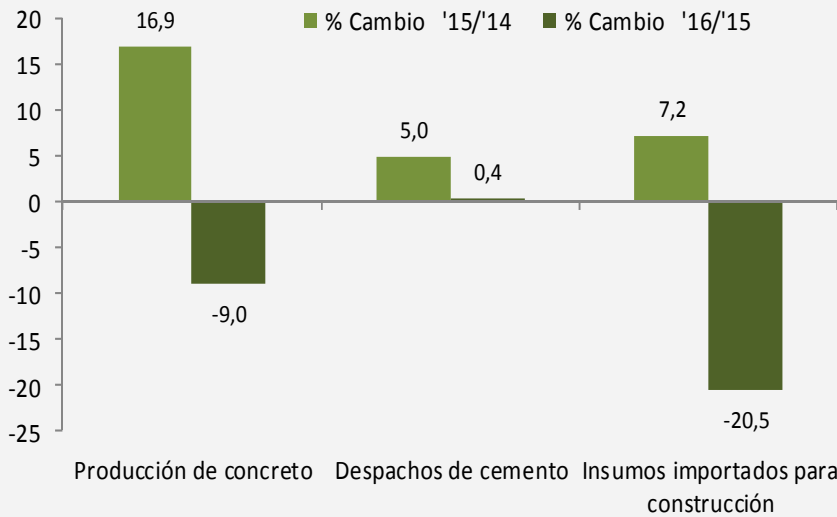




## Cae producción de insumos para la construcción

Indicadores asociados a la construcción. Bogotá  
Tasa de crecimiento. Enero– febrero 2016-2015



### No olvide:

- La producción de concreto cayó 9% en los dos primeros meses del año, mientras los despachos de cemento tan solo aumentaron 0,4%.
- La compra de insumos importados para construcción disminuyó en 20,5% en el mismo periodo.
- En el periodo enero-febrero de 2016, las licencias de construcción se redujeron 32,7% en Bogotá.
- Las ventas de vivienda de interés social (VIS) cayeron 41,5%.
- En el trimestre móvil enero-marzo de 2016 el sector de la construcción ocupó a 212 mil personas

Fuente: Dane, Dian.

El inicio de año en la construcción de edificaciones presenta una reducción de la actividad a juzgar por los principales indicadores del sector, consecuencia en parte de los determinantes que se venían advirtiendo desde el año anterior: una reducción de las ventas de vivienda, un incremento más que proporcional de la oferta de oficinas y en general la caída en las licencias ocurridas desde finales de 2014.

Es así como la producción industrial de concreto cayó 9% en el periodo enero a febrero de 2016, representados en 44.417 metros cúbicos. Por destinos, quien jalonó la caída fue el concreto para vivienda (-13,6%), mientras que el concreto para las edificaciones no residenciales (bodegas, edificaciones comerciales e industriales, oficinas) no creció. El concreto para las obras civiles en Bogotá registró una caída de 8,9%.

Por su parte, los despachos de cemento registraron un leve aumento, 0,4%, representados en 960 toneladas métricas. Según el canal de distribución, el 48,5% corresponde a concreteras, 29,8% comercialización, 16,5% constructores y contratistas y 5,2% otros.

Finalmente, el valor de los insumos importados para la construcción disminuyeron 20,5% los primeros dos meses de 2016, pasando de 124,2 millones de dólares en 2015 a 98,7 en 2016, una caída relacionada tanto con los insumos importados para edificaciones, que cayeron 18%, como para obras civiles, que cayó 24%. 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 39,3% de las 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. Así mismo, el concreto, cemento y material importado en Bogotá, son utilizados principalmente por las edificaciones en general, que son los mayores demandantes y consumidores de estos materiales.

**Caen los ocupados de la construcción en Bogotá durante el primer trimestre del año**

La ocupación en Bogotá relacionada con la construcción también cayó en el inicio de 2016. De acuerdo a la información de la Gran Encuesta Integrada de Hogares, durante el primer trimestre del año se redujo 15,2% el empleo en el sector, siendo la actividad más afectada en el empleo de la capital, donde el total de ocupados totales cayó 1,3% para el mismo trimestre y en el país aumentó 0,2%.

Entre enero y marzo de 2016, en la construcción se generaron 212 mil ocupados en Bogotá, sector que participa con el 5,1% del total de ocupados de la capital y representa el 15,4% del empleo de la construcción en el país. Con respecto al mismo periodo del año anterior, el sector perdió 38.000 puestos de trabajo en Bogotá, más de la mitad de la reducción de puestos de trabajo en la ciudad en el primer trimestre del año.

**No repuntan las expectativas en la construcción. Caen ventas de vivienda y licencias**

Desde el punto de vista de las expectativas, en los primeros dos meses de 2016, las ventas de vivienda en la capital disminuyeron en 25,2%, de acuerdo con la información de Galería Inmobiliaria, pasando de 4.945 viviendas en 2015 a 3.701 en 2016.

Las ventas de Vivienda de Interés Social cayeron 41,5%; dentro de estas, la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró una caída de 96,4%. Situación similar ocurrió con las ventas de precio superior al tope VIS, que registraron una caída de 6,7%.

La oferta de vivienda nueva en Bogotá aumentó 8% en los primeros dos meses de 2016, pasando de 26.760 unidades en 2015 a 28.900 viviendas. La rotación del inventario de vivienda en Bogotá se ubicó en 7,8%, la cifra más alta para este periodo de los últimos años. Es decir, la oferta se está demorando más en venderse que en periodos anteriores.

Desde finales de 2014, las ventas de vivienda en Bogotá y los municipios aledaños vienen cayendo, acorde al proceso de desaceleración de la economía colombiana, afectando la disposición a comprar, reflejado en el Índice de Confianza del Consumidor. Este último indicador completa tres meses consecutivos en terreno negativo.

Por su parte, las licencias de construcción cayeron 32,7%, al pasar el área licenciada de 1.054.262 m<sup>2</sup> en 2015 a 709.629 m<sup>2</sup>. Las licencias de construcción, si bien son un indicador de expectativas de la construc-

ción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas que incentivan a los constructores a anticipar o retener licencias.

La menor área licenciada se da por la reducción de permisos en todos los segmentos de edificaciones en los primeros dos meses del año. Las licencias para Vivienda de Interés Social en Bogotá disminuyeron en 62,5%. En contraste, el área licenciada para vivienda diferente a VIS (superior a \$93 millones) aumentó 16,1%.

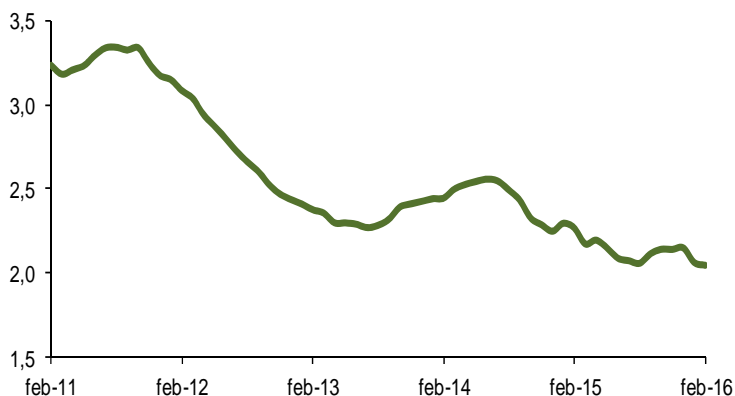
Para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, entre otros), el área licenciada fue de 197,8 miles de m<sup>2</sup> (-52%), donde el 45% corresponde a oficinas, 17,9% establecimientos comerciales, 15,3% educación y 11,3% hospitales.

En Colombia, las licencias de construcción registraron una disminución de 25,8% en los m<sup>2</sup> del área aprobada en el año corrido a febrero de 2016. Esta caída está jalonada por Bogotá, Santander, Cundinamarca, Antioquia y Tolima.

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, según estimaciones, el efecto de esta reducción en ventas y licencias se verá reflejado en la actividad real entre 12 y 18 meses después.

De manera consecuente, las expectativas de compra de vivienda en el inicio del año viene en descenso. Según el índice de confianza del consumidor que mide la encuesta de opinión del consumidor de Fedesarrollo, la disposición a comprar vivienda completa tres meses consecutivos en terreno negativo. En Bogotá, estos indicadores se han acentuado más que otras ciudades del país.

**Ventas de vivienda en Bogotá. 2011-2016**  
Miles de viviendas, promedio móvil 12 meses



Fuente: Galería inmobiliaria