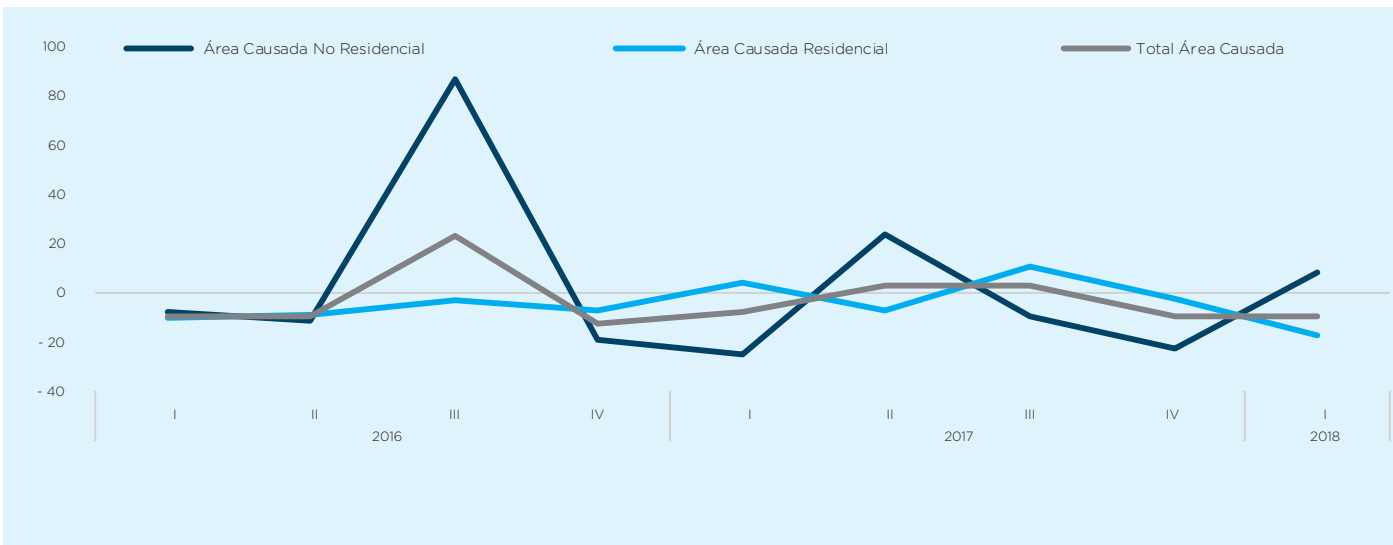
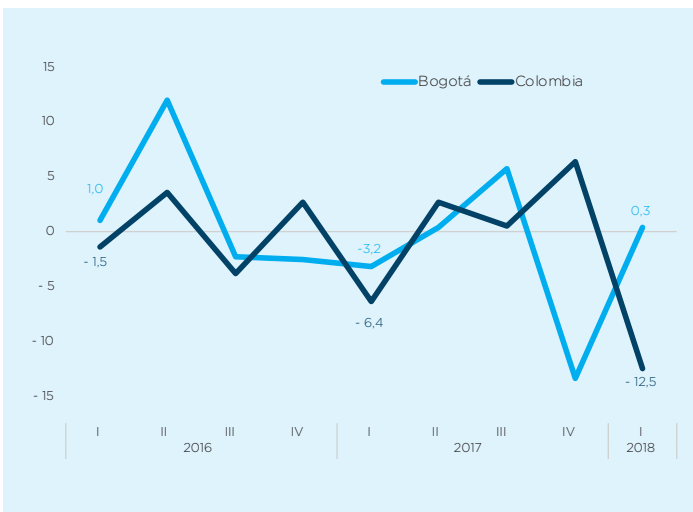


Variación trimestral del área causada de Bogotá. 2016 - 2018.

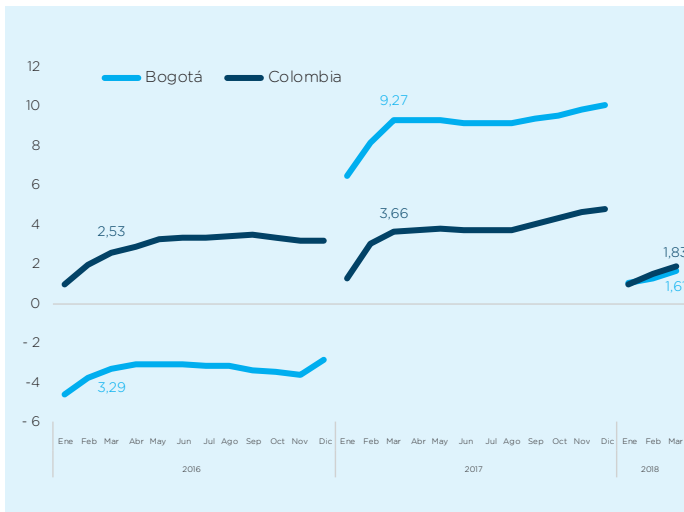


Fuente: DANE.GEIH

Variación trimestral del personal ocupado en construcción. Bogotá y Colombia. 2016-2018



Variación acumulada a marzo del ICCV. Bogotá y Colombia.



Fuente: DANE.GEIH

Crece en 15,6% el área causada en las edificaciones no residenciales en el I trimestre de 2018

La actividad edificadora en Bogotá presentó una variación de -7,4% en el área causada para el primer trimestre del año en curso con respecto al trimestre del año anterior, siguiendo la tendencia nacional, donde el área causada total registró una variación de -6,4%. El comportamiento en la ciudad está explicado por las edificaciones de uso habitacional que registró una variación de -17,2% para el mismo periodo, sin embargo, el área causada para las edificaciones no residenciales creció en 15,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior con 345.585 metros cuadrados causados.

El crecimiento de las edificaciones no residenciales en el primer trimestre se explica principalmente por el aumento en el área causada de las edificaciones de oficinas y comercio, registrando variaciones de 23,8% y 41,5% respectivamente. Las obras vigentes en proceso de construcción que están impactando positivamente el sector son el Centro Comercial el Edén en la localidad de Kennedy, Centro de tratamiento e investigación sobre el cáncer en la localidad de Usaquén, torres atrio en la localidad de Teusaquillo y el centro de especialistas que se está construyendo en la localidad de chapinero.

El comportamiento negativo de la actividad constructiva de uso habitacional obedece a la caída de las construcciones de apartamentos en los estratos 2 y 4, que registraron variaciones de -42,9% y -18,8% respectivamente; este segmento viene presentando un comportamiento negativo desde el 2017, año en el cual se entregaron varias obras VIS y No VIS, que en contraste con las obras vigentes en 2018 como el Parques de Bogotá Eucalipto y Campano en la localidad de Bosa no representan un volumen de área significativo en términos de causación.

En el sector de las obras civiles en la ciudad se espera crecimiento a lo largo del año, soportándose en las diferentes obras que se encuentran en proceso de ejecución para construcción y mantenimiento, tales como: la construcción de la avenida San Antonio, obra que comprende un área de influencia desde la AC 185 con autopista norte hasta la avenida Alberto Lleras Camargo con carrera séptima, así como al mantenimiento de la mallá vial de los sistemas de transporte masivo de la ciudad. Como primer signo de crecimiento de la actividad, la demanda de concreto premezclado en el primer trimestre de 2018 para las obras civiles registró un crecimiento de 14,6% con respecto al trimestre anterior.

El sector de la construcción viene presentando señales de desaceleración desde hace dos años, muestra de esto es que en 2016 la actividad presentó un crecimiento de 0,4% y en 2017 una caída de -5,1% en su valor agregado en la ciudad de Bogotá. Así mismo indicadores de expectativas de la actividad no muestran un panorama alentador, tal y como evidenciaron las licencias de construcción que para 2017 registraron una variación de -31,8%, tendencia que continúa en el primer trimestre de 2018, donde el área licenciada presentó una caída de -18,2% con respecto al trimestre anterior, siendo la caída en el área licenciada para vivienda No VIS la que más afectó el comportamiento negativo con una variación de -31,2%.

Para el primer trimestre de 2018 los despachos de cemento gris registraron una caída de -8,7% con respecto al trimestre anterior, teniendo la mayor incidencia en este comportamiento los despachos a concretas que registraron una caída de -9,1%. Por otro lado, el concreto premezclado cayó para el primer trimestre con una variación de -8,2%, en donde la demanda de concreto para vivienda tuvo una variación de -13,2%, siendo la mayor causa de este comportamiento.

El crecimiento del área nueva en proceso de construcción para vivienda registró una variación de 7,6% con respecto al trimestre anterior, esto es un indicador del proceso de recuperación que tiene el sector. De igual modo se observa crecimiento en la iniciación de la construcción en los segmentos VIS y No VIS que han registrado variaciones de 3,2% y 8,7% respectivamente con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Así mismo el empleo muestra signos de recuperación, para el 2017 cerró con una caída de -4,1% en los ocupados en esta actividad, pero para el primer trimestre de 2018 registró un crecimiento de 0,3%.

El Índice de Costos de Construcción de Vivienda -ICCV- para el mes de marzo en Bogotá ha acumulado una variación de 1,61% y 0,22 puntos porcentuales inferior a la acumulada en Colombia (1,83%), lo que muestra que los costos son más bajos en la ciudad para el desarrollo de la actividad, con lo cual se espera un crecimiento en el sector a mediano plazo por la dinámica que muestran los costos involucrados en la cadena de valor.

Finalmente la demanda de vivienda ha mostrado un comportamiento positivo en lo que se refiere a los indicadores del sector inmobiliario, las estadísticas de financiación de vivienda para el primer trimestre de 2018 tuvieron un crecimiento de 11,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior, principalmente en el número de créditos otorgados. Este crecimiento se ve reflejado en el número de viviendas vendidas en Bogotá que tuvo crecimiento de 21,1% en el primer trimestre del año frente al anterior, con lo que se espera que los indicadores de la actividad edificadora muestren mejoría atendiendo al buen comportamiento de la demanda de vivienda.

Elaboró: Camilo Guzmán
Analista Dirección de Estudios de Desarrollo Económico

Para mas publicaciones ingrese a :
observatorio.desarrolloeconomico.gov.co
Vea también nuestro informe estadístico