

Junio 2020

Este documento presenta un análisis del comportamiento y evolución nacional y regional de las áreas aprobadas para el desarrollo de actividades constructivas residenciales y no residenciales con base a las cifras presentadas en la última publicación del DANE para abril del presente año, en el cual se podrán observar de acuerdo a los resultados acumulados anuales como ambos segmentos se han ido dinamizando y exhibiendo señales de crecimiento. A continuación podrá revisar a detalle dicha información.

Contenido

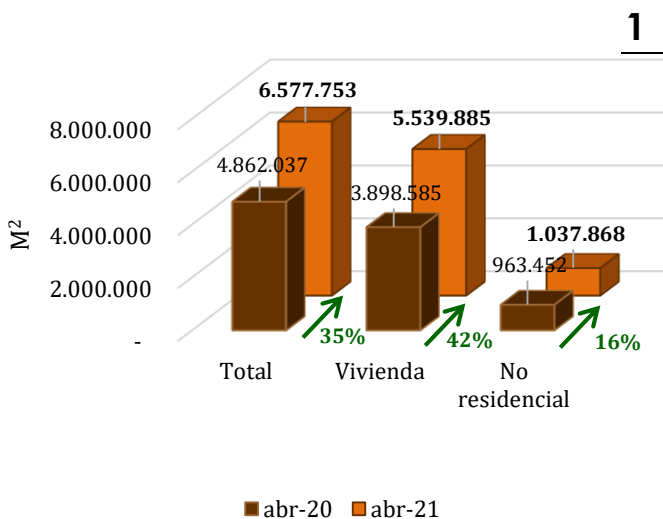
LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA	1
LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN EN ANTIOQUIA	3

LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA

En el periodo comprendido entre enero y abril del 2021 las licencias de construcción otorgadas a nivel nacional tuvieron una variación positiva del 35% con respecto al mismo periodo del año anterior, con un total de 6.577.753 m² aprobados para iniciar construcción, representando un aumento de 1.715.716 m². A su vez, las áreas aprobadas para el segmento residencial y no residencial también estuvieron demarcadas por variaciones al alza del 42% (3.898.585 m²) y 16% (963.452 m²) respectivamente. Estos resultados dan fuerza al argumento de que la economía se encuentra inmersa en un periodo progresivo de recuperación tras los efectos causados por la crisis sanitaria.

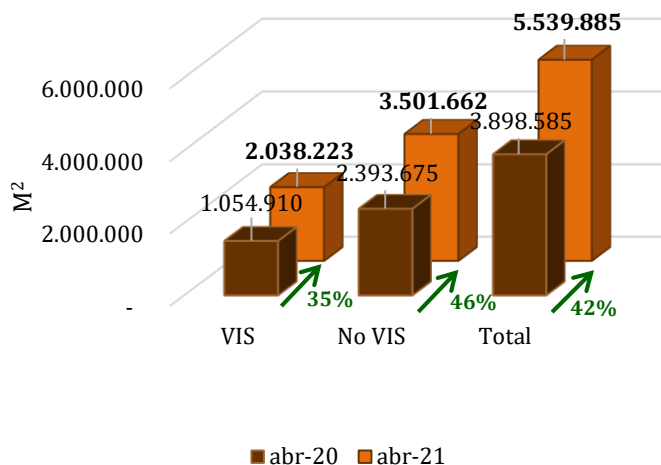
Realizando el análisis del comportamiento por departamento se identifica que Bogotá, Antioquia y Cundinamarca son los que aportan en mayor medida a este tan positivo resultado, con una participación acumulada anual a abril del 2021 del 14% (1.518.090 m²), 10% (1.112.308 m²) y 7% (810.440 m²) respectivamente.

Gráfico 1. Acumulado anual área para construcción 302 municipios



Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

Gráfico 2. Acumulado anual nacional área para construcción por tipo de vivienda 302 municipios

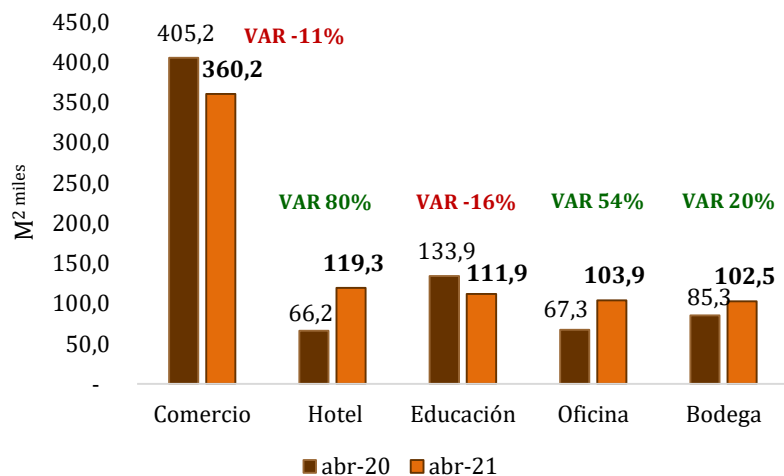


Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

Con respecto a las áreas licenciadas según el tipo de vivienda a nivel nacional entre enero y abril del 2021 se evidencian crecimientos respecto al mismo periodo del 2020, obteniendo variaciones del 35% para el segmento VIS con 2.038.223 m², representando un aumento de 983.313 m² aprobados. Para el mercado residencial diferente a VIS, la variación es aún mayor, con un 42% y 3.501.662 m² licenciados, exhibiendo un aumento en m² de 1.107.987, como puede observarse en el gráfico 2. De lo anterior se puede inferir que en lo que resta del año podremos ver reflejados incrementos en los resultados de los inicios de obra; siempre y cuando las ventas continúen mostrando signos de recuperación y la coyuntura macroeconómica y social del país sean favorables.

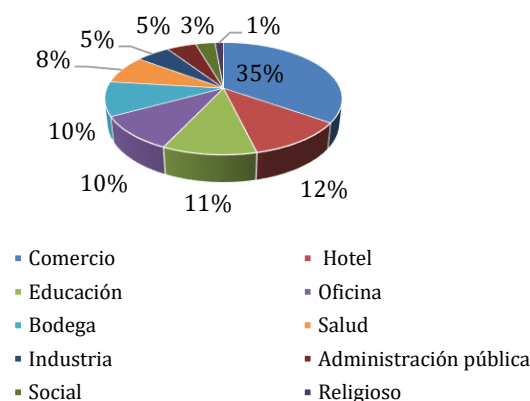
En cuanto al mercado no residencial se puede observar que el acumulado anual a abril del 2021 presenta ajustes positivos en las áreas licenciadas para destinos como: hoteles (80%; 119.354 m²), oficinas (54%; 103.979 m²) y bodegas (20%; 102.562 m²), mientras que el comercio y las instituciones educativas cuentan con rendimientos negativos del 11% y 16% respectivamente. Esto puede verse explicado por la incertidumbre de los inversionistas para colocar su capital tras los efectos de la pandemia y; si bien el gobierno nacional actualmente está abriendo convocatorias para otorgar créditos condonables para el pago de pensiones educativas, no se están destinando muchos recursos para la construcción de colegios públicos. Para abril del 2021 el destino no residencial con mayor participación en el total nacional es el comercio con un 35%, mientras que el de menor aporte es el religioso con un 1%.

Gráfico 3. Acumulado anual nacional área para construcción no residencial 302 municipios



Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

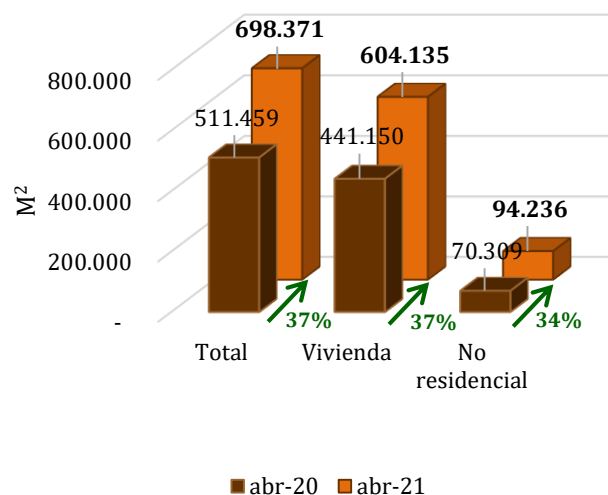
Gráfico 4. Participación nacional área para construcción no residencial 302 municipios - Abril 2021



LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN EN ANTIOQUIA

En la región se puede observar un comportamiento similar al total acumulado anual nacional a abril de 2021, con variaciones positivas del 37% con respecto al mismo periodo del año anterior, un total de 698.371 m² licenciados, representando un aumento de 186.912 m². Las áreas aprobadas para vivienda presentaron variaciones al alza del 37% (604.135 m²) representando un aumento en 162.985 m². Por otro lado, el mercado no residencial a su vez también tuvo un crecimiento del 34% (94.236 m²) con un aumento con respecto al periodo anterior de 23.927 m². Lo anterior es un reflejo de la evolución de las iniciaciones que para el mismo periodo de análisis tienen una variación del 137% con respecto al 2020, pasando de 3.350 viviendas iniciadas en abril de dicho año a 8.367 en abril del 2021.

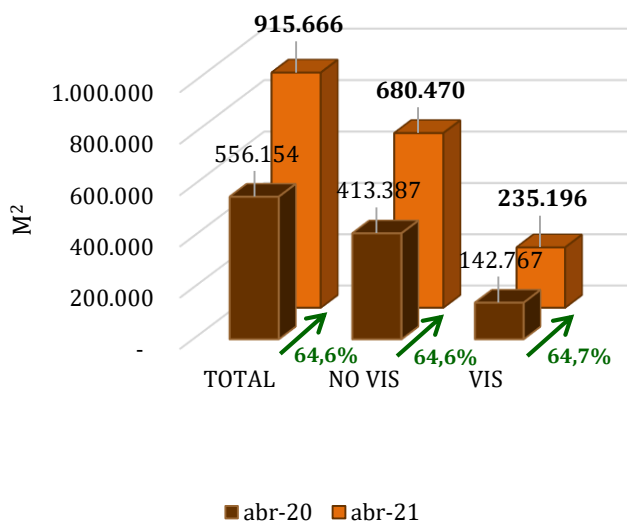
Gráfico 5. Acumulado anual regional área para construcción 302 municipios



Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

3

Gráfico 6. Acumulado anual regional área para construcción por tipo de vivienda 302 municipios



Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

Los municipios con mayor aporte al crecimiento del resultado total de los licenciamientos en Antioquia son: Medellín (35%; 321.491 m²) y Envigado e Itagüí, ambos con una participación del 8% y sumando 71.680 m² y 71.298 m² respectivamente.

Las licencias otorgadas para construcción de edificaciones de tipo VIS fueron las que para el periodo de análisis representaron mayor dinamismo, con un crecimiento del 64,7% (235.196 m²) y un aumento en m² con respecto al 2020 de 92.429; paralelo a esto, las No VIS también tuvieron un resultado positivo, teniendo una variación del 64,6% (680.470 m²) y sumando 267.083 m² a la cifra obtenida en el mismo periodo del año anterior.

Para el mercado no residencial se evidencia un panorama de crecimiento y notoria recuperación en comparación con el periodo comprendido entre enero-abril del 2020 en casi todos los destinos, siendo los principales el comercio (142%; 62.718 m²), bodegas (193%; 22.465 m²), industria (25%; 11.044 m²) y salud (363%; 9.896 m²). La reapertura económica pos pandemia, el auge del comercio electrónico y la necesidad latente de nuevos centros médicos para la atención de pacientes covid u otras afecciones han permitido el dinamismo de estos usos en la región. Por otra parte, las oficinas que para el 2020 era el segundo uso más representativo con 23.341 m²; para el periodo de análisis representó un ajuste negativo del 82% retratando una disminución de 19.010 m² con respecto al resultado del año anterior. Los usos con mayor participación en el total anual acumulado a abril del 2021 son comercio (44%) y bodegas (16%), mientras que los de menor aporte fueron oficinas y religioso con un 3% y social con un 2%.

Gráfico 7. Acumulado anual regional área para construcción no residencial 302 municipios

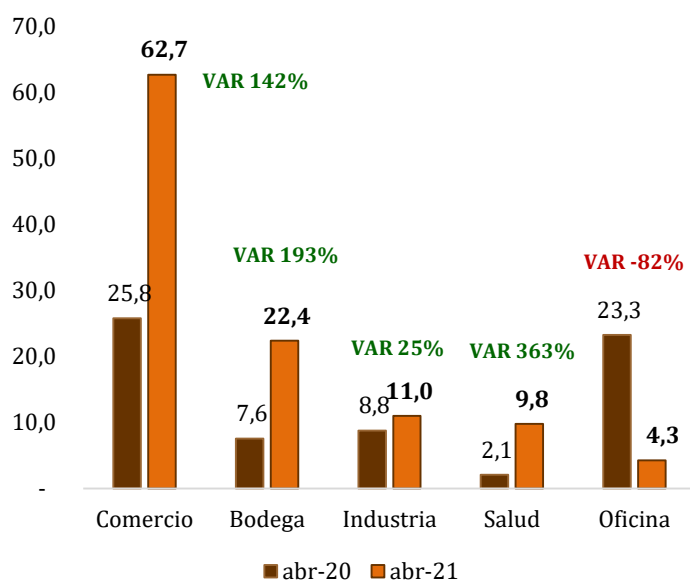
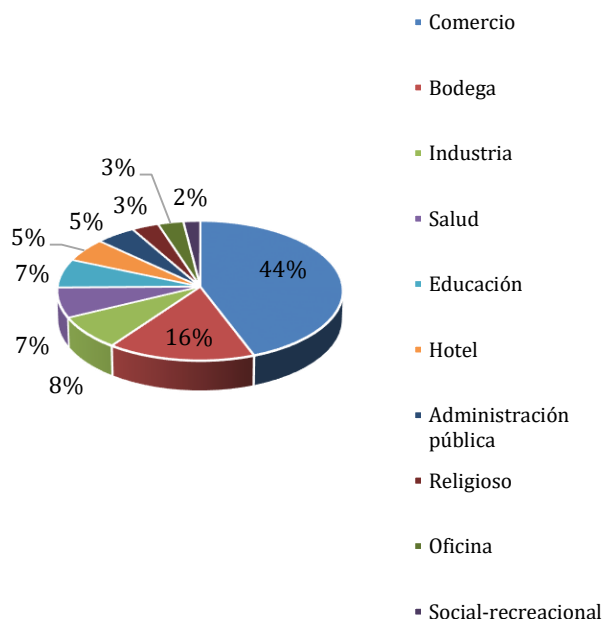


Gráfico 8. Participación regional área para construcción no residencial 302 municipios - Abril 2021



Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.



BOLETÍN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

 www.camacolantioquia.org.co



CAMACOL
ANTIOQUIA

NOTA TÉCNICA.

Las **Estadísticas** de Edificación **Licencias** de Construcción- ELIC **recopiladas** y **publicadas** por el **DANE** tienen como **objetivo** dar a conocer el **potencial** de la **actividad edificadora** del país, cuantificando el total de metros aprobados para construcción. Esta estadística incluye las licencias de construcción en suelo urbano, suburbano y rural, ya sea el tipo de solicitud nueva o modificación, y para las modalidades de construcción nueva y ampliación.

Desde la **publicación** de **abril de 2016** y con **información desde enero de 2015**, la **cobertura** geográfica de Licencias de Construcción ELIC **aumenta**, al pasar de **88 municipios** en 25 departamentos a **302 municipios** en los 32 departamentos del país, es así, como las cifras publicadas en el presente boletín hacen referencia a la cobertura ampliada.

**Este informe de Camacol Antioquia es para uso exclusivo de sus afiliados.
Se prohíbe su divulgación y reproducción.
Para dudas y sugerencias escribir al correo
aeconomico@camacolantioquia.org.co.**