

Boletín Construcción

8 de septiembre de 2020

No. 100

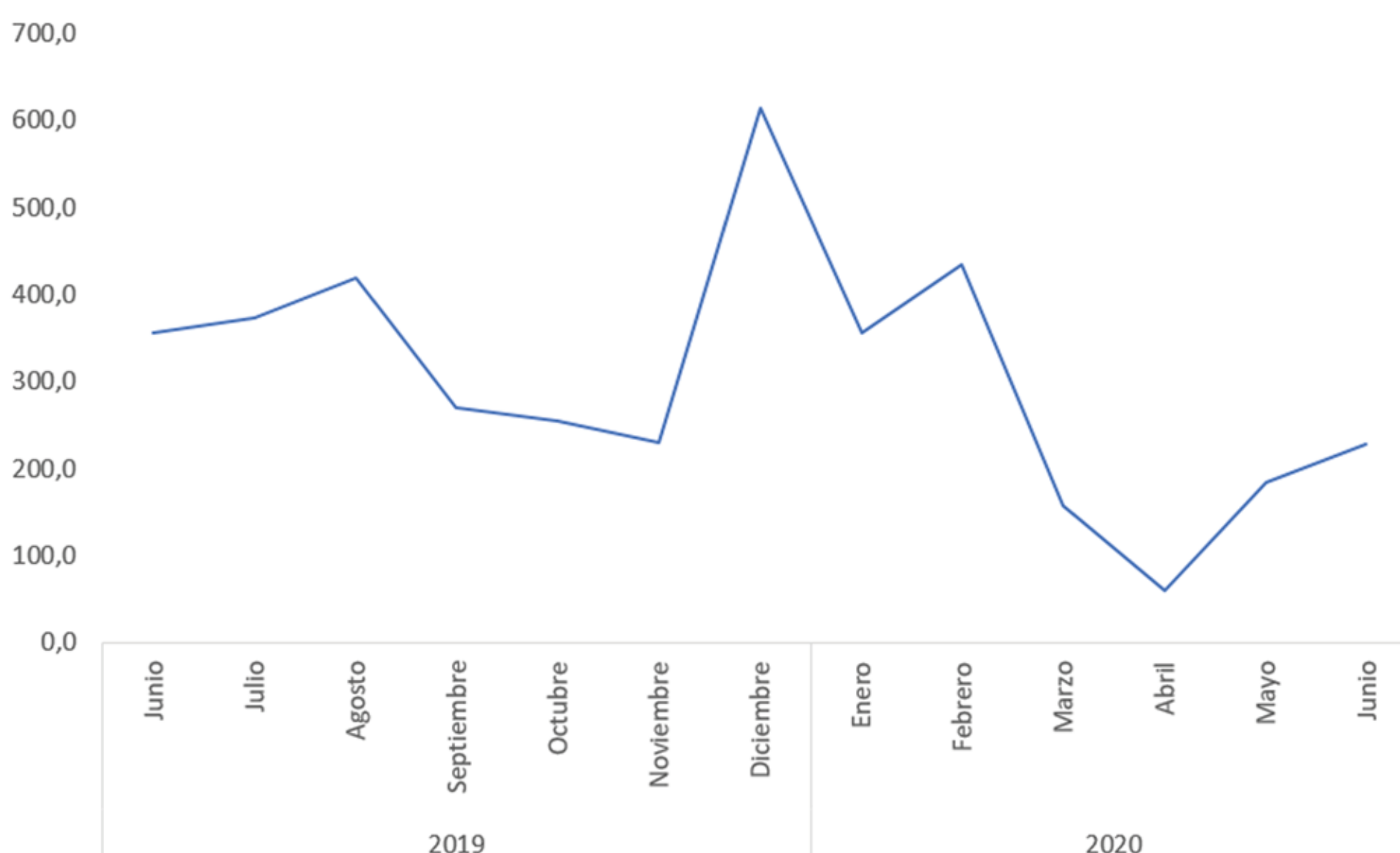
AVANZA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Al comparar el mes de junio de 2020, con el de 2019, el sector de la construcción registró una disminución en indicadores como área licenciada, empleo, ventas de vivienda y despachos de cemento, esto debido a la gradual activación que vive el sector debido al cese de actividades que produjo el aislamiento obligatorio decretado por el Gobierno. Sin embargo, al revisar las cifras de meses anteriores del presente año, se denota un aumento que ubica a la construcción por buen camino en el panorama de recuperación.

Según el censo de edificaciones –CEED que realiza el DANE, el comportamiento de las licencias de construcción en Bogotá para junio de 2020 registró una reducción de -36,2% frente a junio de 2019, lo anterior, resultado del decrecimiento generalizado en la mayoría de los sectores, especialmente en vivienda, comercio y oficina con -25,8%, -41,8% y -84,9% respectivamente, a su vez, estos sectores son los que más metros cuadrados aportan al licenciamiento en la capital. Por su parte, educación (59,7%) y hospitales (197,4%) registraron variaciones positivas para el mes de junio que sumaron 3 mil metros cuadrados licenciados.

Al analizar de manera mensual las cifras de licencias, se registra un aumento de 23,1% comparando mayo y junio del presente año, lo que refleja un panorama de recuperación en el sector que se espera continúe de esta manera.

**Área licenciada en Bogotá para el total de edificaciones,
mensual junio 2019 - junio 2020**



En el caso del sector vivienda, el apartado de vivienda de interés social disminuyó -24,7%, equivalente a 35 mil metros cuadrados licenciados en el periodo de estudio. Por su parte la vivienda diferente de VIS reportó una variación negativa de -27% con 33 mil metros cuadrados menos licenciados.

El área licenciada para los destinos diferentes de vivienda presentó una reducción de -66% en comparación a 2019, al presentar una disminución de 61 mil metros cuadrados licenciados pasando de 92 mil a 31 mil metros cuadrados.

Año corrido al mes de junio, se han licenciado un total de un millón 425 mil metros cuadrados, que representa una reducción de -25,5% en comparación con el primer semestre de 2019, donde se licenciaron un millón 912 mil metros cuadrados en el mismo periodo.

La venta de viviendas para junio registró una variación negativa de -12,9%, explicado por el decrecimiento en ventas en el segmento de vivienda VIS de -0,2% y la reducción presentada en la vivienda diferente de interés social que registró una reducción de -44,3%.

Ventas de vivienda año corrido a junio y mes de junio según tipo de vivienda

Total vivienda	Año corrido a junio		% Cambio	Junio		% Cambio
	2019	2020		2019	2020	
	15.079	13.794	-8,5%	2.476	2.156	-12,9%
VIP	467	1.492	219,5%	53	57	7,5%
VIP a VIS	8.928	8.491	-4,9%	1.710	1.702	-0,5%
VIS	9.395	9.983	6,3%	1.763	1.759	-0,2%
No VIS	5.684	3.811	-33,0%	713	397	-44,3%

Fuente: Galería inmobiliaria. Elaboración ODEB

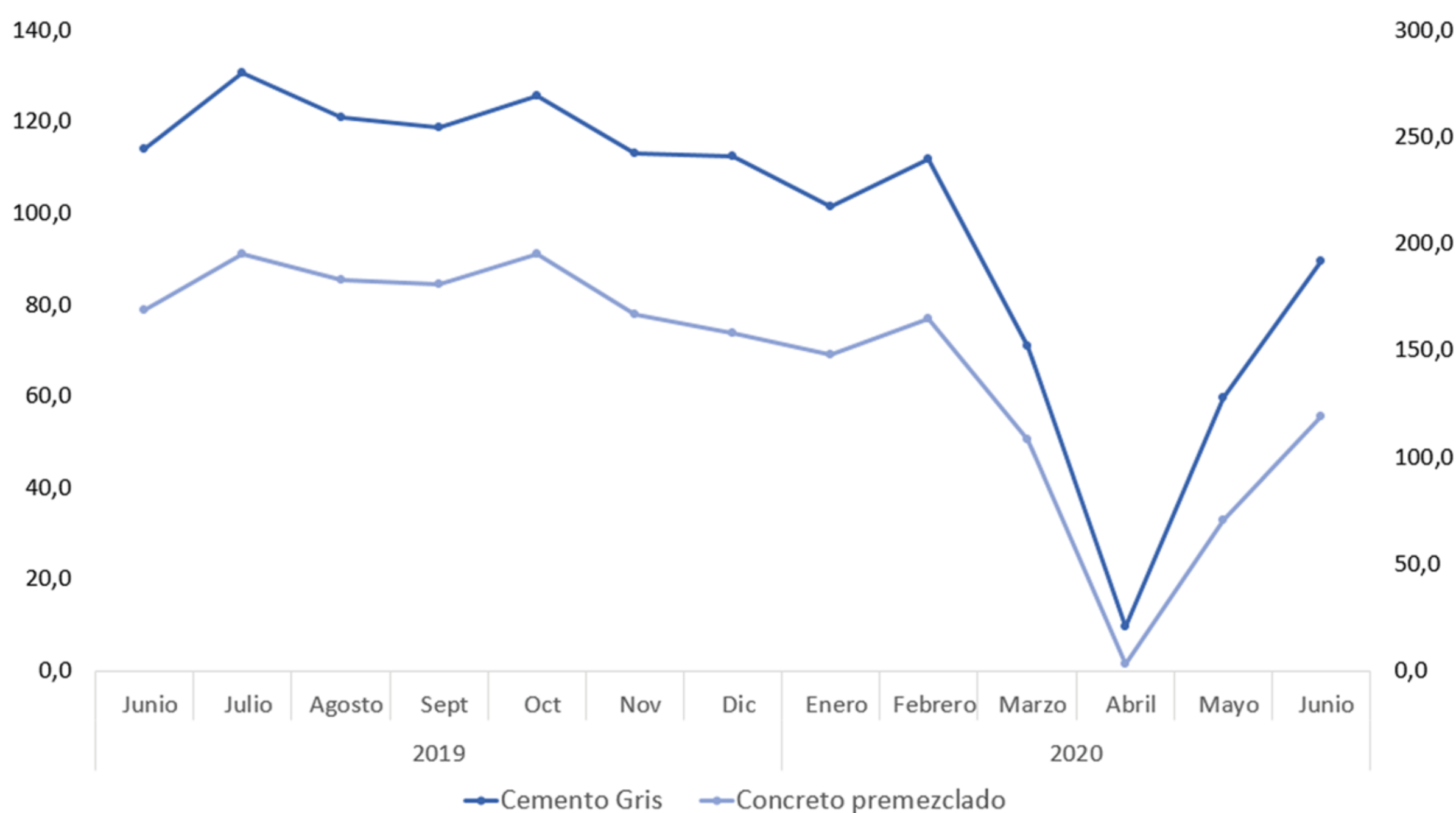
Pese a la recuperación progresiva que presenta el sector debido a la reapertura económica, el número de proyectos ofertados para el mes de junio alcanzó los 624, esta cifra representó una variación negativa de -3,7% con 24 proyectos menos respecto al número de proyectos en junio de 2019.

Por la coyuntura, de la misma manera la rotación del inventario de vivienda se comportó de manera negativa en el mes de junio del presente año, con un registro de 10,5 meses como el tiempo que tardaría en comercializarse el inventario de viviendas de la capital, lo que significa un aumento de 41,3% en los tiempos de ventas dado que en el mismo periodo de 2019 este tiempo se encontraba en 7,5 meses. Sin embargo, en el análisis mensual, con respecto al mes de mayo de 2020 estos tiempos reportaron una variación positiva de 60% recortando en 16 meses los tiempos estimados de ventas.

Para los despachos de cemento gris, aunque las variaciones se encuentran en números negativos, se espera reporten una rápida recuperación debido a su alta demanda al momento de la reactivación de las obras. Para el mes de junio de 2020 presentan una reducción de -21,7% con 25 mil toneladas métricas menos despachadas para el mes de estudio. Por su parte, el despacho de concreto premezclado para construcción se contrajo en -29,6% con respecto al mes de junio de 2019, respondiendo a la variación negativa del concreto para vivienda de -14,2%, el concreto premezclado para edificaciones no residenciales en -49% y la contracción del concreto para obras civiles en -42,4%. El apartado de concreto para obras civiles disminuyó su demanda pasando de 25 mil metros cúbicos en junio de 2019 a 15 mil metros cúbicos en el mismo periodo de 2020.

En el trimestre móvil abril - junio, el número de personas ocupadas en la ciudad de Bogotá registra un total de 3 millones 92 mil personas (con una reducción general de -26,4%). El 6,6% del total se encuentran ocupadas en el sector de la construcción, que significan 203 mil personas, con una reducción de 98 mil personas menos ocupadas en la industria de la construcción y una variación negativa de -32,6% con respecto al mismo trimestre móvil de 2019. En el sector de las actividades inmobiliarias se encuentran ocupadas 63 mil personas, lo que representa el 2% del total de ocupados en la capital del país, reflejando una variación negativa de -24,8% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Despachos de cemento gris y concreto premezclado en Bogotá, miles de toneladas métricas y miles de metros cúbicos, mensual junio 2019 - junio 2020



Fuente: DANE – ECG, elaboración ODEB