

Eternit®

f t @ /EternitColombia



Construcción

ANÁLISIS SECTORIAL: Y DE LAS ACTIVIDADES EDIFICADORAS DE OBRAS NO RESIDENCIALES, ¿QUÉ?

Cuando se habla de construcción, por lo general, la vivienda y las obras civiles son los segmentos que logran mayor protagonismo. Sin embargo, las actividades edificadoras de obras no residenciales también son relevantes y pueden dar cuenta de cómo está la economía de un país, pues evidencian cómo está el comercio, el almacenaje y todos aquellos sectores que requieren oficinas para su funcionamiento; es decir, está relacionada con el PIB sectorial y con el nivel de ocupación de cada rama.

Según el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), en promedio, cada año en Colombia, los proyectos de construcción no residencial corresponden al 4% del PIB (alrededor de \$31 billones). Y, en este marco, la construcción para el comercio es la que tiene mayor proporción (30%), seguida de la de bodegas y espacios industriales (23%), y la de las oficinas (15%).

Pese a su relevancia, las cifras del primer semestre de 2017 no fueron muy gratificantes para este sector. Por ejemplo, en lo corrido del año a agosto de 2017, y según el DANE, el área aprobada para edificación no residencial fue de 3,5 millones de metros cuadrados mientras que esta cifra fue de 3,98 millones de metros cuadrados para el mismo periodo de 2016.

Aunque el área aprobada para construcciones no residenciales de 2017 puede dejar un halo de pesimismo, puede no haber tal. Por una parte, la construcción de proyectos no residenciales tiene una estrecha relación con las dinámicas propias de la economía del país —y en este punto vale la pena señalar que Colombia no se ha recuperado totalmente y que

algunos de los indicadores aún están débiles—. Por otra, en 2015, el área iniciada para construcción no residencial tuvo un ascenso con respecto a los años anteriores, así que el *boom*, si se quiere, de la construcción no residencial se dio hasta dicho año (derivado del buen momento económico que tenía Colombia antes de la caída de los precios del petróleo en 2014). Por ello, empezó a ver su caída desde 2016, año en el que la construcción empezó a presentar dígitos en negativo.

Por esta relación estrecha que tiene con los demás sectores de la economía, el sector de la construcción de obras no residenciales resulta complejo, sobre todo, si se tiene en cuenta que, de la muchas variables, la situación económica del país es tal vez el jugador más importante a la hora de entender sus ciclos y potencialidades.



Aunque la desaceleración de la economía colombiana ha desempeñado un rol fundamental en el decrecimiento del área construida para destinos, el sector tiene gran potencial. Por ejemplo, según Camacol (Cámara Colombiana de la Construcción), el segmento no residencial sigue la tendencia de la inversión extranjera directa y el desempeño del valor agregado de cada sector. Y es justo en este punto donde los años venideros pueden tener una gran proyección, aunque, claro, hay que tomarlo con cautela.

Pese a la desaceleración económica vista desde 2015, lo que resta de 2017 se proyecta con cifras más alentadoras, al igual que 2018, y este impulso contagiará a los demás sectores, incluido el de la construcción de obras no residenciales.

Si dicho optimismo se ve reflejado en hechos reales, los sectores conexos a la construcción también pueden verse impulsados. El debilitamiento del sector de la construcción (no solo no residencial) causó movimientos desfavorables. Según la EMM (Encuesta Mensual Manufacturera) la producción de minerales no metálicos varió -4,8% (doce meses); la de vidrio, -1,0%, y la de hierro y acero, -2,8%. De esta forma, puede que las variaciones en la fabricación de materiales de producción tengan un respiro.

De otro lado y en estas proyecciones positivas, el DEE (Departamento de Estudios Económicos de Camacol) estipula que la construcción de obras no residenciales puede tener una mina de oro en las ciudades intermedias, pues, desde hace unos años, se ha evidenciado el desarrollo de estas y aún no hay saturación, por lo que pueden seguir recibiendo inversión. Pero hay que tener en cuenta que esto depende, evidentemente, del desempeño de los niveles de empleo y de desarrollo de los diferentes sectores de la economía, impulsores natos de las construcciones de obras no residenciales.

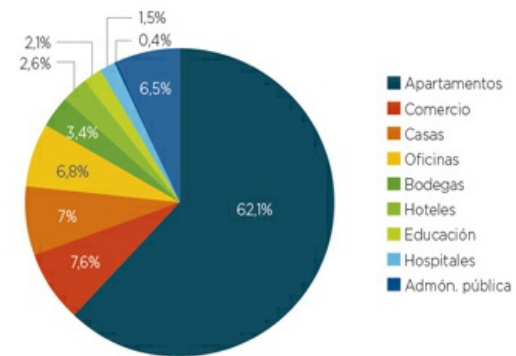
Indicadores del Sector

ÁREA INICIADA EN DESTINOS NO RESIDENCIALES, 2008-2016



Fuente: CEED-DANE

DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA EN PROCESO, SEGÚN DESTINOS II TRIMESTRE^P DE 2017



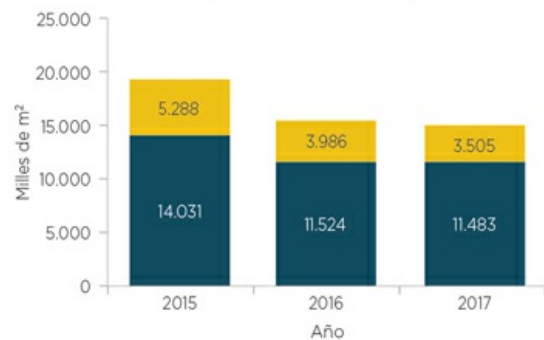
^P Cifra provisional
Fuente: DANE, CEED

ÁREA APROBADA PARA VIVIENDA Y DESTINOS NO HABITACIONALES, 302 MUNICIPIOS, AGOSTO (2015-2017)



Fuente: DANE-ELIC

ACUMULADO AÑO CORRIDO DEL ÁREA APROBADA, 302 MUNICIPIOS, ENERO-AGOSTO (2015-2017)



Fuente: DANE-ELIC

La demanda de construcciones no residenciales está estrechamente ligada al ciclo económico nacional y el desempeño de cada una de las ramas; este fenómeno explicaría por qué hasta 2015 hubo un *boom* de obras (concebidas en la bonanza) y, durante 2016 y 2017 ha habido cifras en rojo.



f t @/EternitColombia

Línea de servicio al cliente: 01 8000 115 660
eternit@elementia.com
www.eternit.com.co



www.lanotaeconomica.com.co
Pbx: (571) 213 1777
Carrera 49A # 94-32, Bogotá



Envíenos sus comentarios y sugerencias a: informacion@lanotaeconomica.co