





CIFRAS DE LA CONSTRUCCIÓN REFLEJAN EL PROCESO DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA

En lo corrido del año 2020, se ha presentado una alteración en las cifras de los sectores económicos resultado de la propagación del virus Covid-19 y el aislamiento preventivo obligatorio que han tomado las entidades territoriales como medida para contrarrestarlo. A pesar de que la construcción es uno de los sectores que primero inició su reactivación económica, la reactivación se ha llevado a media marcha.

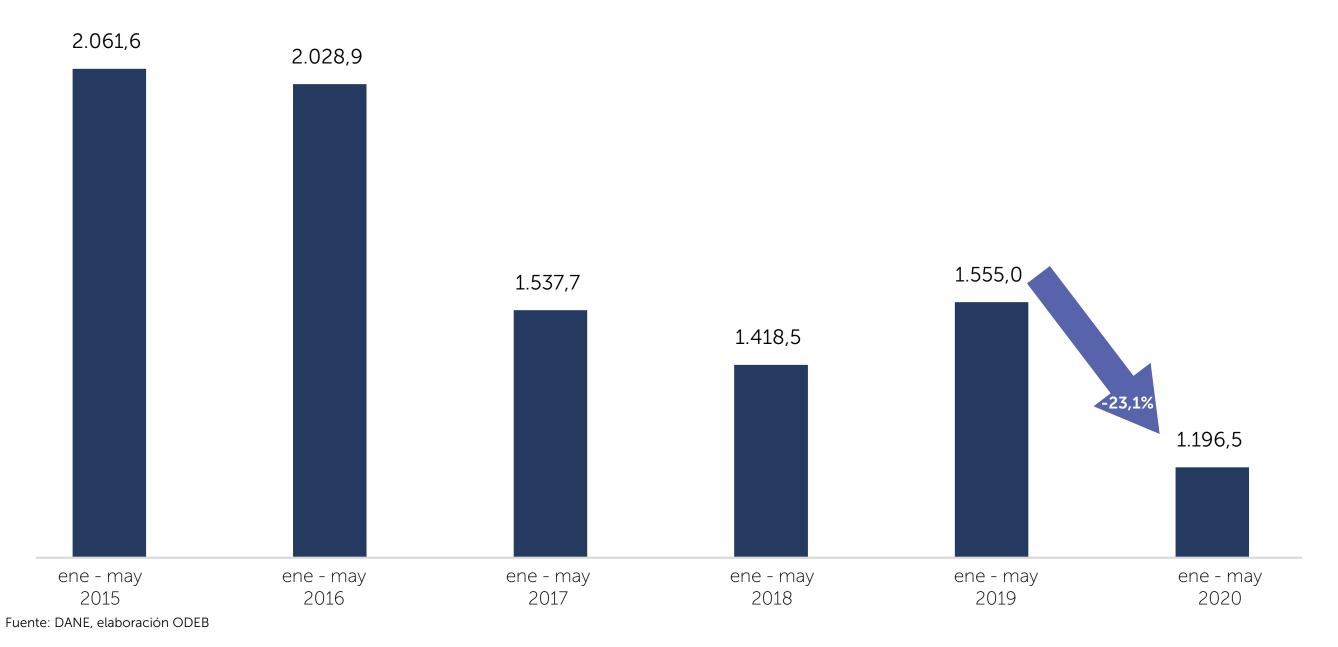
Año corrido al mes de mayo, las licencias de construcción en Bogotá presentaron una reducción de -23,1%, comportamiento que, si bien se ha acentuado por la inactividad del sector debido a la pandemia, al compararlo con el mismo periodo de los años 2015 a 2020, evidenció una disminución constante año tras año, solo interrumpida en 2019 donde la variación con respecto a 2018 registró un aumento de 9,6% en el área licenciada.

Para el mes de mayo de 2020, se registra una reducción en este indicador al presentar una variación

Las ventas de vivienda registraron mínimos históricos durante el periodo

negativa de -51,1%, correspondiente a un total de 185 mil metros cuadrados licenciados, respecto a mayo de 2019, que, si bien es bajo para los registros de los últimos 5 años, se registra una mejoría en el sector en comparación con los meses de marzo y abril, donde se registraron 158 mil y 60 mil metros cuadrados respectivamente. Este comportamiento lo explica en mayor medida la categoría de vivienda, la cual varió negativamente -62,5% con respecto a mayo 2019. Por su parte, la categoría de área licenciada para destinos diferentes de vivienda registró para el mes de estudio un aumento de 14,8% aumentando 8 mil metros cuadrados.

ÁREA LICENCIADA EN BOGOTÁ, MILES DE METROS CUADRADOS, ACUMULADO ENERO - MAYO 2015 – 2020



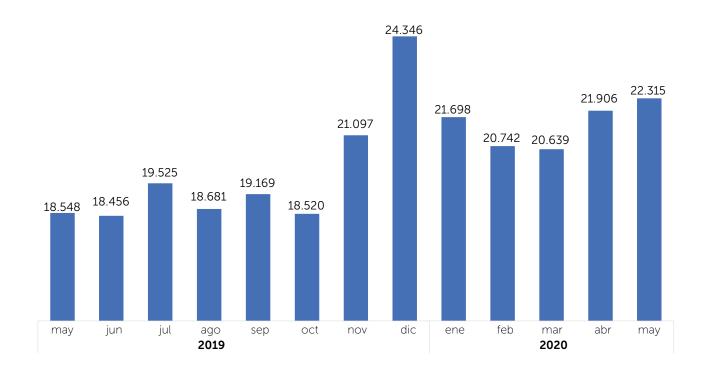


Las categorías de comercio y oficinas aportaron la mayor cantidad de metros cuadrados en el segmento de área licenciada para edificaciones diferentes de vivienda, para el mes de estudio registraron 7 mil y 4 mil metros cuadrados licenciados, lo que representa variaciones negativas con el mismo mes de 2019 de -55,6% y -43,2% respectivamente.

De la misma manera, las ventas de vivienda registraron comportamiento negativo en el periodo de estudio y registros históricos mínimos de unidades vendidas. En este apartado se registró una variación negativa de -74,5%, con tan solo 800 unidades vendidas, disminuyendo 2.500 viviendas, dado que en el mes de mayo de 2019 se registraron un total de 3.300 ventas. Esta reducción se presentó tanto en vivienda de interés social - VIS (-69%), como en vivienda diferente de VIS (-91,8%).

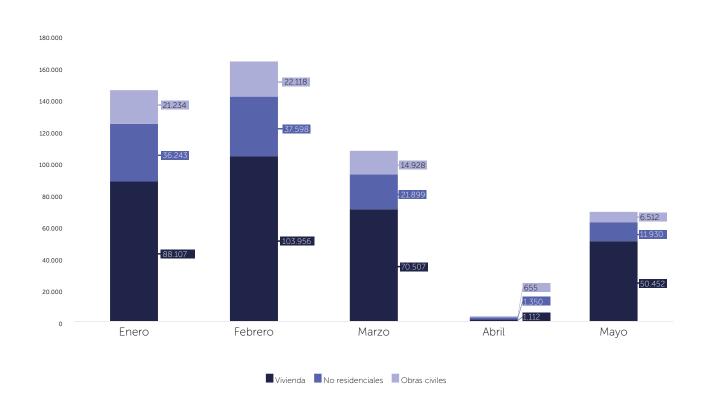
El número de proyectos ofertados en Bogotá para el mes de mayo de 2020 varió negativamente -4,7%, 31 proyectos menos frente a mayo de 2019, periodo en donde se encontraban en oferta 661. Es posible concluir que se trata de uno de los apartados que ha sufrido menos con la situación que atraviesa la nación, debido posiblemente a que las cifras disminuyan drásticamente en los siguientes meses, como consecuencia de no poder salir a venta los proyectos que detuvieron su ejecución en este periodo de aislamiento.

UNIDADES OFERTADAS DE VIVIENDA EN BOGOTÁ, MENSUAL MAYO 2019 – MAYO 2020



Fuente: DANE, elaboración ODEB

CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DESTINO EN BOGOTÁ, TONELADAS MÉTRICAS, ENERO - MAYO 2020



Fuente: DANE, elaboración ODEB

Pese a este comportamiento, el número de viviendas que se encuentran disponibles en el mercado para los usuarios en la ciudad de Bogotá aumentó, registrando una variación de 20,3%; pasando de 18.548 viviendas a 22.315 en el periodo de estudio, lo anterior, gracias a los proyectos que lograron estructurarse, ofertar viviendas sobre planos o terminar sus proyectos en este periodo de reactivación económica.

Dada la magnitud de la reducción de ventas en la ciudad, los promedios en la rotación se han visto drásticamente afectados, aumentando el tiempo que demoraría en comercializarse un inmueble 372,7%, al pasar de 5,6 meses en mayo de 2019 a 26,5 meses en mayo de 2020.

En cuanto a los materiales de construcción, se observó un descenso para el mes de mayo de 2020. En el caso de los despachos de cemento, se redujo 68 mil toneladas métricas al compararlos con lo registrado en el mes de mayo de 2019, pero al compararlo con el mes inmediatamente anterior representa un aumento de 50 mil toneladas métricas, lo que se puede explicar por la reactivación económica determinada por el gobierno. La producción de concreto premezclado para construcción por su parte, presentó una situación similar, dado que se redujo en -63,3% para el periodo de estudio, disminuyendo su producción en 121 mil metros cúbicos, donde la mayor reducción fue en concreto para edificaciones con -77,9%, representando 42 mil metros cúbicos menos para el sector. Finalmente, el concreto para obras civiles se redujo -75,6%.