

actividades económicas

2015

2do trimestre



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla de contenido

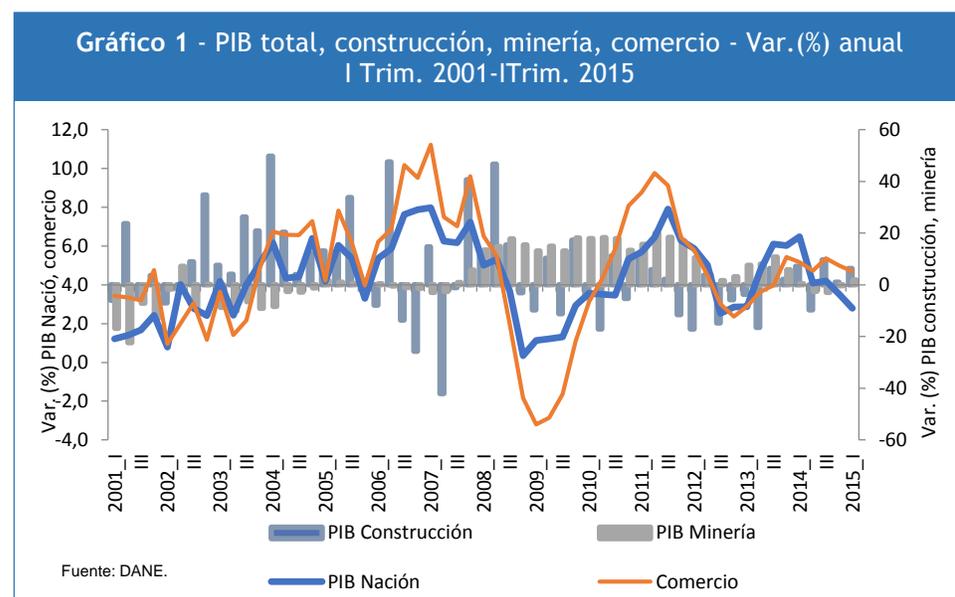
Tabla de contenido.....	1
1. Producto interno bruto de Bogotá (PIB).....	2
2. Análisis sectorial	5
2.1. INDUSTRIA	5
2.2. COMERCIO	9
2.3. CONSUMO DE HOGARES.....	13
2.4. CONSTRUCCIÓN	17
3. Inflación	27
4. Sector externo.....	29
5. Conclusiones.....	32

1. Producto Interno Bruto de Bogotá (PIB)

La caída de los precios del petróleo, sumado a una desaceleración en la exploración de nuevos pozos petroleros, ha venido contribuyendo al proceso de crecimiento moderado de la economía colombiana en el período reciente, lo cual coloca en escena nuevamente a la demanda interna como uno de los factores que contrarrestarán los efectos adversos de la descolgada de los precios del petróleo. En esa dirección, Bogotá, que concentra una cuarta parte del PIB nacional, y cuya producción está mayormente dirigido a la demanda interna, jugará un papel clave en este proceso, evitando un deterioro mayor de la economía nacional.

En el gráfico 1 se observa la nueva situación que está viviendo la economía colombiana: desaceleración del sector minero-energética y recuperación de la construcción, acompañado de menores crecimientos en el comercio.

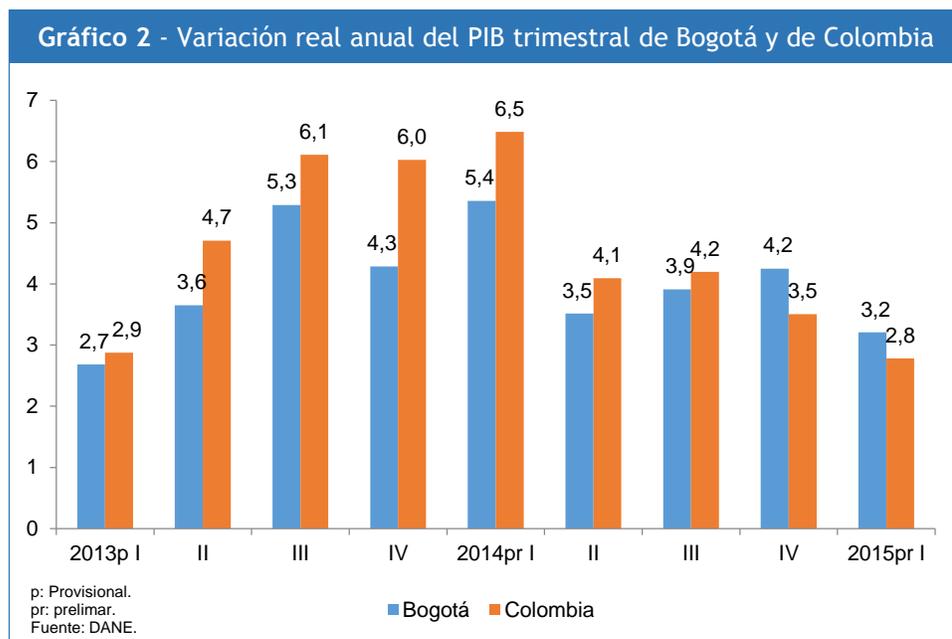
Cabe recordar que el auge registrado por el sector minero-energético se da en plena crisis financiera y recesión internacional (2008-2010), lo cual evitó una mayor contracción de la economía colombiana en ese período, toda vez que se estimuló un mayor crecimiento de la demanda interna, reflejado en las altas tasas de crecimiento que presentó el sector comercio en el mismo período. Sin embargo, fue notorio en el ciclo anterior el escaso dinamismo e, incluso, en algunos años, el desplome del sector de la construcción, que llevó al gobierno a impulsar fuertes medidas para incentivar la recuperación a través de los subsidios a las tasas de interés y, más, recientemente, con estímulos a la oferta a través del programa de las Cien mil viviendas gratis.



En ese sentido, ante las dificultades por las que en este momento pasa la economía mundial, un mayor estímulo a la demanda interna y el impulso de medidas de política para evitar el deterioro del empleo y lograr la reactivación industrial del país, deben ser prioridades, no solo del gobierno nacional, sino del gobierno distrital,

particularmente por el peso que tiene la economía bogotana en la demanda interna del país.

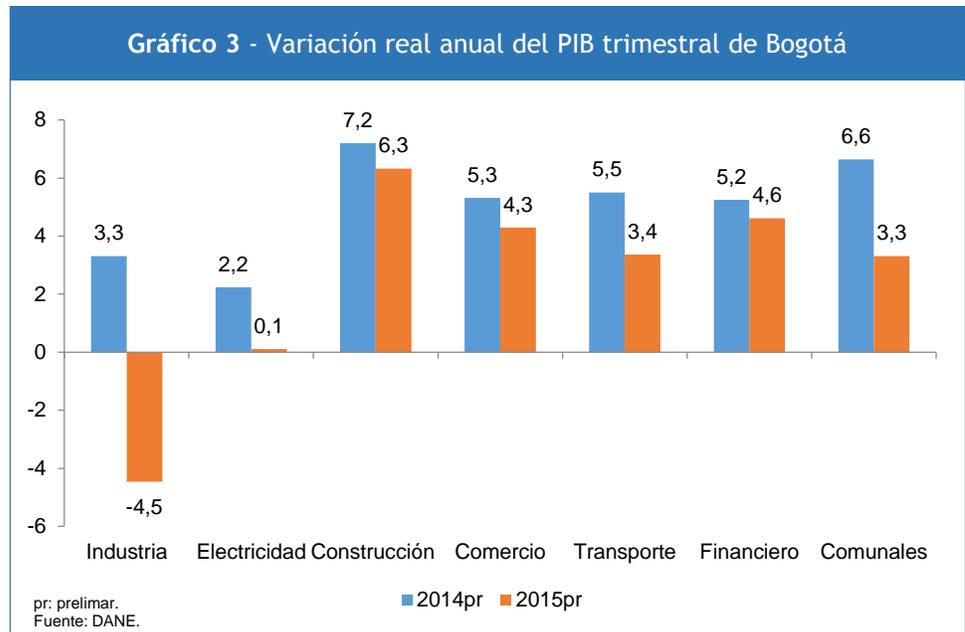
Los datos recientes de la economía bogotana (gráfico 2) reflejan moderación en su crecimiento en el primer trimestre de 2015 (perdió dos puntos porcentuales con relación al primer trimestre de 2014), aunque superando el crecimiento de la Nación.



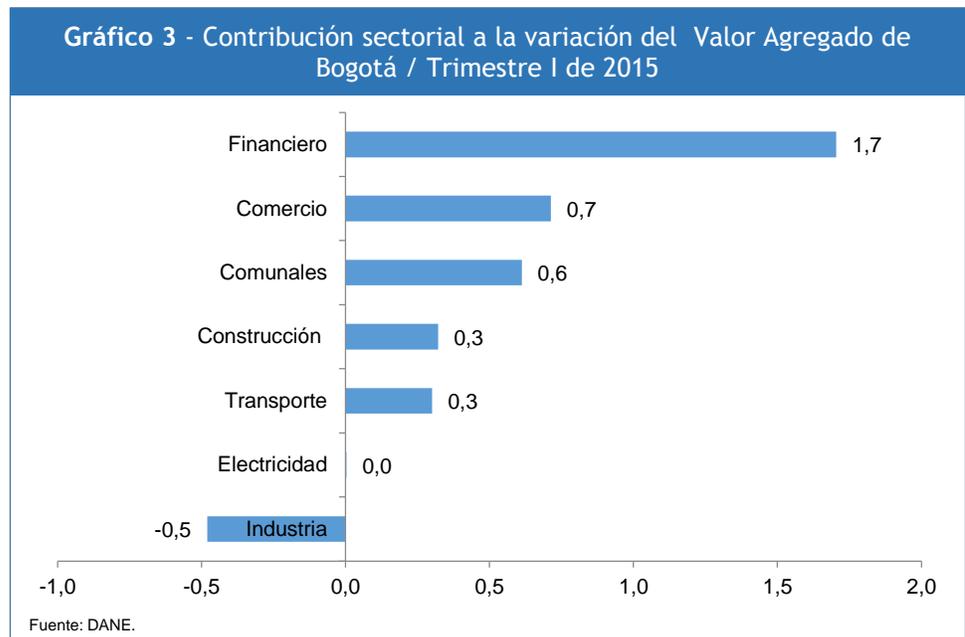
Este menor dinamismo de la economía de Bogotá también es el efecto del entorno económico nacional (como quiera que Bogotá comporta el mismo ciclo económico de la nación y representa una cuarta parte de la producción nacional) caracterizado por menores ritmos de crecimiento, menor demanda mundial y precios internacionales más bajos de los bienes primarios, y especialmente del petróleo.

Todos los sectores tuvieron menores desempeños a los del mismo trimestre del año anterior (gráfico 3), principalmente la industria que registró una fuerte contracción en este primer trimestre. También disminuyeron su dinámica de manera importante servicios públicos domiciliarios, transporte y comunicaciones y servicios comunales, sociales y personales.

El bajo crecimiento de los servicios públicos domiciliarios se explica por la variación negativa de 1,0%, de los servicios de alcantarillado; en transporte y comunicaciones, por el lento crecimiento de correo y comunicaciones, 1,6%, y del transporte por vía terrestre, 3,0%, y en servicios comunales, sociales y personales por la baja evolución de administración pública y defensa, 1,7%.



En contribución al aumento del valor agregado del primer trimestre de 2015 (gráfico 4) sobresale el sector financiero con 1,7 puntos porcentuales (pp), seguido de comercio con 0,7 pp y servicios comunales con 0,6 pp. En cambio, la industria manufacturera restó medio punto al crecimiento.



2. Análisis sectorial

2.1. Industria



Una de las características del ciclo reciente, después de la recesión económica de 2008-2009 ha sido el estancamiento del sector industrial, que completa cuatro trimestres continuos de crecimientos negativos o cercanos a cero, tanto en el nivel nacional como en Bogotá. La debilidad en este sector, que no se recuperó a la par que lo hacía la actividad económica nacional, se explica por una combinación de factores, entre los cuales se destacan la revaluación del peso, la entrada en vigor de los tratados de libre comercio, los procesos de ajuste global de empresas multinacionales (caso automotriz) y, un factor de bastante peso para la industria bogotana, como ha sido la fuerte contracción económica de la economía venezolana, que era el destino de alrededor del 50% de las exportaciones industriales de la ciudad.

En el primer trimestre de 2015, la industria de la ciudad se contrajo 4,5%, mientras que el nivel nacional lo hizo en -2,1%. Por sectores económicos¹, de quince sectores industriales que trae la Muestra Trimestral Manufacturera de Bogotá (gráfico 5), nueve registraron variaciones negativas, siendo las más pronunciadas las de vehículos (-21,1%), maquinaria y equipo (-12,8%), textiles (-11,3%), edición e impresión (-7,6%) y papel y cartón (-7,2%).

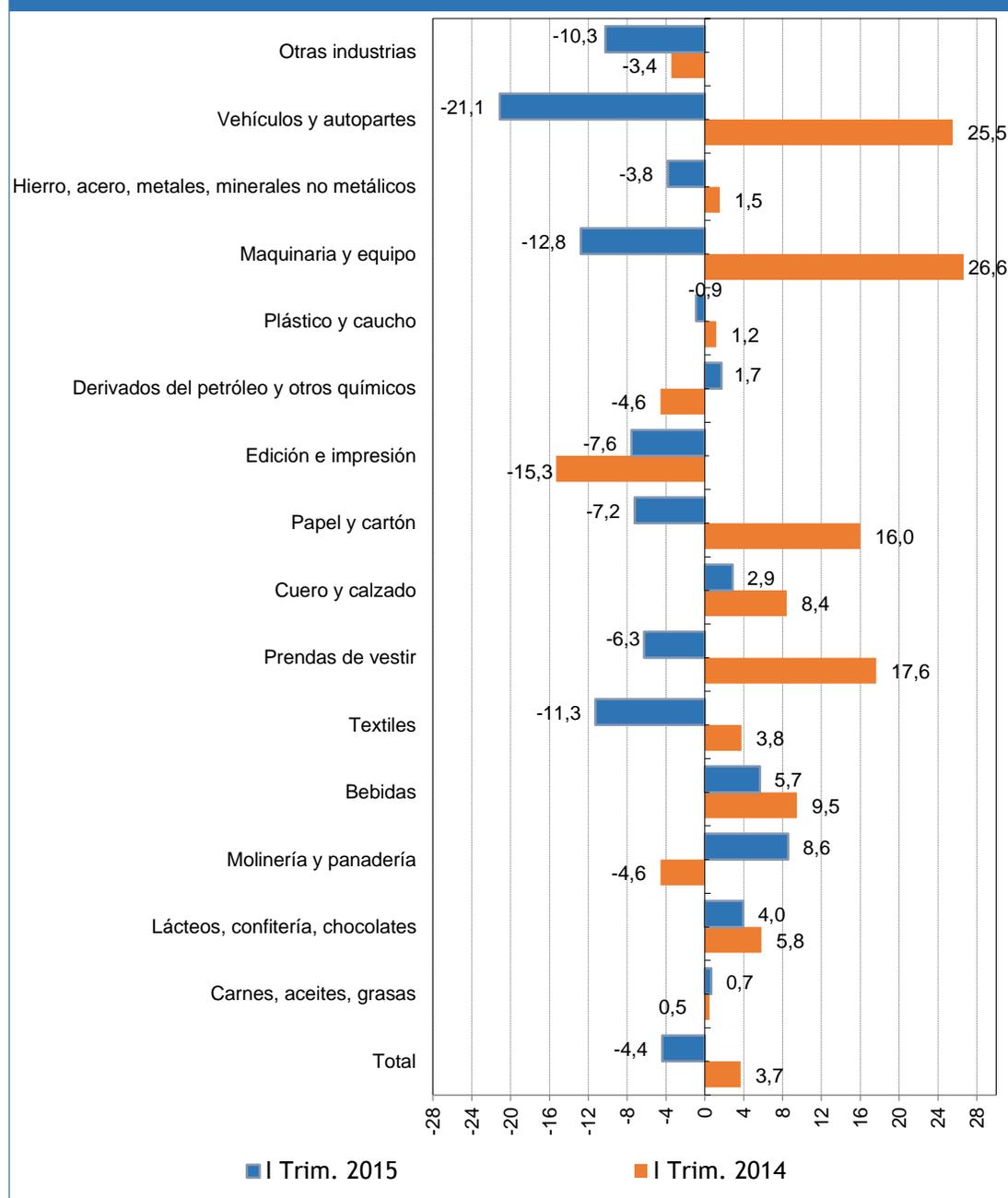
El caso más preocupante es el sector de vehículos y autopartes, cuya fuerte caída se debe al cierre definitivo de la planta de Mazda en la ciudad, que en el primer trimestre de 2014 clausuró sus operaciones de ensamblaje, dedicándose solo a la importación de sus modelos de vehículos de otras partes del mundo. El cierre del mercado venezolano hizo que la empresa operara con un bajo nivel de capacidad instalada (alrededor del 20 o 30%), la cual lo condujo a su cierre definitivo².

¹ Para el análisis por sectores industriales se tuvo en cuenta la información reportada por la Muestra Manufacturera Trimestral para Bogotá, y no los datos del PIB de Bogotá, ya que estos últimos tienen un mayor grado de agregación

² Al respecto consultar: <http://www.elpais.com.co/elpais/economia/noticias/mazda-cierra-planta-ensamblajes-colombia>; <http://www.dinero.com/empresas/articulo/mazda-cierra-ensambladora/195707>; <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-13487200>; <http://www.elespectador.com/noticias/economia/mazda-cerraria-su-planta-bogota-articulo-474750>.

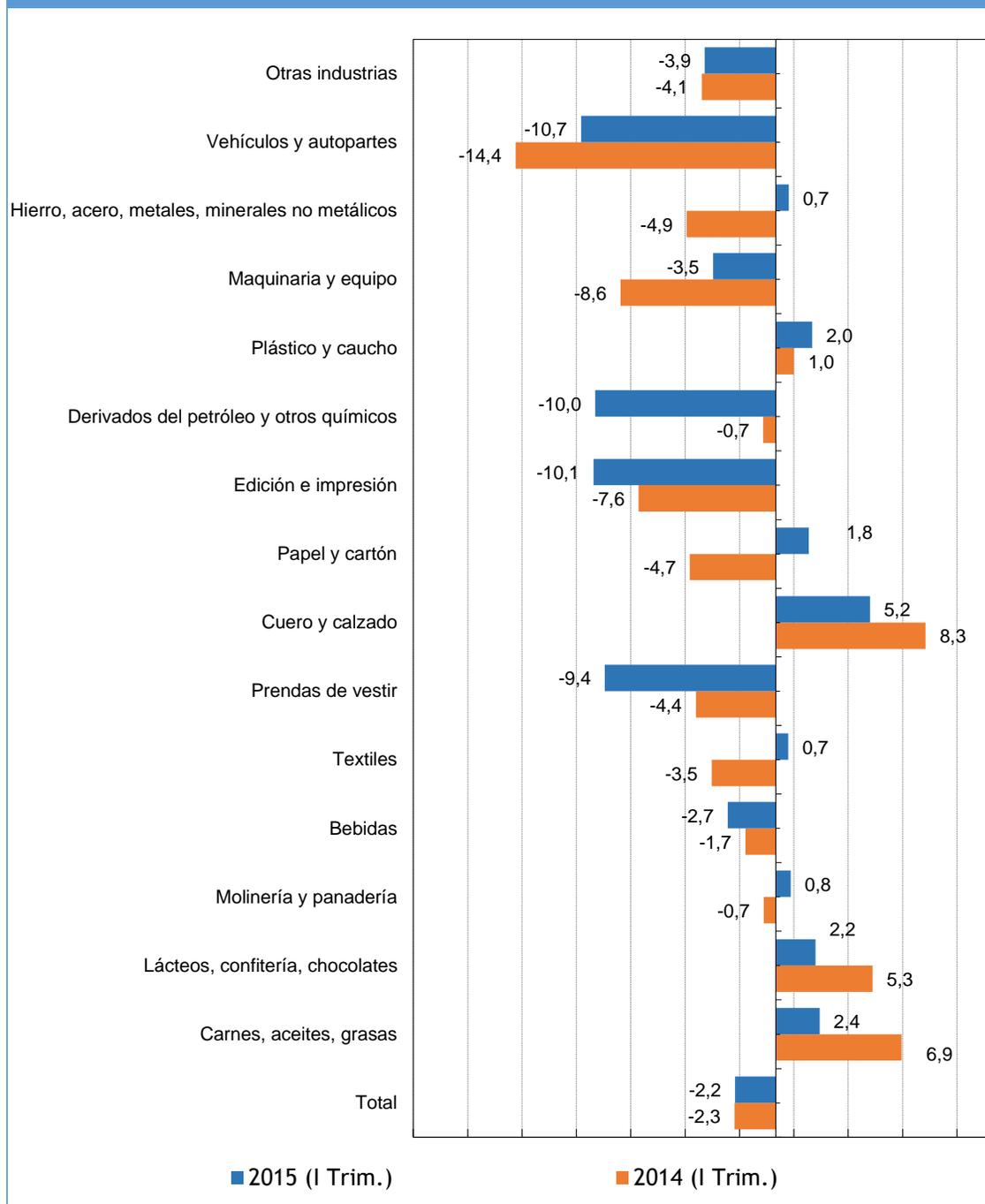
Los problemas de la industria también han castigado al empleo (gráfico 6), ya que en cinco sectores de los más afectados se registraron caídas en el empleo cercanas o superiores al 10% en este primer trimestre de 2015. La mayores contracciones del empleo se registraron en vehículos y autopartes (-10,7%), edición e impresión (-10,1%) y derivados del petróleo y otros químicos (-10,0%).

Gráfico 5 - Bogotá: variación porcentual de la producción industrial por categoría CIU



Fuente: Fuente: DANE, Muestra Trimestral Manufacturera Regional.
Cálculos: Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales.

Gráfico 6 - Bogotá: variación porcentual del empleo industrial por categoría CIIU



Fuente: Fuente: DANE, Muestra Trimestral Manufacturera Regional.
Cálculos: Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales.

Se espera que la reciente devaluación del peso (superior al 50% en el último año) favorezca la recuperación de este sector, aunque las señales de esta recuperación se han observado más por el lado de las exportaciones industriales, que por la dinámica

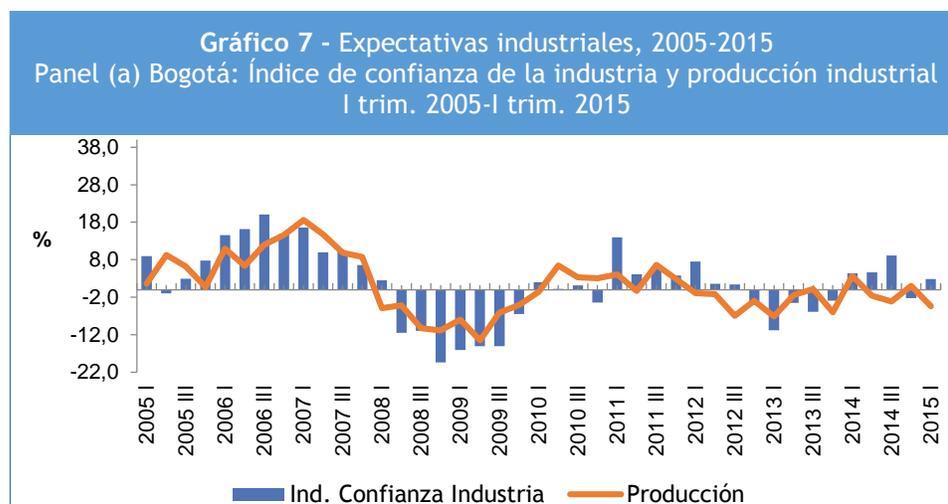
de la producción industrial, debido a que el sector realizó un ajuste fuerte en los últimos años, particularmente en Bogotá.

Expectativas industriales

La severidad con la que se ha manifestado la crisis industrial en la ciudad, prácticamente desde 2012, ha afectado fuertemente la percepción de los industriales. Con excepción de los primeros trimestres de 2014, en los que se observó un comportamiento positivo del índice de confianza industrial, no obstante, para la mayor parte del periodo de contracción de la producción los industriales conservaron su actitud pesimista. El hecho de que esos primeros trimestres de 2014 fueran valorados de manera positiva por los industriales también se constata en la dinámica de su percepción sobre los pedidos, que en esos meses tuvieron valoraciones al alza, pero nuevamente desde mediados de 2014 se registraron valoraciones negativas en cuanto a pedidos en los meses de julio-septiembre, y durante lo corrido de 2015.

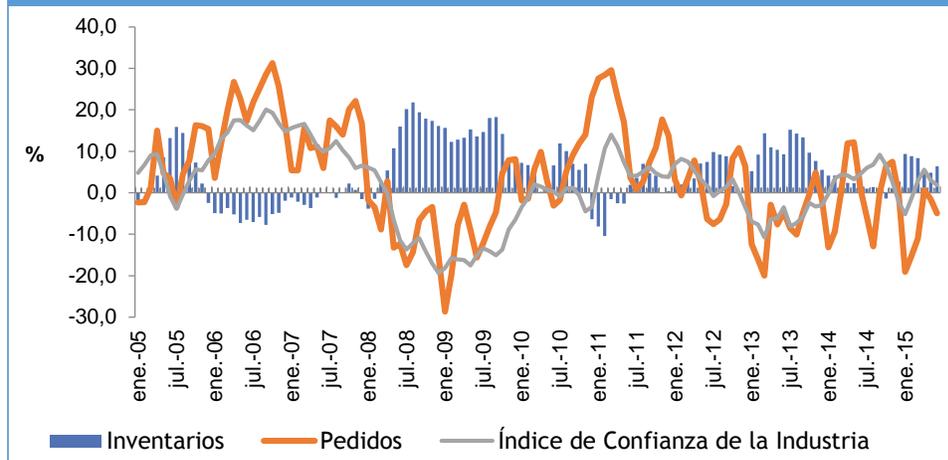
Este pesimismo sobre el comportamiento de los pedidos ha ido acompañado también de una percepción pesimista sobre los inventarios, que durante el primer semestre de 2015 se han mantenido en niveles relativamente altos (gráfico 7).

La preocupación del gobierno y de los industriales por la dinámica del sector y, sobre todo, por el hecho de que la fuerte devaluación del período reciente no haya impactado aún de manera positiva a la industria, ha conducido a hacer llamados para impulsar políticas industriales que lo fortalezcan en la difícil coyuntura actual³.



³ En mayo de 2015 el gobierno nacional lanzó la segunda versión del Plan de Impulso al Empleo y la Productividad (PIPE) con inversiones estimadas de \$16,8 billones y con la propuesta de generar 322. Empleos adicionales, a la par que los industriales, por la vía del presidente de la ANDI ha clamado por una política industrial más activa. Al respecto consultar: http://wp.presidencia.gov.co/Noticias/2015/Mayo/Paginas/20150528_04-Presidente-Santos-presenta-plan-de-impulso-a-la-economia-PIPE-2.aspx; <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/ayudar-al-sector-privado-no-es-regalarles-plata-a-los-ricos/16208119>;

Gráfico 7 - Expectativas industriales, 2005-2015
Panel (b) Bogotá: Inventarios y pedidos al proveedor en la industria
Ene. 2005-Jun. 2015



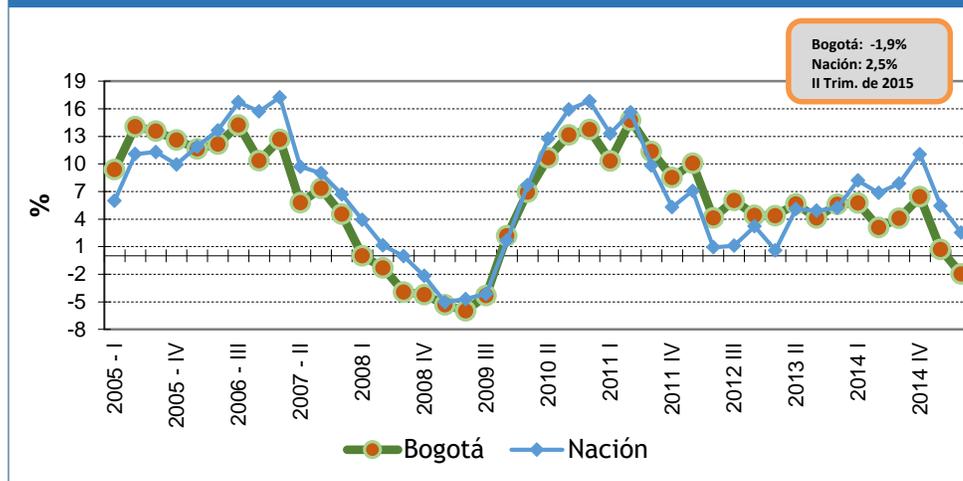
Fuente: DANE, Muestra Trimestral Manufacturera Regional.
Fedesarrollo, Encuesta de opinión Empresarial.
Cálculos: SHD-Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales.

2.2. Comercio



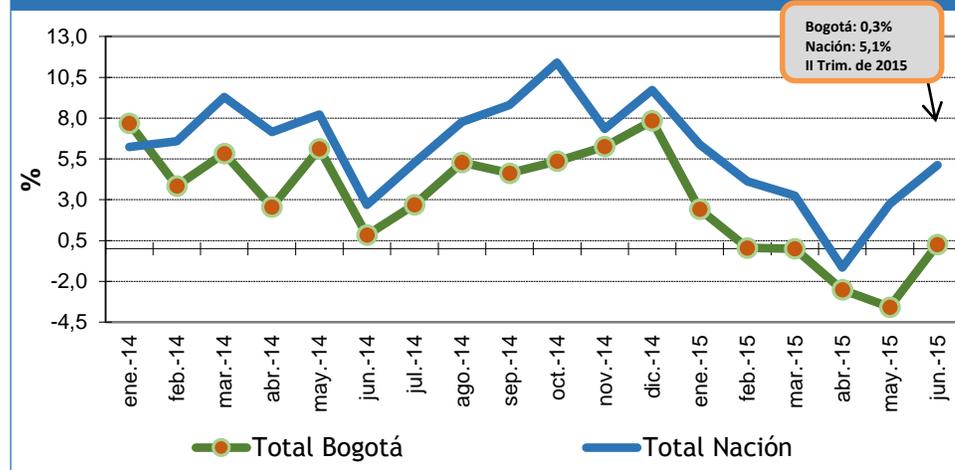
Desde el segundo trimestre de 2012 las ventas del comercio al por menor se han caracterizado por un ciclo de crecimiento moderado (en promedio alrededor del 4%), con excepción del I y II trimestre de 2015 que muestran una desaceleración importante (variaciones de 0,7% y -1,9%, respectivamente). Por su parte, las ventas minoristas en el nivel nacional, aunque también se han desacelerado, no ha sido en la proporción registrada en Bogotá (gráfico 8). Al observar los datos mensuales más recientes, se mantiene la tendencia a la baja en las ventas minoristas de la ciudad (apenas crece 0,3% en junio), en contraste con la ligera recuperación que se observa en el nivel nacional (gráfico 9).

Gráfico 8 - Bogotá y Nación: ventas del comercio minorista, 2005-2015
Var. (%) anual



Fuente: Fuente: DANE, Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y Comercio de Vehículos.
Cálculos: Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales.

Gráfico 9 - Bogotá y Nación: ventas totales del comercio minorista, 2014-2015 / Var. (%) anual en el mes

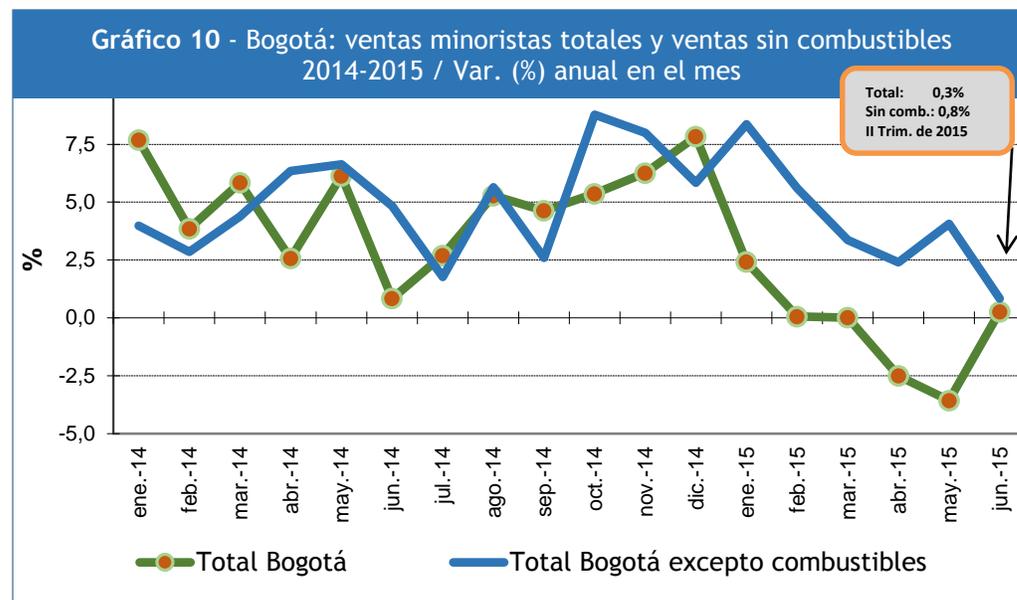


Fuente: DANE, Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y Comercio de Vehículos.
Cálculos: SHD- Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales

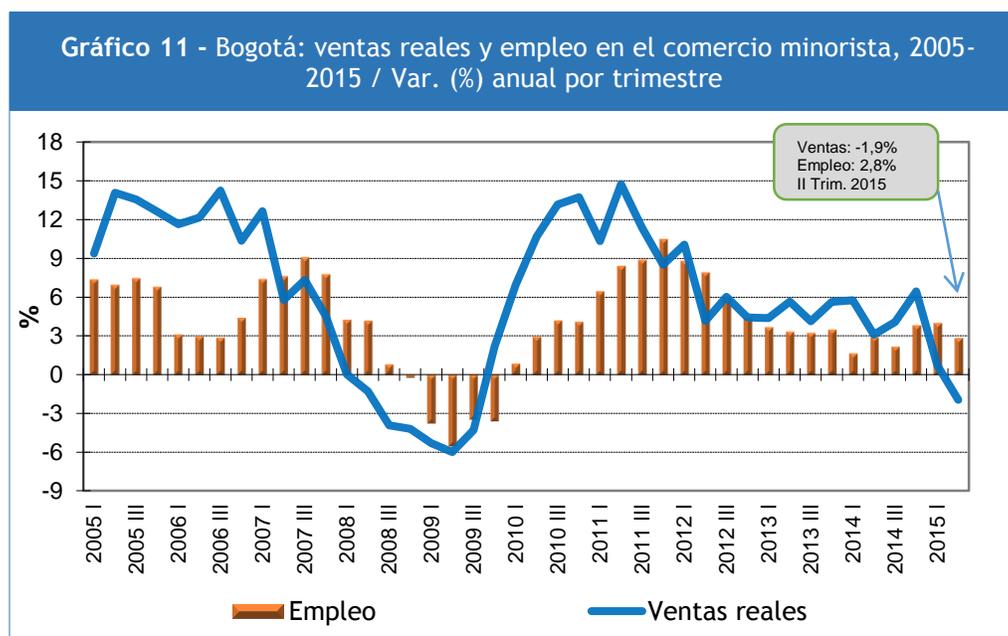
Es indudable que uno de los principales factores que ha afectado al comercio de la ciudad ha sido la caída en la venta de vehículos⁴, ya que en los primeros meses de 2015 se observó una importante disparidad entre las ventas totales y las ventas sin combustibles, pero en junio se observa que ambos registros prácticamente

4 Tanto el DANE como la firma ECONOMETRÍA han dejado de publicar información sobre la venta de vehículos en la ciudad. Sin embargo, en el nivel nacional se registran importantes caídas de ventas de vehículos en los cinco primeros meses de 2015, especialmente en los meses de abril (-16,6%) y mayo (-12,8%), lo cual, dada la participación histórica que tenía la ciudad en estas ventas (alrededor del 50%), genera efectos negativos en el comportamiento de las ventas minoristas en la ciudad. Ver: DANE, Encuesta mensual de comercio al por menor y comercio de vehículos.

coinciden en una cifra inferior al 1% (gráfico 10). No obstante esta caída en las ventas, el empleo en el sector mantiene un crecimiento significativo (2,8%) en el segundo trimestre (gráfico 11).



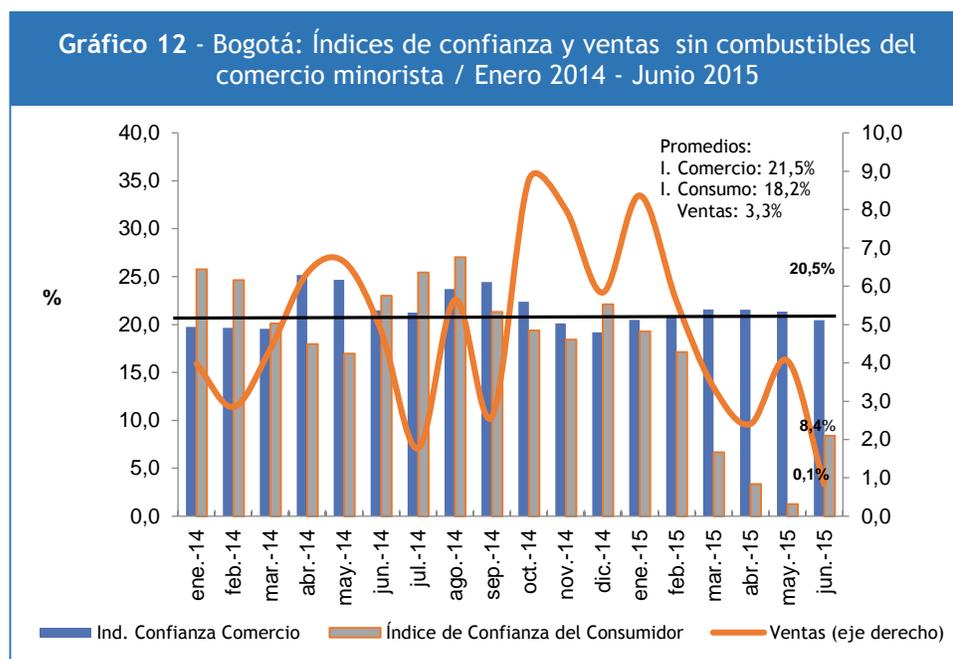
Fuente: Fuente: DANE, Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y Comercio de Vehículos
Cálculos: Dirección de Estadísticas y Estudios Ficales



Fuente: DANE. Muestra Trimestral de Comercio para Bogotá.
Cálculos: SHD-Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales

Expectativas del comercio

La fuerte descolgada que han tenido las ventas (sin combustibles) del comercio minorista en el período reciente no ha modificado en gran medida las expectativas de los comerciantes, manteniéndose cercanas al promedio del último año, lo cual revela que los comerciantes conservan el optimismo frente a la recuperación del sector en los próximos meses. Sin embargo, por el lado de la demanda, se observa una importante caída del índice de confianza del consumidor, registrándose una disparidad en estos indicadores desde mediados de 2015 (gráfico 12), lo cual contrasta con períodos anteriores cuando ambos indicadores registraban variaciones similares.

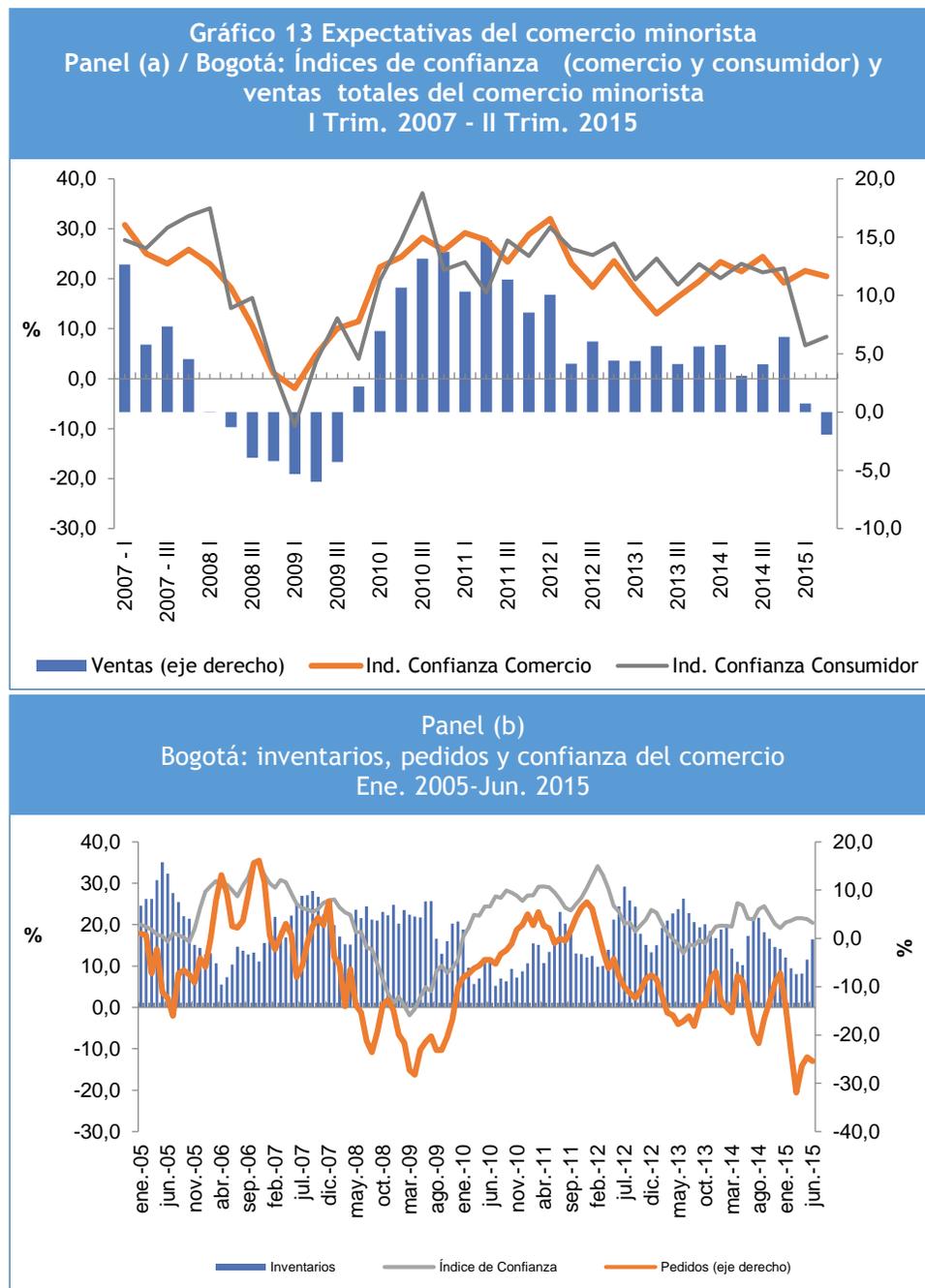


Fuente: DANE, Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y Comercio de Vehículos.
Fedesarrollo: Encuesta de Opinión Empresarial, Encuesta de Opinión del Consumidor.
Cálculos: Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales.

Si se toman las ventas totales trimestrales y los datos de ambos índices, se observa una situación similar: la caída en la confianza de los consumidores (demanda) presiona también hacia abajo la caída en las ventas del comercio minorista (-1,9% en el segundo trimestre), pero paradójicamente no se afecta el optimismo de los comerciantes en la coyuntura actual.

Lo que sí está fuertemente afectado, según la encuesta de expectativas de Fedesarrollo, son los pedidos a los proveedores (gráfico 13), los cuales no registran balance positivo desde febrero de 2012, y en lo corrido de 2015 el balance promedio de este indicador ha sido de -24,3%, situación que no se observaba desde los primeros meses de 2009, cuando se presentó la desaceleración económica en el país. Por la misma razón, los comerciantes tampoco son optimistas frente a sus inventarios, que

Llevan varios años considerándolos relativamente altos, con excepción de los primeros meses de cada año, cuando perciben que sus inventarios tienden a disminuir.



2.3. Consumo de hogares

La dinámica del gasto en consumo en la ciudad, que reporta la firma RADDAR, refleja una situación paradójica con relación a las encuestas de opinión de Fedesarrollo y las estadísticas del comercio minorista del DANE. Aunque son tres fuentes de información diferentes, sirven para hacer seguimiento a la dinámica de la demanda en la ciudad.

Por un lado, se registra un comportamiento del consumo que supera en cerca de siete puntos porcentuales a la variación de las ventas minoristas en la ciudad, con disminuciones significativas, pero sin llegar a la reducción brusca que ha tenido el comercio minorista, y, por otro lado, este crecimiento del consumo no concuerda con el pesimismo que manifiestan los consumidores en las encuestas, que en junio de 2015 se tradujo en una caída de 14 puntos porcentuales con relación al mismo mes del año anterior (gráfico 14).

A pesar de que este comportamiento del consumo no está aparentemente alineado con los indicadores de ventas minoristas y con las encuestas de percepción de Fedesarrollo, sí lo está con un conjunto de hechos positivos que se relacionan con la dinámica del ingreso en la ciudad. Por un lado, el más importante, la reducción del desempleo, que pasó de 11,2% en 2010 a 8,9% en 2015. En segundo lugar, que en los últimos cuatro años alrededor de 400.000 personas abandonaron su situación de pobreza, lo que significa mayores ingresos para esta población y, por ende, mayor consumo. En tercer lugar, también en el mismo período, aproximadamente 500.000 personas mejoraron su calidad de vida, medida por la pobreza multidimensional, lo cual se traduce en un incremento del ingreso disponible que se refleja en mayores incrementos del consumo en la ciudad⁵.

Además, en este mismo período se redujo en aproximadamente un 50% la proporción de hogares que manifestaron no consumir una comida diaria por falta de dinero y también aumentó de manera considerable los hogares que consideraron que su nivel de vida había aumentado (pasó de 51,0% a 54,2%)⁶. Todos estos factores positivos permiten explicar las disparidades entre los indicadores que monitorean el comportamiento de la demanda en la ciudad (percepción) y el consumo de los hogares, éste último que se mantuvo elevado.

Por otro lado, es importante destacar que el gasto en consumo de la firma RADDAR es mucho más amplio porque recoge también el gasto en servicios y compras a crédito sobre todo en grandes superficies comerciales, lo cual está ausente en las ventas del comercio minorista que reporta el DANE.

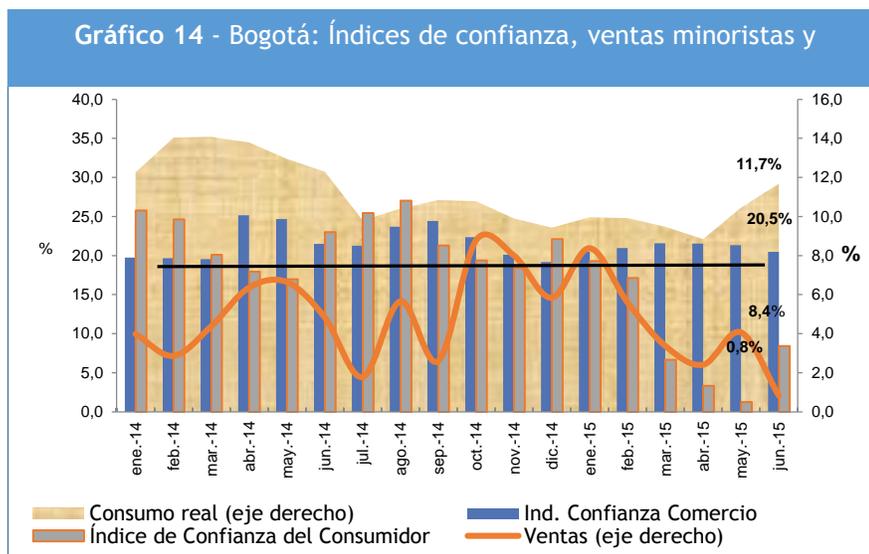
De esta forma el consumo del hogar en la ciudad parece estar sustentado por el conjunto de hechos positivos relacionados con la reducción del desempleo y las mejoras en la calidad de vida en la ciudad, a pesar de las valoraciones que se puedan hacer en términos de percepción sobre la situación actual del comercio y del consumo en la ciudad.

De hecho la percepción también contrasta entre comerciantes y consumidores, pues mientras los primeros mantienen su optimismo, reflejado en que el índice de confianza del comercio no se aleja mucho de su promedio histórico, paradójicamente

⁵ DANE, Pobreza monetaria y multidimensional, 2014

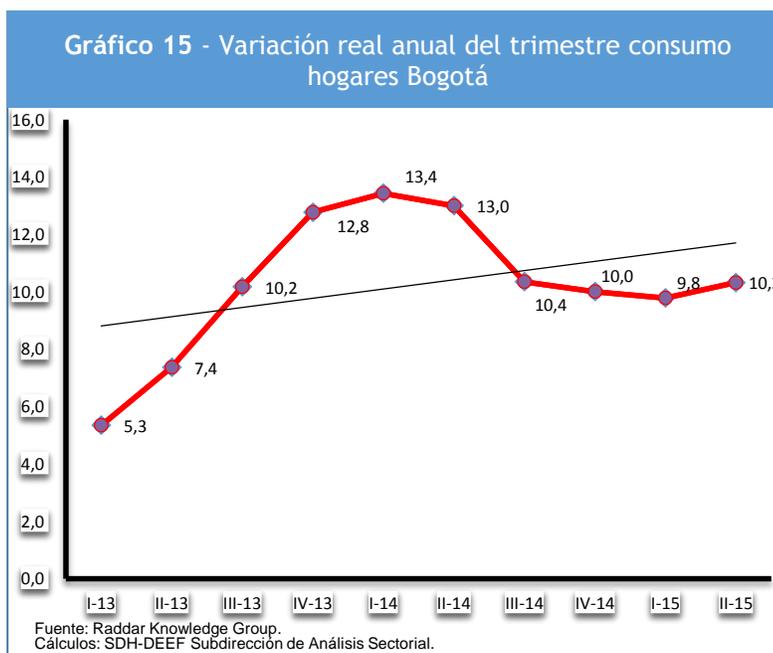
⁶ Alcaldía Mayor de Bogotá (2015). Presentación de Resultados de la Encuesta Multipropósito 2014.

los segundos reportan pesimismo en su índice de confianza, registrándose así una brecha entre uno y otro índice de alrededor de 12 puntos porcentuales.



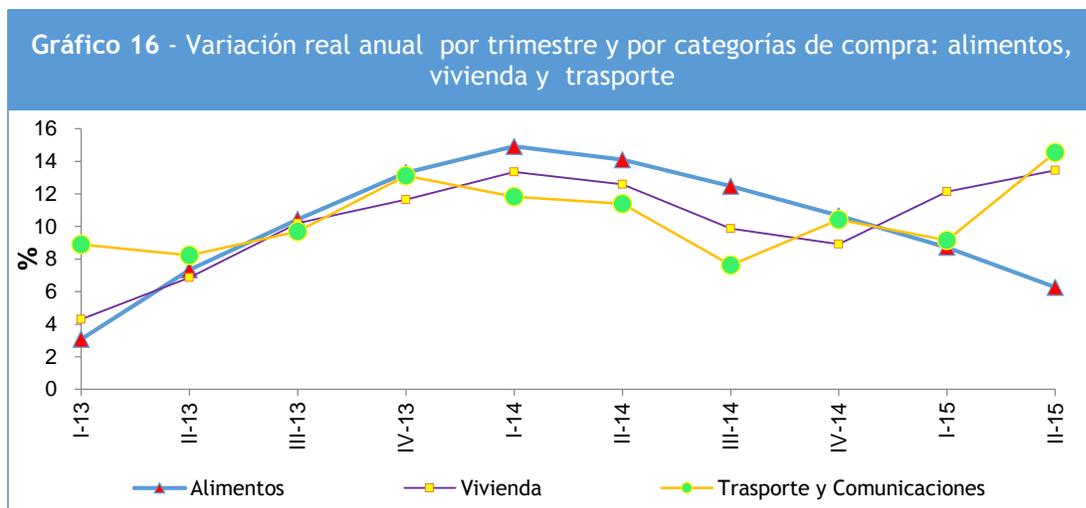
Fuente: RADDAR y Fedesarrollo.
Encuesta de Opinión Empresarial.

Cálculos: SDH-Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales En términos del comportamiento trimestral a junio de 2015 (gráfico 15), el gasto en consumo se ha mantenido estable en los últimos trimestres alrededor del 10%, registrándose las mayores variaciones en vivienda (13,4%) y transporte (14,5%).



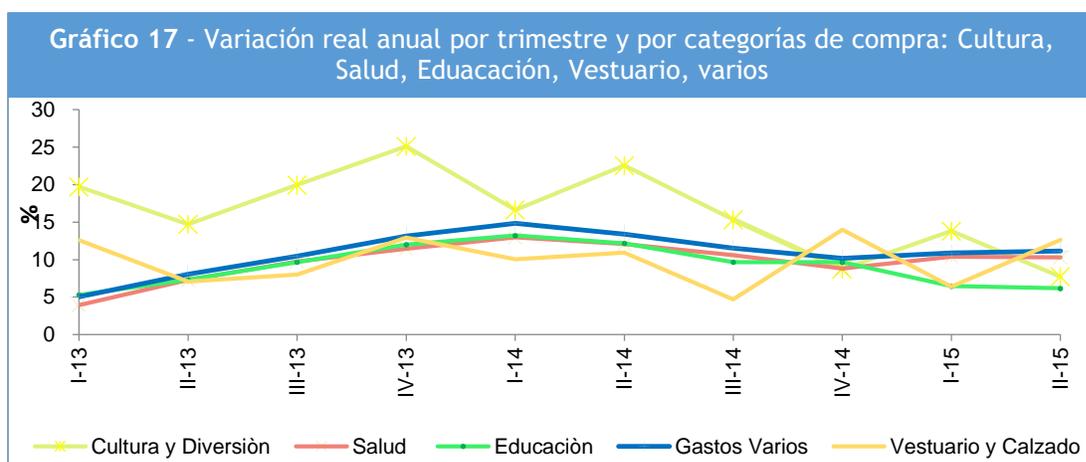
El consumo de alimentos, por su parte, continúa con su tendencia decreciente (gráfico 16), ya que en este segundo trimestre se redujo en ocho puntos porcentuales

con relación al mismo trimestre del año anterior, lo cual podría ser un efecto directo de la devaluación que ha encarecido los precios de algunos alimentos importados. Lo anterior es particularmente cierto en el caso de cereales importados como el trigo que se utiliza en la industria alimenticia.



Fuente: Raddar Knowledge Group.
Cálculos: SDH-DEEF Subdirección de Análisis Sectorial

Otro aspecto a destacar es la moderación en el consumo de cultura y diversión (gráfico 17), que en trimestres anteriores había registrado incrementos superiores al 20%, de tal manera que en este segundo trimestre se observa una disminución en este rubro de quince puntos porcentuales con relación al segundo trimestre de 2014. Esta disminución está asociada a la caída en el gasto de consumo que hacen los hogares en entradas a cine y gastos en equipos electrónicos como televisores y videos. Por su parte, el gasto en vestuario mantiene la misma estacionalidad de años anteriores (bajos incrementos en el primer trimestre y aumentos del gasto en este rubro en el segundo trimestre). Las otras categorías presentan una variación que refleja estabilidad en el consumo de estas categorías, con excepción de educación, cuya desaceleración en el consumo puede estar asociada a leves incrementos de precios en estos dos primeros trimestres del año.



Fuente: Raddar Knowledge Group.
Cálculos: SDH-DEEF Subdirección de Análisis Sectorial

Al observar el consumo de la ciudad desde los microterritorios (cuadro 1), se destacan los incrementos del consumo en las unidades de planeación zonal (UPZ) del Parque Entre Nubes (Usme), La Uribe (Usaquén) y La Candelaria (La Candelaria).

Las UPZ que presentaron menor variación para el trimestre son: Capellanía (Fontibón), Danubio (Usme), y Las Cruces (Santafé).

Cuadro 1 - Variación UPZ Trimestre II 2014 Trimestre II 2015 / Pesos corrientes

UPZ	Localidad	Nivel Socioeconómico	Total Personas	Total hogares	consumo T II 2014	consumo T II 2015	Variación Anual consumo Trimestre
Las 10 Mayores Variaciones							
Parque Entrenubes	Usme	1	9.742	2.438	9.849.296.947	14.675.205.624	49,00%
La Uribe	Usaquen	3	19.531	6.122	62.376.647.071	74.615.798.024	19,62%
La Candelaria	La Candelaria	2	28.326	10.279	46.267.476.564	54.562.961.551	17,93%
Garces Navas	Engativa	3	154.545	42.221	509.824.129.919	590.420.280.871	15,81%
Modelia	Fontibon	4	43.480	12.618	203.056.443.404	234.508.270.576	15,49%
Apogeo	Bosa	2	47.834	13.070	158.806.945.944	182.743.949.757	15,07%
Quiroga	Rafael Uribe	3	101.727	29.314	338.980.421.740	388.635.568.360	14,65%
Fontibón	Fontibon	3	150.244	45.468	500.892.750.190	573.988.836.126	14,59%
Patio Bonito	Kennedy	2	168.360	44.258	283.629.981.349	324.303.474.080	14,34%
Americas	Kennedy	3	100.317	28.196	335.473.246.322	383.248.835.718	14,24%
Las 10 Menores Variaciones							
San Jose De Bavaria	Suba	4	50.608	14.706	243.618.699.729	272.952.956.700	12,04%
Ciudad Salitre Occidental	Fontibon	4	40.180	12.718	193.634.539.825	216.709.804.778	11,92%
Diana Turbay	Rafael Uribe	1	88.826	23.686	120.026.567.518	133.806.180.942	11,48%
Zona Industrial Y Puente Aranda	Puente Aranda	3	6.663	2.218	22.902.195.982	25.455.177.013	11,15%
Engativa	Engativa	2	129.364	34.074	225.161.935.190	249.187.423.502	10,67%
Boyaca Real	Engativa	3	158.451	45.920	556.782.825.250	605.342.676.400	8,72%
Calandaima	Kennedy	2	54.568	14.589	97.055.090.511	105.111.617.805	8,30%
Las Cruces	Santafe	2	21.025	7.033	37.410.357.213	40.499.409.257	8,26%
Danubio	Usme	1	31.082	8.134	43.586.077.971	46.821.467.994	7,42%
Capellanía	Fontibon	3	17.589	5.281	63.135.967.574	67.196.624.415	6,43%

Fuente: Raddar Knowledge Group

Cálculos: SDH-DEEF Subdirección de Análisis Sectorial

2.4. Construcción

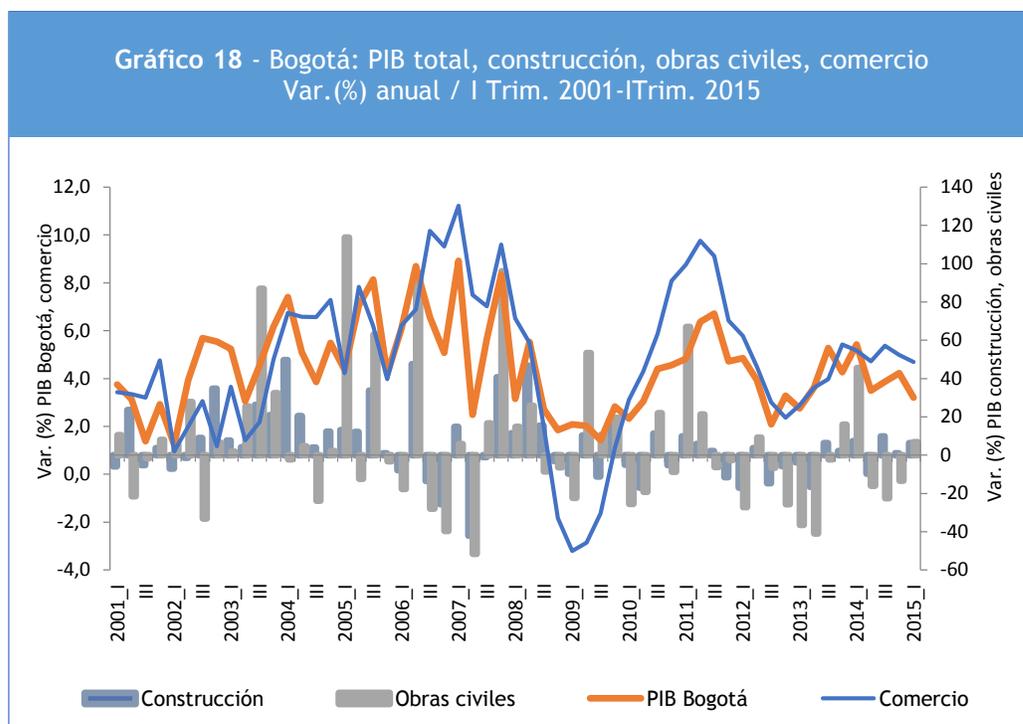


El sector de la construcción de la ciudad ha sido tradicionalmente un sector importante no solo en el conjunto de la economía bogotana sino en el nivel nacional. Sin embargo, en los últimos años ha venido perdiendo participación, entre otras

razones, por el rezago de las obras civiles en la capital. El subsector de obra civil había registrado crecimientos elevados durante la década pasada (en algunos casos superiores al 50%), resultado de algunas obras de infraestructura que se desarrollaban como la fase III de Transmilenio, la remodelación del aeropuerto El Dorado, e inversiones en telecomunicaciones.

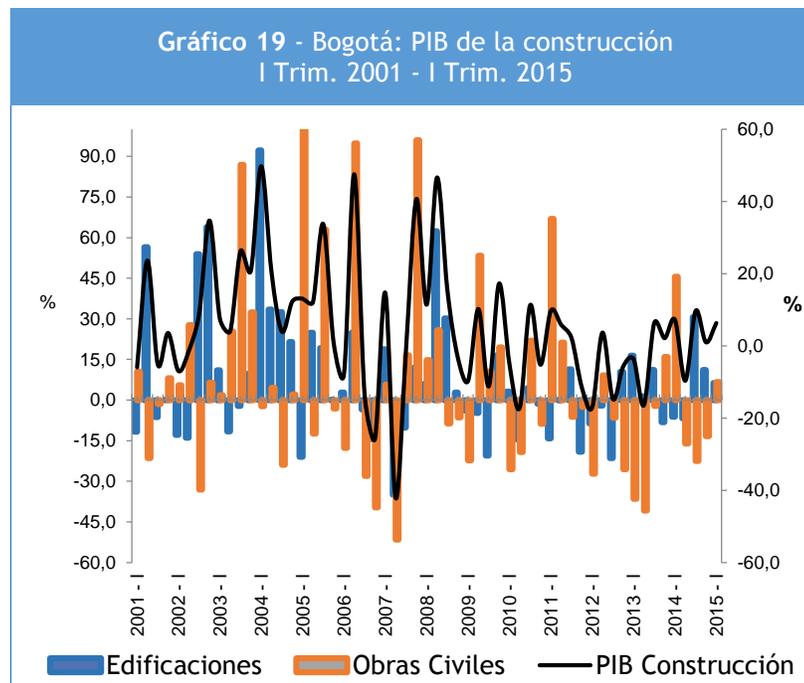
De esta manera, en 2014 la participación de la construcción de Bogotá en el total nacional fue de 16,2%, lo que significó una pérdida de 12 puntos porcentuales con relación al año 2000, similar a la pérdida de participación del subsector de obras civiles (13 puntos porcentuales). Entre tanto el subsector de edificaciones prácticamente permanece con la misma participación que tenía en 2000 (alrededor de 35% del total nacional).

Las dificultades que se han presentado en el conjunto del sector de la construcción en años recientes (2011-2013) han tenido implicaciones en la dinámica del ciclo económico (grafico 18), ya que es un sector que posee fuertes encadenamientos con otros, de tal suerte que su comportamiento resulta determinante del crecimiento económico y del estímulo a la demanda agregada debido a la utilización intensiva de mano de obra.



Fuente: DANE.

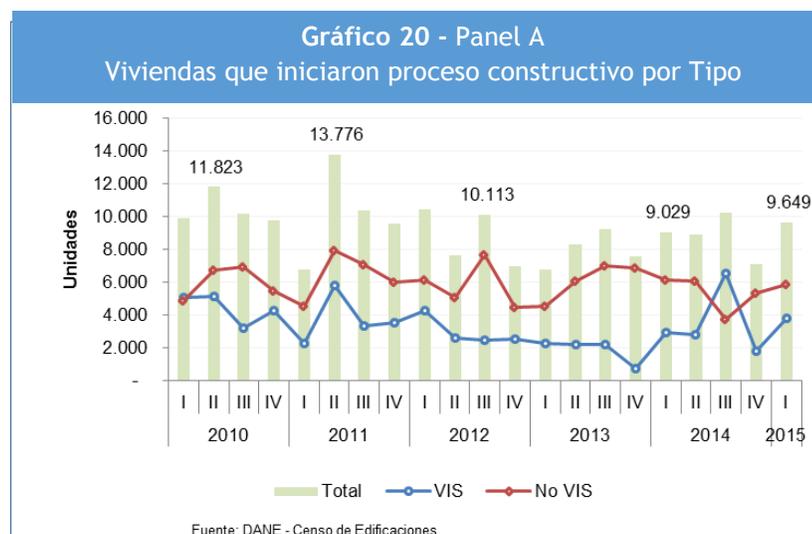
En el primer trimestre de 2015 se observa una recuperación importante de ambos subsectores de la construcción (obras civiles y edificaciones), que tuvieron crecimientos similares (superiores al 6%), lo cual ha tenido efectos positivos en el crecimiento económico de la ciudad (gráfico 19).



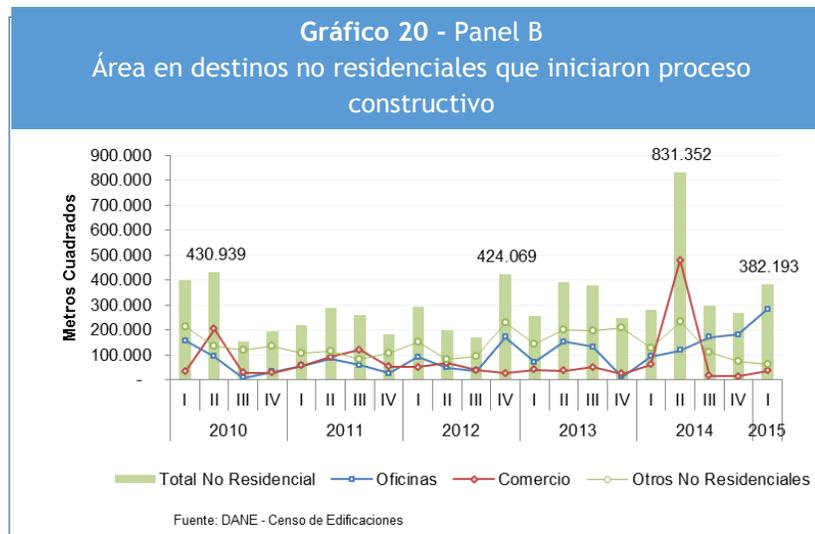
Fuente: DANE, PIB trimestral de Bogotá.
Cálculos: SDH-Dirección de Estadísticas y Estudios Fiscales

En el caso del subsector de edificaciones, el crecimiento para el primer trimestre estuvo determinado por un mayor dinamismo en las iniciaciones de vivienda y oficinas. En total iniciaron obra constructiva en este primer trimestre 9.649 viviendas, de las cuales 3.788 pertenecieron al segmento VIS.

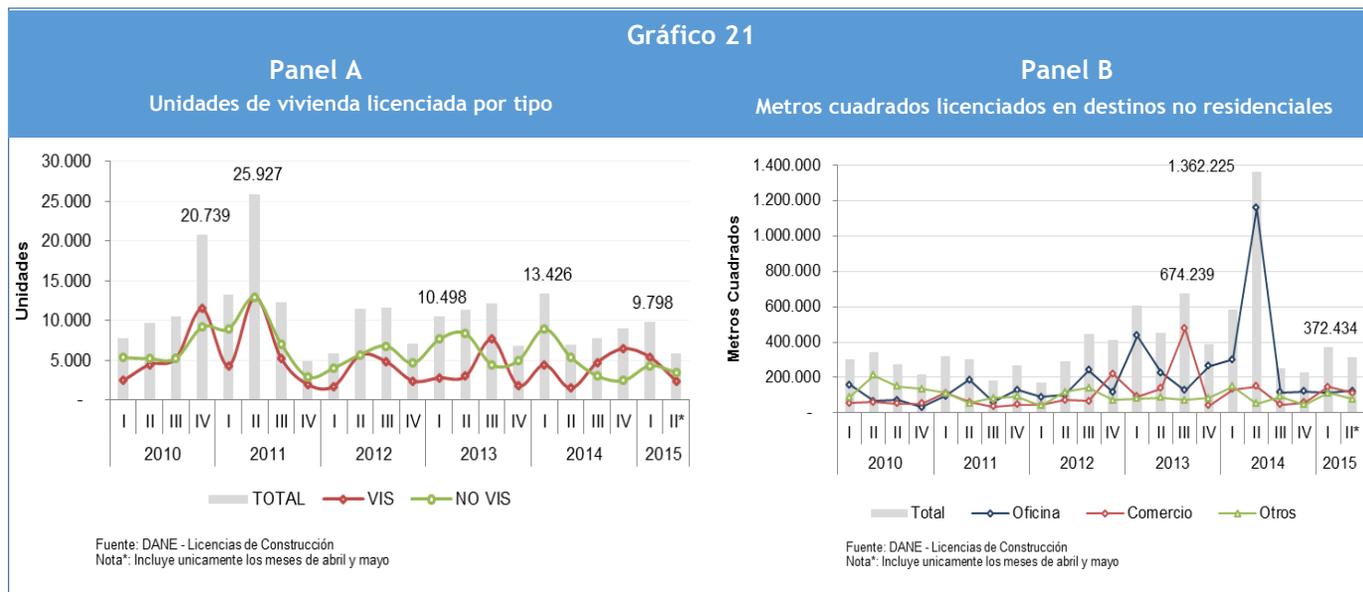
Con respecto a los destinos no residenciales, las nuevas obras suman 382.193 m², representando un incremento de 36,3% con respecto al mismo trimestre del año anterior, de las cuales 284.102 m² (74,3%) pertenecen al segmento de oficinas, las cuales han venido en un proceso constructivo creciente desde el primer trimestre de 2014. Esto contrasta con la iniciación de nuevas obras en el sector comercial, que tuvieron un fuerte incremento en el segundo trimestre de 2014, para luego empezar a descender en los siguientes trimestres.



Fuente: DANE - Censo de Edificaciones

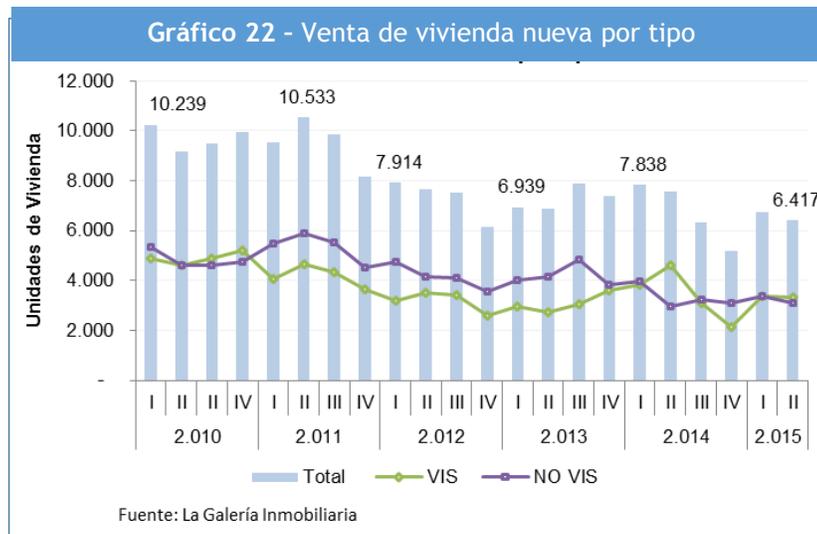


Por su parte, las licencias de construcción (gráfico 21), que anticipan la dinámica del ciclo del sector, han registrado un comportamiento decreciente en el primer trimestre (las aprobaciones en vivienda presentaron un descenso de 27,0%) contrario a lo sucedido en 2014 cuando las aprobaciones de vivienda venían siendo impulsadas por los programas de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA). Por otro lado, en el primer trimestre el área licenciada de los destinos no residenciales registró un descenso de -35,9%, comparado con el mismo trimestre atípico de 2014, cuando entonces se había registrado un excesivo licenciamiento en el sector con ocasión de la vigencia de la modificación excepcional del plan de ordenamiento territorial⁷.

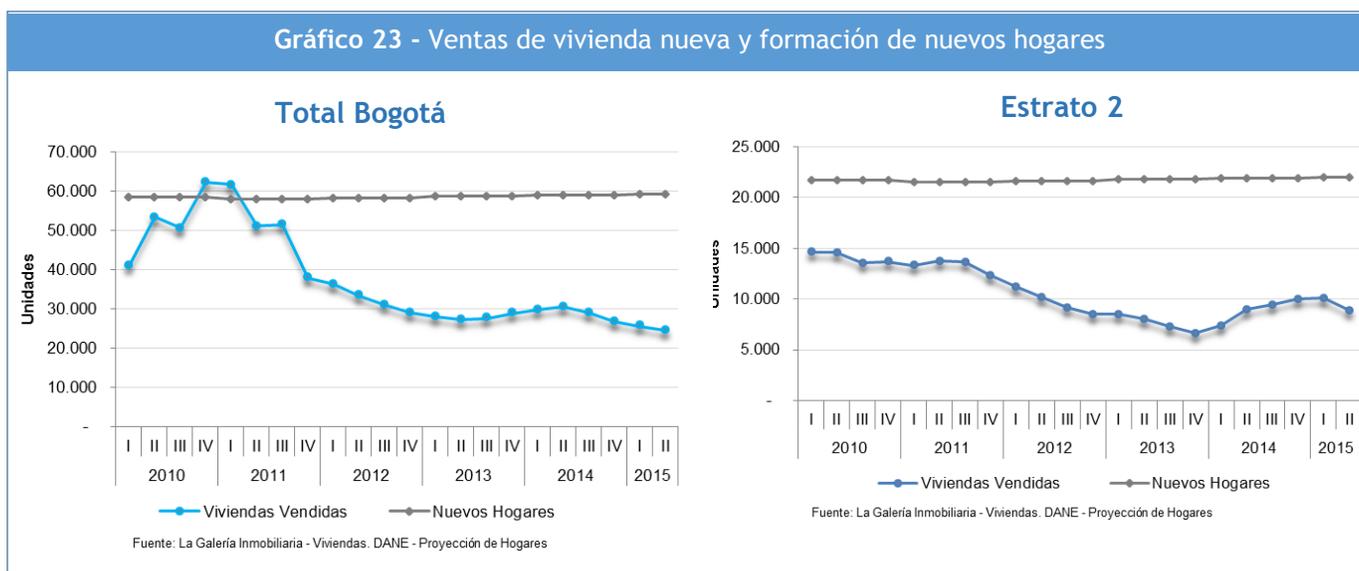


⁷ Decreto 364 de agosto 2013 y posterior suspensión en Auto 624 del Consejo de Estado del 27 de marzo de 2014.

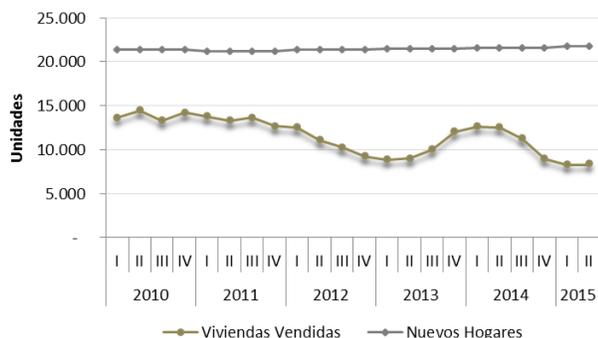
Con respecto a la demanda de vivienda en la ciudad, la información reportada por La Galería Inmobiliaria (gráfico 22), evidencia una desaceleración de 14,6% en el período enero-junio de 2015 con relación al mismo período del año anterior, lo cual se explica tanto por las menores ventas generadas en el segmento VIS (-20,8%) como por el descenso de 6,9% en las viviendas con valores superiores a los 135 SMMLV.



La demanda de vivienda nueva por estratos (gráfico 23) se sigue concentrando en los estratos dos y tres, en la medida que en los últimos doce meses representaron el 70,1% de las ventas de vivienda realizadas en todos los estratos. Sin embargo, se mantiene el rezago en estos estratos de las ventas de vivienda nueva con relación a la formación de nuevos hogares, contrario a lo que sucede en el resto de estratos en el que el rezago es mínimo o casi inexistente, por lo que en estos últimos la demanda de vivienda viene siendo generada principalmente por inversionistas que la destinan al arriendo a la reventa.

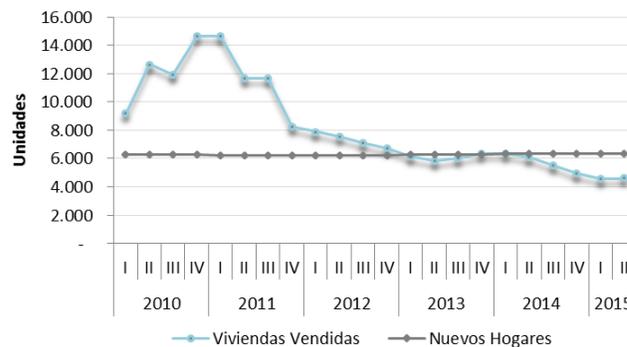


Estrato 3



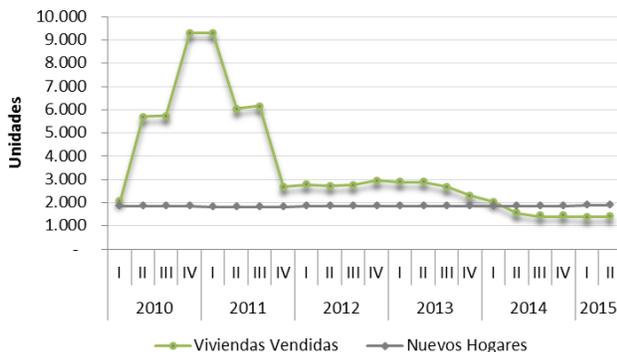
Fuente: La Galería Inmobiliaria - Viviendas, DANE - Proyección de Hogares

Estrato 4



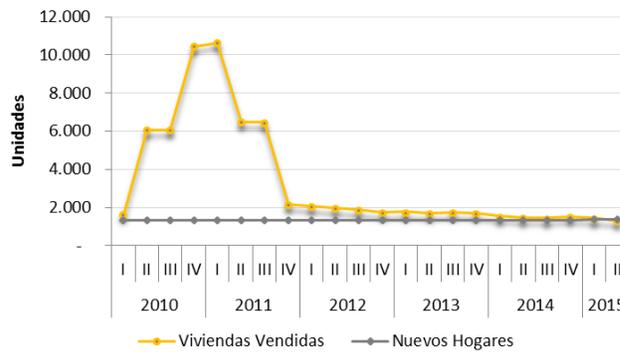
Fuente: La Galería Inmobiliaria - Viviendas, DANE - Proyección de Hogares

Estrato 5



Fuente: La Galería Inmobiliaria - Viviendas, DANE - Proyección de Hogares

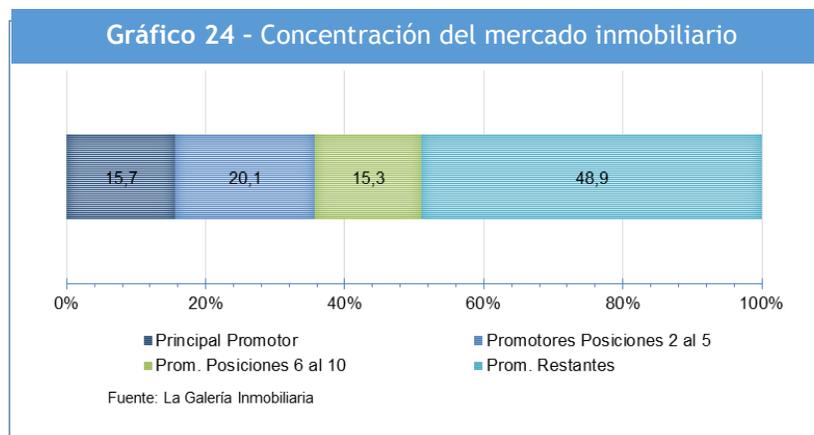
Estrato 6



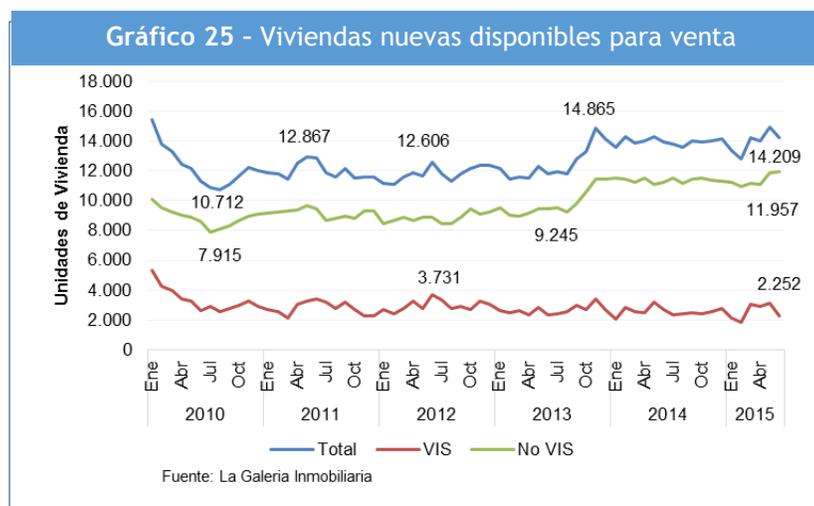
Fuente: La Galería Inmobiliaria - Viviendas, DANE - Proyección de Hogares

Las ventas de vivienda social se localizan principalmente en las zonas sur y oriente de la ciudad, siendo la zona de Bosa la que concentra el 26,5% de todas las ventas realizadas en la capital en los últimos seis meses, las cuales están cercanas a las 3.500 unidades. De este total, 2.062 corresponden a ventas generadas en la ciudadela Villa Javier, proyecto inmobiliario que inició ventas en agosto de 2014 y en el cual se esperan desarrollar 6.976 unidades de viviendas (1.384 corresponden a vivienda VIP y 5.592 a vivienda VIS). Las viviendas de interés prioritario se encuentran destinadas a familias víctimas del conflicto armado y recibirán el beneficio del subsidio distrital en especie, y adicionalmente podrán acceder a los subsidios en vivienda si se encuentran afiliados a una caja de compensación familiar, siempre y cuando los ingresos no superen los dos salarios mínimos.

Dada la magnitud del proyecto su promotor resulta ser el mayor generador de ventas de vivienda en la ciudad con el 15,7% de las ventas realizadas en los primeros seis meses del año, como se muestra en el gráfico 24.



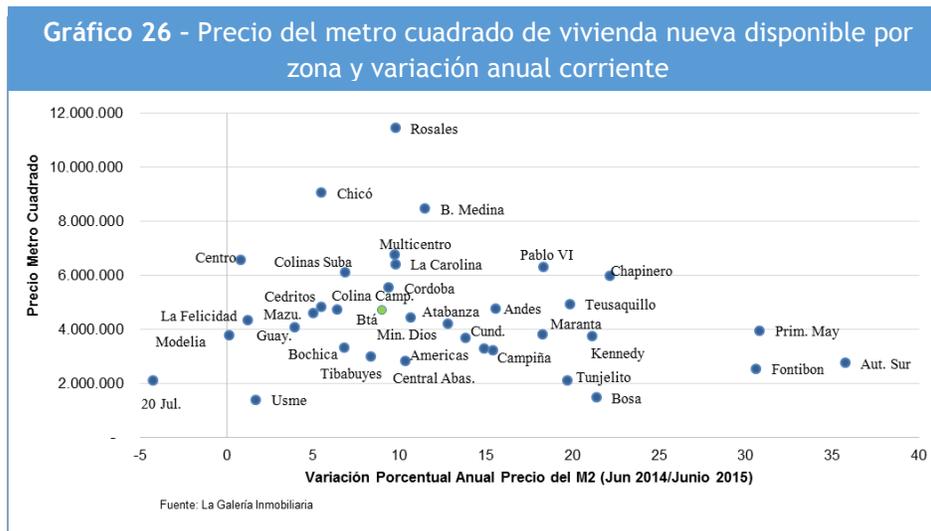
En relación a la oferta de vivienda nueva (gráfico 25), finalizando el mes de junio la ciudad contaba con 14.210 unidades que esperan ser vendidas en los próximos meses, esto representa un incremento de 2,2% en relación a igual mes del año anterior. Como se puede apreciar en el siguiente gráfico, durante los dos últimos años la ciudad ha visto incrementar su oferta, aunque en mayor proporción en los segmentos de mayor valor, pues el 21,4% de la oferta se ubica en los estratos cinco y seis, 32,0% en el estrato cuatro, 31,4% en el tres y 15,2% en el dos.



A pesar de existir una oferta más amplia, las ventas de vivienda no están respondiendo en igual medida, lo cual puede ser explicado por los altos niveles de precios. En junio de 2015 el precio del metro cuadrado de las viviendas nuevas disponibles en la ciudad tenía un precio medio de \$7.728.000 (gráfico 26), representando un incremento del 9% en relación al mes de junio de 2014 (en precios corrientes).

Se registra una gran variabilidad en precios al analizar cada uno de los sectores de la ciudad, así, las zonas más costosas se ubican en el nororiente de la ciudad (Rosales, Chicó, Bosque Medina, Multicentro), mientras que las zonas con menor valor se encuentran en el sur de la ciudad (Usme, Bosa, 20 de Julio y Tunjuelito).

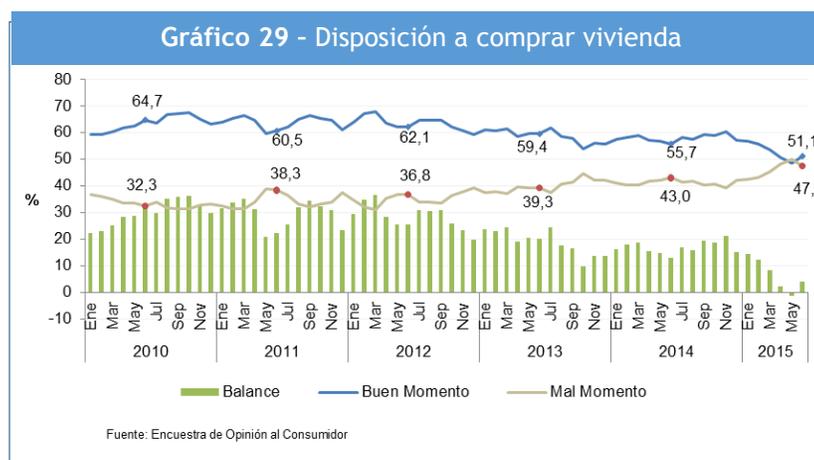
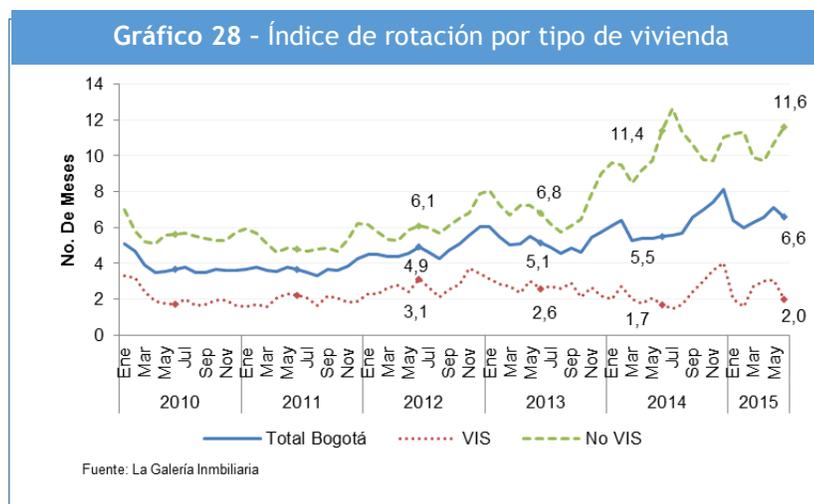
Reflejo de esta asimetría entre los precios es que la diferencia entre el estrato seis y el estrato dos es de cinco veces a favor del estrato seis (gráfico 27).



Altos precios y una oferta que supera la de los años previos, contrasta con la debilidad de la demanda de vivienda, la cual se refleja en un incremento en el tiempo en que demora la venta de una vivienda⁸. Así, 1,7 meses ha aumentado el tiempo de colocación de la oferta desde 2013 (gráfico 28), siendo este incremento de la rotación mucho más pronunciado en viviendas superiores a los 135 SMMLV. Lo anterior se encuentra en concordancia con las menores expectativas de compra de vivienda de los bogotanos, medida a través de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo, ya que durante el trimestre móvil abril - junio el 47,3% de los encuestados consideraron que era un mal momento para comprar vivienda en la

⁸ El indicador de rotación mide el número de meses que demoraría en venderse la actual oferta de vivienda teniendo en cuenta el ritmo de ventas de los tres últimos meses y bajo el supuesto de no ofertarse ni una sola unidad de vivienda adicional.

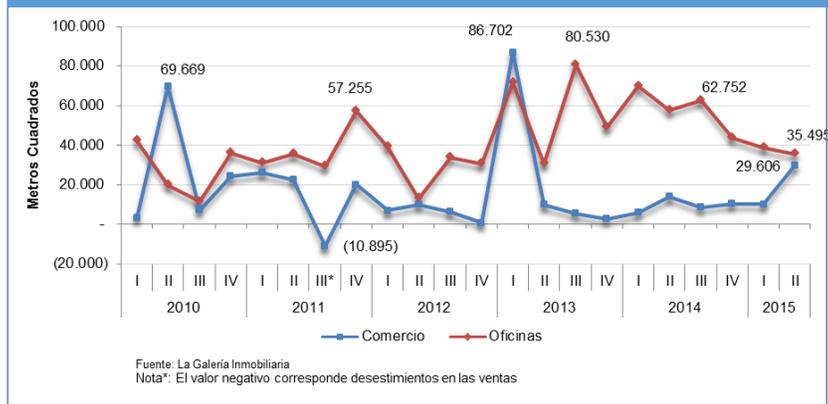
ciudad (gráfico 29), indicador que creció en 4,3 puntos porcentuales frente a su valor en igual periodo de año anterior.



Finalmente, en el mercado no residencial, las ventas y arriendos en oficinas y comercio ha mostrado resultados contrapuestos (gráfico 30) en lo corrido de 2015, descendiendo en el primer caso y creciendo en el segundo. Las ventas y arrendamientos de locales comerciales fueron de 39.806 m² (10.200 en el primer trimestre y 26.600 en el segundo), lo que significó un crecimiento de 112,7%.

Contrario al mercado residencial, que tiene un mayor número de promotores, en el de oficinas la oferta se concentra unos pocos proyectos de grandes dimensiones, por tal razón se evidencian abruptos cambios en este mercado.

Gráfico 30 - Metros cuadrados y arrendados en destinos no residenciales



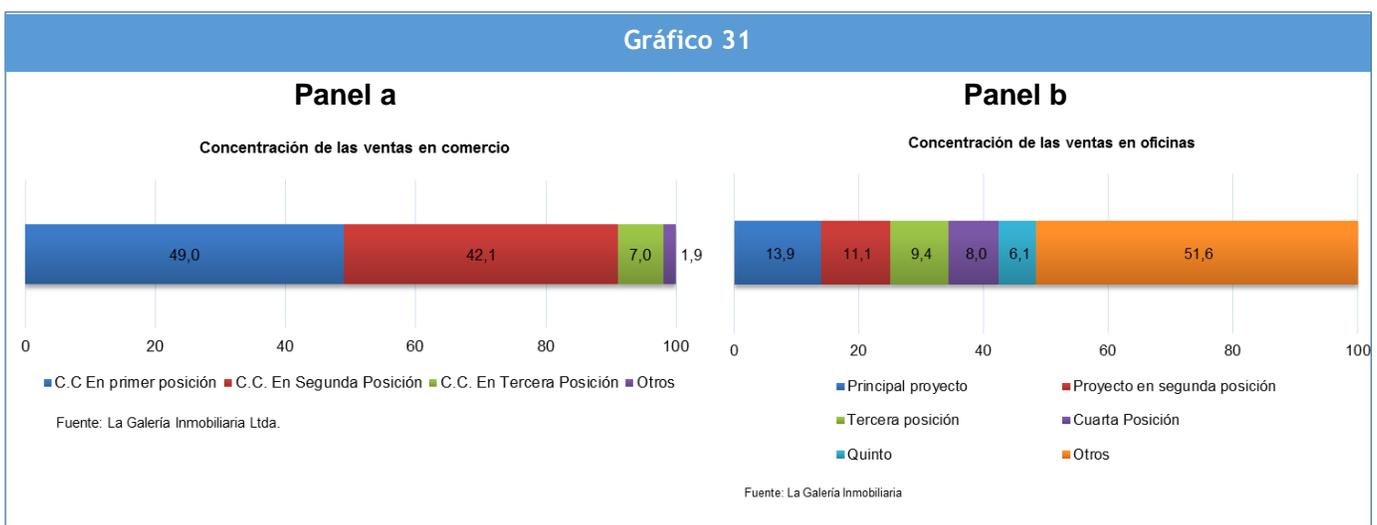
Precisamente, sólo dos centros comerciales generaron el 91,1% de las ventas y arrendamientos realizados en el comercio (gráfico 31), siendo uno de ellos Multiplaza la Felicidad, el cual espera recibir una inversión cercana a los USD\$ 270 millones para su desarrollo y ofrecerá alrededor de 182.000 m2 para construcción, de los cuales 65.000m2 estarán destinados al área comercial.

Las ventas de oficinas que registran un descenso de -38,5% durante el primer semestre del año, reportan un total de 74.183 m2 (38.700 en primer trimestre y 35.500 para el segundo), lo cual contrasta con las iniciaciones de obra solo en el primer trimestre del año (284.102 m2), señalados al comienzo de esta sección.

Al igual que en los destinos comerciales, en las ventas de oficinas también existe una alta concentración, en la medida en que solo cinco proyectos absorben el 48,4% de las ventas.

Al finalizar el primer semestre la ciudad contaba con una oferta disponible tanto en venta como en arriendo de 468.200 m2 en oficinas y 283.350 m2 en locales comerciales.

Gráfico 31

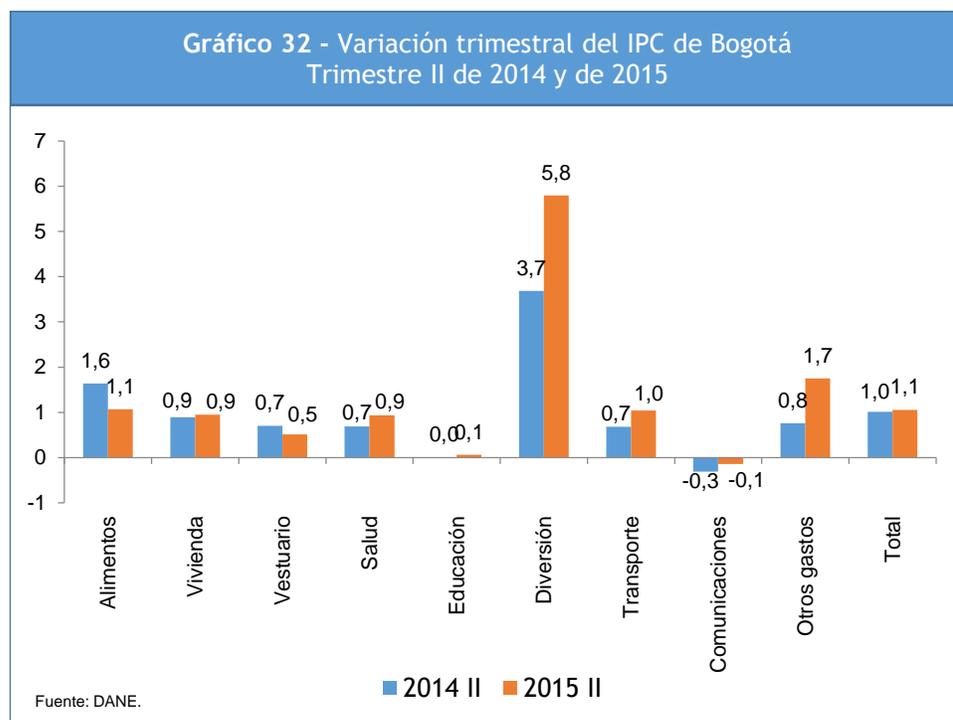


3. Inflación

En el segundo trimestre del año actual los precios al consumidor tuvieron un aumento ligeramente superior al del mismo período del año anterior (gráfico 32). El grupo de diversión fue el de más alta variación, aunque por su bajo peso en la canasta familiar (3,5%) su contribución al aumento del total de precios apenas representó 0,2 puntos porcentuales (pp).

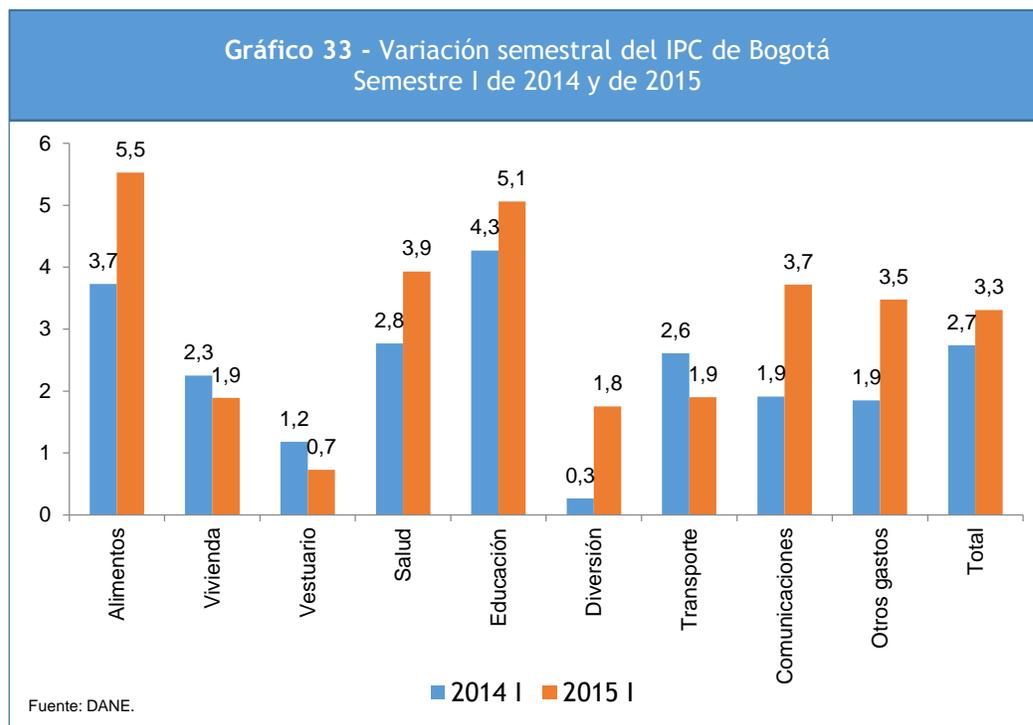
Otros rubros que se ubicaron por encima de la variación total de precios fueron otros gastos y alimentos. El primero con un aporte de 1,0 pp y alimentos con 0,29 pp, constituyéndose en el mayor aportante a la inflación del segundo trimestre por su alta participación en la canasta familiar (27,5%).

Es de anotar que los precios de los alimentos después de presentar un elevado incremento en el primer trimestre, 4,4%, impulsados por los precios del arroz y la papa, tuvieron variaciones negativas en mayo- junio, lo que los ubicó por debajo de los aumentos de igual trimestre de 2014.



En forma semestral se observa una aceleración de los precios al consumidor entre enero y junio de 2015 frente a igual período del año anterior (gráfico 33), explicada por lo ocurrido en el primer trimestre, pues entre enero y marzo del año actual el incremento fue 2,7 pp superior al del año anterior. Así mismo, seis de los nueve

grupos de bienes y servicios que componen la canasta con la que se mide el IPC registraron variaciones superiores a las del primer semestre de 2014.

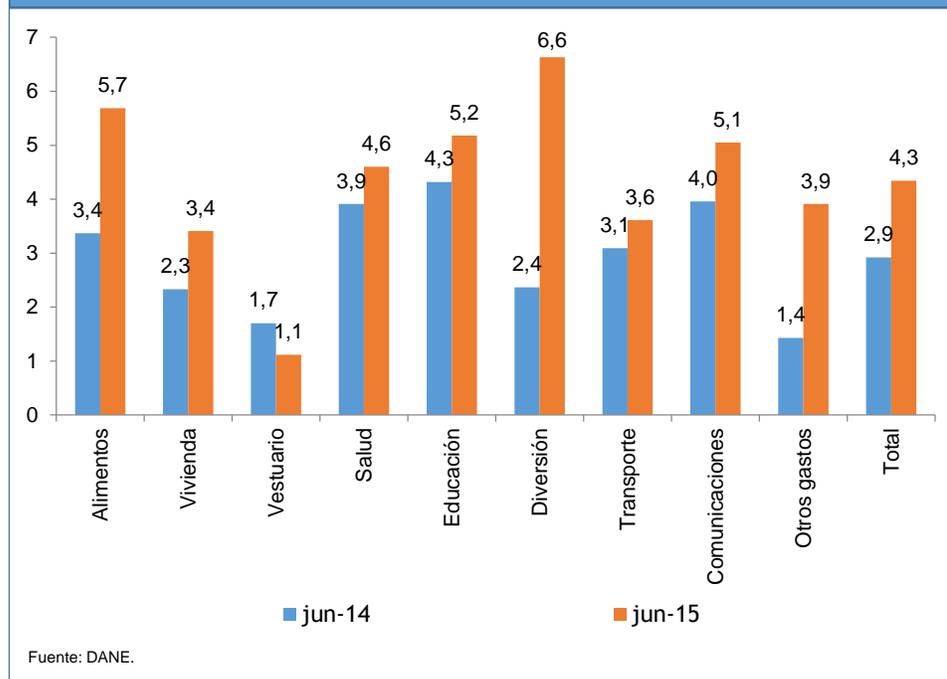


La aceleración de los aumentos de los precios al consumidor en el primer semestre del año actual ha tenido como consecuencia que la inflación acumulada anual a junio supere el techo del rango meta fijado por el Banco de la República (2% - 4%) para 2015.

En este último año, con excepción de vestuario, los precios de todos los grupos de bienes y servicios aumentaron frente al mismo período del año anterior. Este incremento es explicado por la variación de los precios de los alimentos en un 36%, vivienda 23%, transporte 13% y educación 8%.

Frente a Colombia la inflación 12 meses de Bogotá a junio de 2015 fue prácticamente igual (gráfico 34). Por grupos Colombia tuvo mayores tasas en cuatro de los nueve grupos, destacándose alimentos y vestuario, rubros que representan el 56,5% del total de la canasta de bienes y servicios con la que se calcula la variación de precios al consumidor.

Gráfico 34 - Variación 12 meses del IPC de Bogotá por grupos de bienes y servicios / A junio de 2014 y de 2015



4. Sector Externo

En el período enero-mayo de 2015 la ciudad exportó US\$1.207,8 millones FOB e importó US\$ 11.602,2 millones CIF (cuadros 2 y 3). En ambos casos se registraron caídas, de 4,9% en las exportaciones, y de 12,0% en las importaciones, resultado de la fuerte depreciación que ha tenido la moneda nacional con respecto al dólar (en un año el precio del dólar se incrementó en aproximadamente \$1.000, es decir, una devaluación del 57,9%), lo que ha llevado a que los productos nacionales tomen ventaja frente a los productos importados, pero también a que empiece un proceso de recuperación de las exportaciones industriales que, en lo que se relaciona con Bogotá, representan entre el 70 y el 75% del total exportado por la ciudad.

La recuperación de las exportaciones industriales, que en una muestra del 70% de la canasta industrial exportadora de la ciudad registra un crecimiento de 4,1%, contrasta con la caída de 4,9% en el total señalado anteriormente, caída que es explicada por la reducción de las exportaciones agropecuarias (-18,0%), compuesta principalmente de flores, y por las contracciones de caucho y plástico y textiles.

Cuadro 2

Bogotá: principales sectores de exportación por categoría CIU, 2014-2015. Millones de dólares FOB, participación y variación porcentual

Productos	2014 Ene.-Mayo		2015 Ene.-Mayo		
	Valor FOB	Part. (%)	Valor FOB	Part. (%)	Var. (%) 2015/2014
Agricultura	361,8	28,5	296,6	24,6	-18,0
Productos químicos	179,7	14,1	202,8	16,8	12,9
Alimentos y bebidas	154,1	12,1	155,0	12,8	0,6
Caucho y plástico	94,4	7,4	88,6	7,3	-6,1
Textiles	69,3	5,5	63,0	5,2	-9,1
Maquinaria y equipo	66,1	5,2	74,4	6,2	12,6
Minerales no metálicos	29,8	2,3	27,0	2,2	-9,4
Vehículos automotores	22,4	1,8	39,1	3,2	74,6
Sub-total	977,6	77,0	946,5	78,4	-3,2
Resto	292,5	23,0	261,3	21,6	-10,7
Total	1.270,1	100,0	1.207,8	100,0	-4,9

Fuente: DIAN.

Por el lado de las importaciones, la reducción se debe principalmente a las caídas de los sectores de refinación del petróleo, cuyas importaciones se contrajeron en 47,3%, al igual que las de vehículos automotores (-16,6%) y equipos de radio (-9,3%), lo que indica el doble efecto de elevados precios del petróleo y del elevado precio del dólar.

Cuadro 3

Bogotá: principales sectores de importación por categoría CIU, 2014-2015. Millones de dólares CIF, participación y variación porcentual

Productos	2014 Ene.-Mayo		2015 Ene.-Mayo		
	Valor CIF	Part. (%)	Valor CIF	Part. (%)	Var. (%) 2015/2014
Refinación del petróleo	2.552	19,4	1.346	11,6	-47,3
Productos químicos	1.828	13,9	1.835	15,8	0,4
Vehículos automotores	1.289	9,8	1.076	9,3	-16,6
Equipo de radio	1.364	10,4	1.237	10,7	-9,3
Equipo de transporte	774	5,9	1.170	10,1	51,2
Sub-total	7.808	59,2	6.664	57,4	-14,6
Resto	5.375	40,8	4.938	42,6	-8,1
Total	13.182,9	100,0	11.602,2	100,0	-12,0

Fuente: DIAN.

El comercio exterior por países muestra que, en el caso de las exportaciones, se continúan manteniendo los tres destinos principales de los productos bogotanos, representando más del 50% de la oferta exportable, mientras en lo que respecta a las importaciones, Estados Unidos y China, siguen siendo los principales proveedores en la ciudad, concentrando el 48,9% del total de bienes importados, aunque en este período los productos provenientes de Francia duplicaron su participación en el total de importaciones de la ciudad (ver cuadros 4 y 5).

Cuadro 4

Bogotá: principales destinos de las exportaciones, 2014 y 2015. Millones de dólares FOB, participación y variación porcentual

Países	2014 Ene.-Mayo		2015 Ene.-Mayo		Var. (%) 2015/2014
	Valor FOB	Part. (%)	Valor FOB	Part. (%)	
Venezuela	82,7	6,5	98,5	8,2	19,1
Ecuador	174,2	13,7	160,2	13,3	-8,1
Estados Unidos	434,8	34,2	380,6	31,5	-12,5
Sub-total	691,8	54,5	639,3	52,9	-7,6
Resto	578,3	45,5	568,5	47,1	-1,7
Total	1.270,1	100,0	1.207,8	100,0	-4,9

Fuente: DIAN.

Cuadro 5

Bogotá: principales proveedores de las importaciones, 2014 y 2015. Millones de dólares CIF, participación y variación porcentual

Países	2014 Ene.-Mayo		2015 Ene.-Mayo		Var. (%) 2015/2014
	Valor CIF	Part. (%)	Valor CIF	Part. (%)	
Estados Unidos	4.328,4	32,8	3.372,0	29,1	-22,1
China	2.579,6	19,6	2.302,0	19,8	-10,8
México	1.078,4	8,2	977,9	8,4	-9,3
Francia	394,7	3,0	737,6	6,4	86,9
Alemania	612,2	4,6	520,0	4,5	-15,1
Brasil	415,8	3,2	339,7	2,9	-18,3
Japón	261,7	2,0	229,6	2,0	-12,2
Sub-total	9.670,7	73,4	8.478,8	73,1	-12,3
Resto	3.512,2	26,6	3.123,4	26,9	-11,1
Total	13.182,9	100,0	11.602,2	100,0	-12,0

Fuente: DIAN.

5. Conclusiones

La desaceleración de la economía nacional es el resultado de una compleja situación internacional que combina la descolgada de los precios del petróleo, una zona euro con una recuperación económica frágil, dificultades en la economía china y recesiones de algunos países latinoamericanos. Teniendo en cuenta la correlación del ciclo entre la economía local y la nacional, los menores crecimientos de la economía colombiana han impactado en la situación local, principalmente en los sectores de industria y comercio.

En el primer trimestre la industria bogotana cayó 4,5% y el comercio registró un crecimiento moderado (3,9%), los cuales fueron superados por la dinámica de la construcción en la ciudad (6,3%).

La desaceleración se ha hecho más evidente en el comercio, que ha sido afectado por el aumento de la tasa de cambio, en la medida en que muchos bienes de consumo durable ofrecidos por el sector son importados (vehículos, electrodomésticos, principalmente), lo que ha llevado a que en el mes de junio de 2015 el comercio minorista apenas haya crecido 0,3%.

A pesar de estas dificultades en el comercio, se mantiene el optimismo de los comerciantes sobre la situación del sector, pero en contraste los consumidores empiezan a mostrar pesimismo (el indicador de confianza del comercio se situó en 20,5%, similar a su promedio, mientras que el indicador de confianza de los consumidores fue de 8,4%, la mitad del promedio del último año).

En esa medida el pesimismo de los comerciantes está más en concordancia con la caída de las ventas minoristas en la ciudad que con las compras de los hogares (consumo) que reporta la firma RADDAR. El consumo se sigue manteniendo en niveles parecidos al promedio de los últimos años (la diferencia entre las ventas minoristas y las compras de los hogares es de once puntos porcentuales a favor del consumo).

La explicación de esta disparidad entre las ventas minoristas y el consumo de los hogares ha sido la dinámica positiva que ha tenido la economía de la ciudad y el efecto positivo de las políticas públicas distritales a favor del ingreso disponible (reducción del desempleo y la pobreza, fortalecimiento del ingreso disponible a partir de las políticas de subsidios a las poblaciones vulnerables, aumento de la percepción en los hogares sobre mejoras en la calidad de vida, entre otros aspectos).

Con respecto al sector de la construcción se observa una pérdida de participación de 12 puntos porcentuales con relación a la que tenía en el 2000, principalmente por el bajo dinamismo de las obras civiles, que también perdieron 13 puntos porcentuales en el total nacional, en el mismo período. En este primer trimestre el sector se ha recuperado de manera importante, por el inicio de procesos constructivos en el sector VIS y en el no residencial, fundamentalmente en el segmento de las oficinas. Sin

embargo, en lo que corresponde a licencias se observa una disminución en las aprobaciones correspondientes a viviendas y oficinas, aunque en el caso de estas últimas, se debe a la comparación con el mismo trimestre atípico en 2014 en el que se incrementaron fuertemente las aprobaciones con ocasión a la vigencia de la modificación del POT.

En lo que respecta a la inflación anual en la ciudad, a junio de 2015 se registró una variación de 4,3%, superando el dato del año anterior (2,9%) y colocándose por encima del rango meta (2% - 4%) fijado por el Banco de la República para 2015. Esta situación es explicada por un incremento generalizado en todos los rubros, con excepción de vestuario, pero particular por incrementos en los alimentos, vivienda, educación, salud y diversión.

Finalmente, se espera que para los próximos meses, a raíz de la puesta en marcha de la segunda fase del Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo 2.0 (lanzada en el mes de mayo) que contiene algunas medidas contra cíclicas se logre contrarrestar la desaceleración económica del país y la ciudad. En este plan se destacan los nuevos subsidios a las tasas de interés, que contribuirían a mejorar el desempeño del sector de la construcción, las medidas de apoyo al sector industrial (reducciones arancelarias, líneas de crédito) y medidas para apoyar el turismo (cero impuesto de renta para la construcción de nuevos hoteles), entre otros. A nivel local, las megaobras que están pendientes de iniciar en la ciudad (metro y nuevas troncales del sistema integrado del transporte masivo), serán el espaldarazo final que necesita no solo la economía de Bogotá, sino la economía nacional.