

# Boletín Construcción

30 de julio de 2020

No. 98

## CAEN INDICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN EN ABRIL DE 2020

Los efectos de la pandemia a causa del nuevo coronavirus Covid-19, han afectado en todos los ámbitos económicos y el sector de la construcción no es la excepción. El aislamiento obligatorio adoptado en la ciudad de Bogotá desde el 20 de marzo de 2020 ha causado que se pospongan actividades como licenciamiento de proyectos y se vean sustancialmente disminuidas actividades como ejecución de metros cuadrados ya licenciados, producción de concreto, ventas de proyectos y sin duda alguna una afectación directa al empleo en el sector.

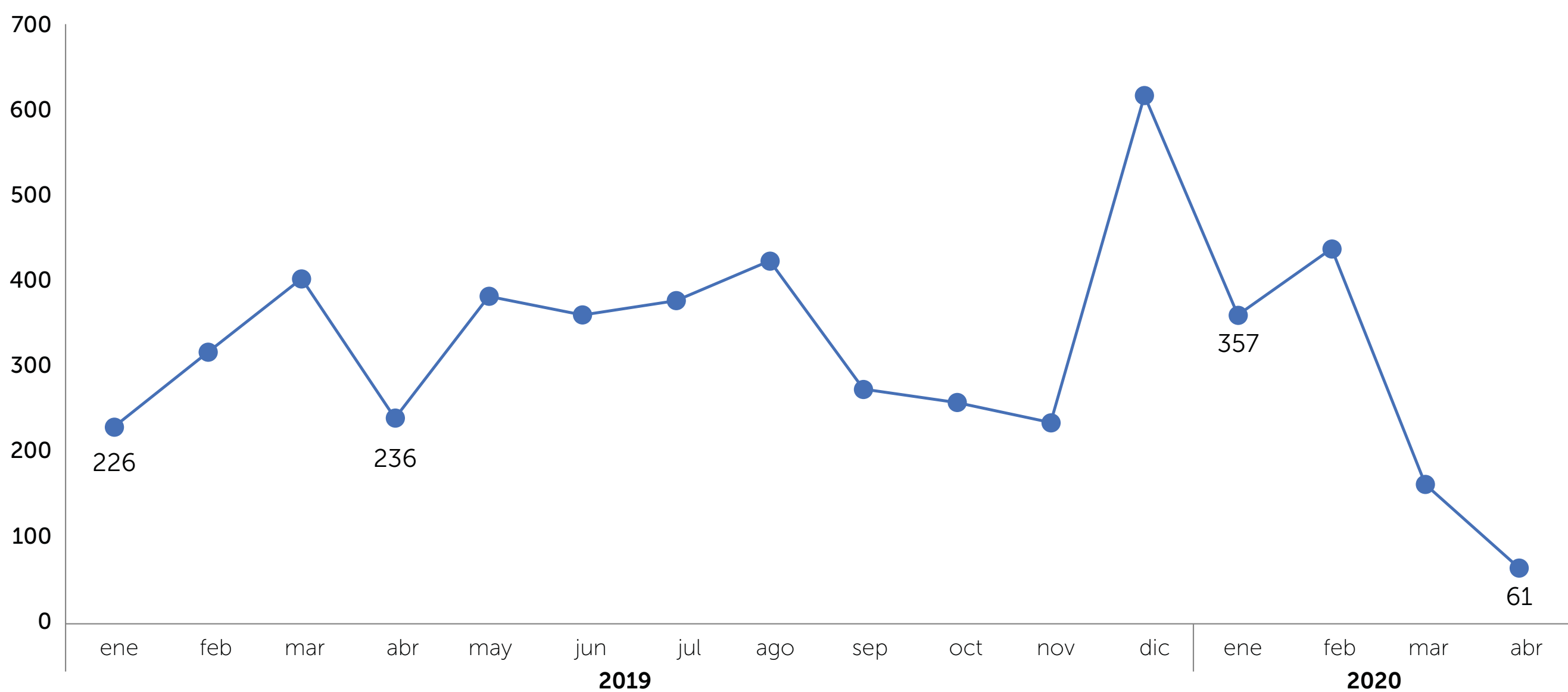
Por ejemplo, las licencias de construcción en el total Bogotá para el mes de abril de 2020 disminuyeron -74,4% al registrar 176 mil metros cuadrados menos licenciados que los evidenciados en abril de 2019 (236 mil), esto, debido a la reducción presentada en las categorías de: industria, bodegas, hoteles, administración pública y construcciones sociales, donde se registraron cero metros cuadrados licenciados en este periodo en la capital del país.

Los materiales de construcción como el cemento gris disminuyeron sus despachos en abril

En los segmentos de vivienda y comercio, que generalmente aportan la mayor cantidad de metros cuadrados, se presentaron variaciones negativas de -72,4% y -19,5% respectivamente, disminuyendo en conjunto un total de 140 mil metros cuadrados licenciados. El comportamiento en las subcategorías de vivienda alcanzó -57,7% para vivienda de interés social y -80,7% para la vivienda diferente de VIS.

Año corrido al mes de abril de 2020, para vivienda se han licenciado un total de 724 mil metros cuadrados, lo que representa una disminución de -22,3% con respecto al mismo periodo de 2019.

**TOTAL ÁREA LICENCIADA EN BOGOTÁ,  
MILES DE METROS CUADRADOS, ENERO 2019 – ABRIL 2020**



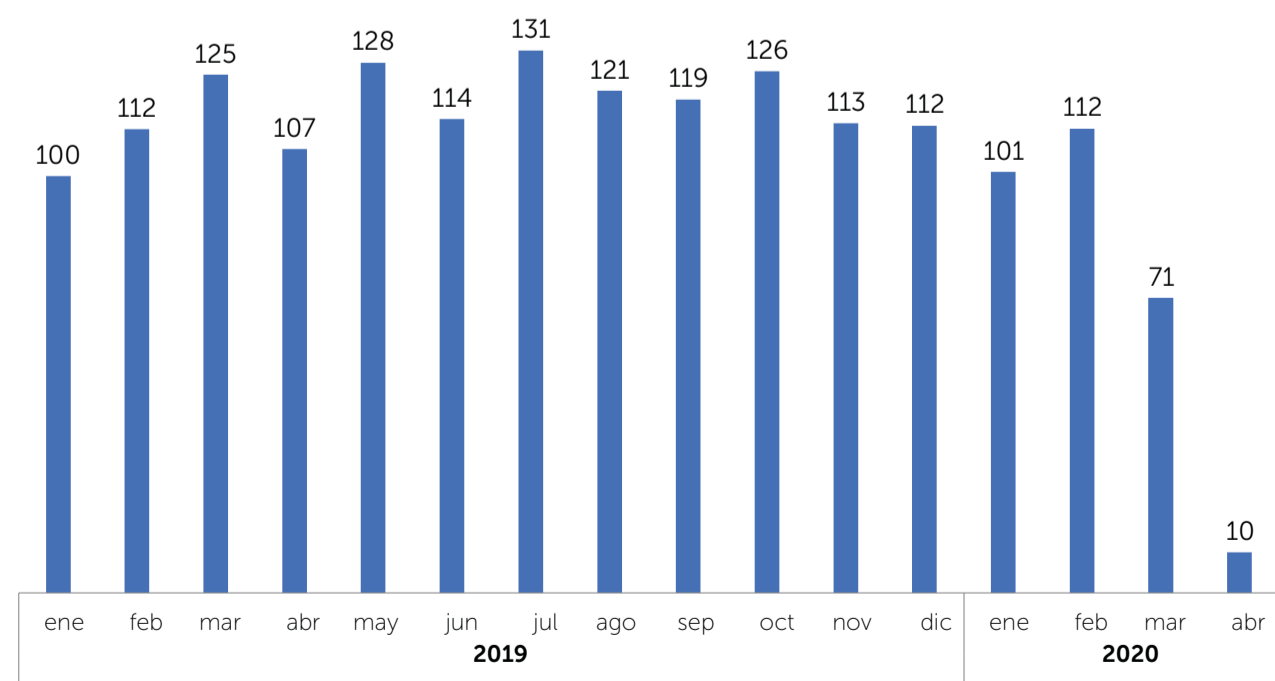
Dada la baja ejecución de área ya licenciada en el periodo de estudio, los materiales de construcción como el cemento gris disminuyeron sus despachos -90,9%, al pasar de 107 mil toneladas métricas en abril de 2019 a 10 mil toneladas métricas en 2020.

Por su parte, el concreto premezclado se redujo en -98,1% en el cuarto mes del año, presentando reducciones en los apartados de concreto premezclado para vivienda de -98,9% y en el concreto premezclado para edificaciones no residenciales de -97,2%. Obras civiles presentó una disminución similar con -97,1 en su producción.

Esta disminución en los procesos de construcción repercute en la oferta de proyectos presentada en la ciudad. En el mes de abril se evidenció una reducción de -3,8% en el número de proyectos de vivienda que salieron al mercado que, si bien continúa la tendencia a la baja presentada desde el inicio del año, las expectativas para los meses siguientes son de una mayor contracción, dado el reflejo que se producirá por la pandemia en este periodo de tiempo. Este apartado presentaba 654 proyectos para abril de 2019, actualmente presenta 629 proyectos en oferta.

La rotación del inventario de vivienda es otro de los apartados de la construcción que se verá afectado por la pandemia. Sin embargo, para abril ya presentó una notable caída de 486,2% al aumentar el tiempo de rotación del inventario de vivienda de 7,7 meses a 45,2 meses.

### VENTAS DE VIVIENDA EN BOGOTÁ, MILES DE VIVIENDAS, ENERO 2019 – ABRIL 2020



Fuente: DANE, elaboración ODEB

### DESPACHOS DE CEMENTO, MILES DE TONELADAS MÉTRICAS, ENERO 2019 - ABRIL 2020



Fuente: DANE, elaboración ODEB

Las ventas de vivienda en abril presentaron una reducción de -80,7% respecto al mismo periodo del año anterior, situación que responde a la emergencia sanitaria dadas las características de distanciamiento y a las dificultades de los procesos de venta en la actualidad. En el mes de abril de 2019 se registraron ventas de 2.496 unidades, reduciéndose a 500 unidades en el mismo mes de 2020 donde la principal afectación se evidenció en el segmento de vivienda VIS, presentando una variación de -73,7% al pasar de 1.600 unidades vendidas en 2019 a 400 viviendas vendidas en 2020.

En el trimestre móvil febrero - abril, Bogotá registra un total de 3 millones 600 mil personas ocupadas, de las cuales, 261 mil personas se encuentran en actividades relacionadas a la construcción, presentando una reducción con respecto a este trimestre móvil de 2019 de -4,8%.

Las actividades inmobiliarias generan en el mismo trimestre 80 mil puestos de trabajo y este grupo presentó una variación frente al periodo febrero - abril de 2019 de -13,4%. Por su parte, la nación presentó una variación negativa en el personal ocupado en construcción de -12,3% y de -15,8% en el número de personas ocupadas en actividades inmobiliarias.