



Boletín Construcción regional

Periodo de análisis: trimestre III-2023

No. 35

4 DE ENERO
DE 2024

Por: Luis Giovanny Suarez Villalobos
Analista

El área nueva en proceso de construcción aumentó en el tercer trimestre de 2023



- En el tercer trimestre de 2023, Bogotá registró un área censada de edificaciones de **8.820** mil metros cuadrados (m²).
- El área nueva en proceso de construcción registró una variación de 27,8 % respecto al mismo periodo de 2022.
- Barrios Unidos y Chapinero presentaron el mayor crecimiento en áreas nuevas en proceso de construcción.
- El área nueva en proceso de construcción para edificaciones en los municipios¹ cercanos a Bogotá aumentó en **8,7 %** en el tercer trimestre de 2023 con respecto al mismo periodo de 2022.

El área censada de edificaciones en Bogotá registró 8.820 mil m² en el tercer trimestre de 2023

En el tercer trimestre de 2023, el área censada de edificaciones en la ciudad de Bogotá fue de **8.820 mil metros cuadrados (m²)**, lo que representó un aumento de 11,7 % respecto al mismo trimestre de 2022.

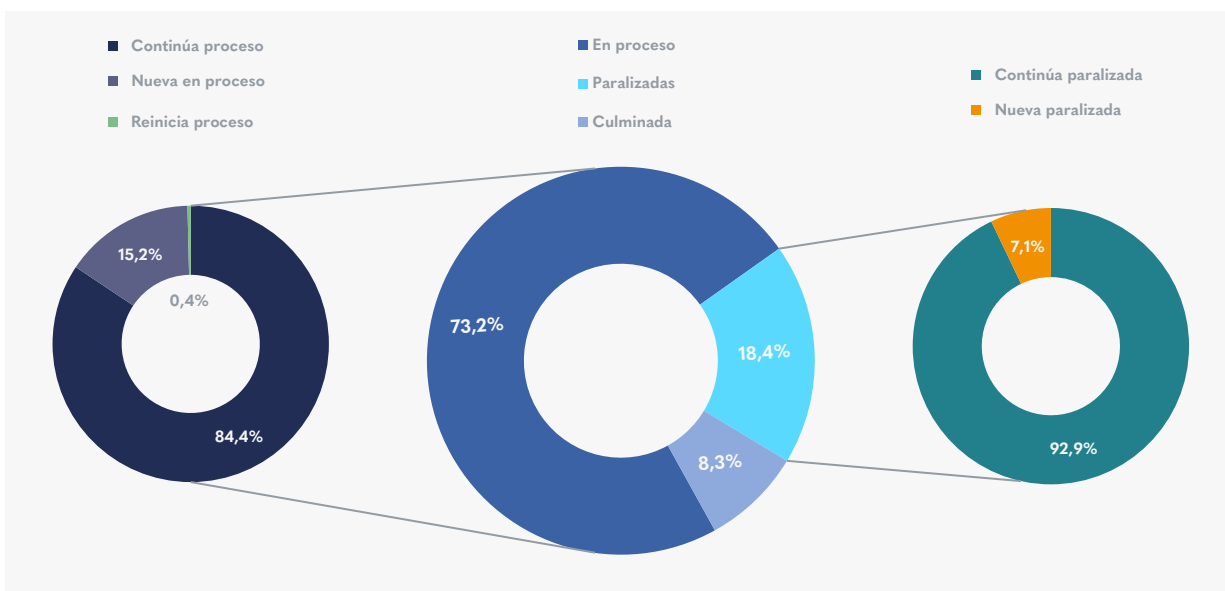
Dicha área se desagregó así: 73,2 % correspondió a áreas en proceso de construcción con 6,5 millones de m², 18,4 % fueron áreas paralizadas con 1,6 millones de m² y el 8,3 % restante fueron áreas culminadas con 0,7 millones de m².

1. Los municipios cercanos a Bogotá son: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

La participación por destinos respecto al área censada en Bogotá presentó el siguiente comportamiento: la vivienda representó el 70,7 % equivalente a 6,2 millones de m² y dicha área aumentó en 912 mil m² comparada con el mismo periodo de 2022, significando un crecimiento de 17,1 %. Por otro lado, los destinos no residenciales

participaron con 29,3 % del área, con una cifra que alcanzó 2,6 millones de m², registrando un crecimiento de 0,5 %.

Área según estado de obra de edificaciones en Bogotá Tercer trimestre de 2023



Nota: *Área en proceso de construcción*: Se refiere al área total de aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo. *Área culminada*: Se refiere al área total de aquellas obras que estando en el censo anterior en proceso de construcción, al momento del censo han finalizado actividad. *Área paralizada*: Se refiere al área total de aquellas obras que al momento del censo no generan ningún tipo de actividad constructiva.

Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

En el tercer trimestre de 2023, el área nueva en proceso de construcción presentó un crecimiento de 27,8 %

Para el periodo de análisis, el **área en proceso de construcción** para edificaciones presentó un crecimiento de **16,0 %** en comparación con el tercer trimestre de 2022, al pasar de 5,6 millones de m² a 6,5 millones de m².

Dicha área se distribuyó así: 84,4 % correspondió al área que continúa en proceso de construcción, 15,2 % al área que inició proceso de construcción (nueva) y por último 0,4 % correspondió a edificaciones que reiniciaron su proceso de construcción.



Para el destino vivienda, el área en proceso de construcción pasó de 4,3 millones de m² a 5,1 millones de m², lo que significó un aumento de 17,7 %; y para edificaciones con otros destinos la variación fue de 10,0 %, al pasar de 1,2 millones de m² en el tercer trimestre de 2022 a 1,4 millones de m² en el periodo de análisis.

El área **nueva en proceso de construcción de edificaciones** se ubicó en 985 mil m², lo que significó un aumento de **27,8 %** respecto al tercer trimestre de 2022. De dicha área nueva, el 85,8 % correspondió al destino vivienda (845 mil m²) y el 14,2 % a destinos diferentes a vivienda que registraron un área de 140 mil m².

Por último, el **área paralizada** de edificaciones en Bogotá en el tercer trimestre del año registró un valor de 1.627 mil m², lo que significó un aumento de 3,6 % respecto al mismo periodo de 2022. De dicha área el 92,9 % (1.511 mil m²) correspondió a área que continúa paralizada y el 7,1 % (115 mil m²) a área nueva que se encontró paralizada en el periodo del censo.



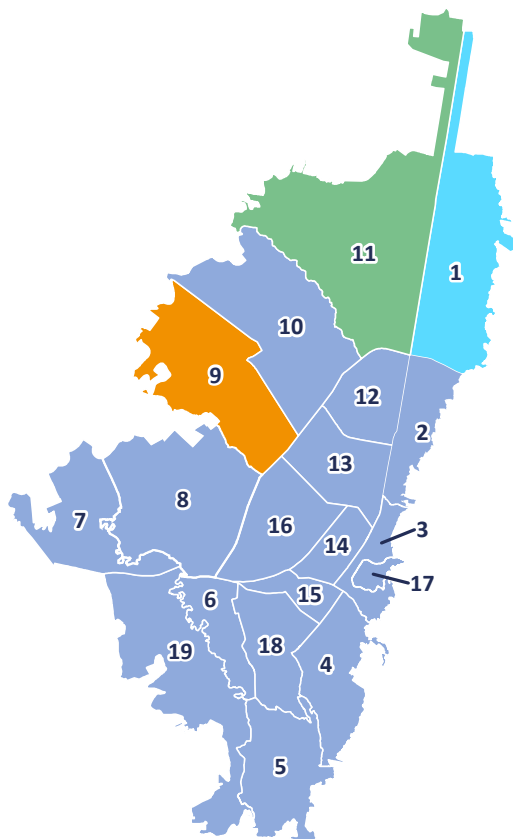
Cinco localidades sumaron el 56,5 % del área nueva en proceso de construcción

En el tercer trimestre de 2023, Suba presentó la mayor **área culminada** para edificaciones (119 mil m²), le siguió Kennedy con 102 mil m². Fontibón presentó la mayor área en proceso de construcción con 988 mil m². Por su parte, Usaquén registró la mayor área paralizada con 240 mil m².

El **área total nueva en proceso de construcción para edificaciones** en las localidades fue de **985 mil m²**, con las siguientes participaciones: Fontibón (18,7 %), Usaquén (12,4 %), Suba (11,0 %), Ciudad Bolívar (9,2 %), y Kennedy (5,3 %) las cuales fueron las más representativas y sumaron en conjunto 56,5 %. Santa Fe y San Cristóbal presentaron la mayor variación respecto al tercer trimestre de 2022 pasando de 260 y 2.564 m² a 2.603 y 20.368 m² respectivamente, en el periodo actual.

Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por localidades

Tercer trimestre 2022 / 2023



Número	Localidad	miles de m ²
1	Usaquén	11,1
2	Chapinero	3,9
3	Santa Fe*	1,5
4	San Cristóbal	1,4
5	Usme	2,9
6	Tunjuelito	0,2
7	Bosa	1,7
8	Kennedy	7,2
9	Fontibón	14,9
10	Engativá	2,5
11	Suba	8,6
12	Barrios Unidos	2,9
13	Teusaquillo	2,0
14	Los Mártires	1,9
15	Antonio Nariño	0,5
16	Puente Aranda	3,7
18	Rafael Uribe Uribe	1,6
19	Ciudad Bolívar	4,7
	Sin información**	8,8

*Por razones de reserva estadística en la publicación de microdatos anonimizados, las localidades 17- La Candelaria y 3 se agrupan en la localidad 3 (Santa Fe)

** Obedece al proceso de anonimización definido para el Censo de Edificaciones (CEED); es decir que para estos casos la localidad ha tenido que anonimizarse para preservar la reserva estadística

Fuente: DANE. Elaboración SDDE - ODEB

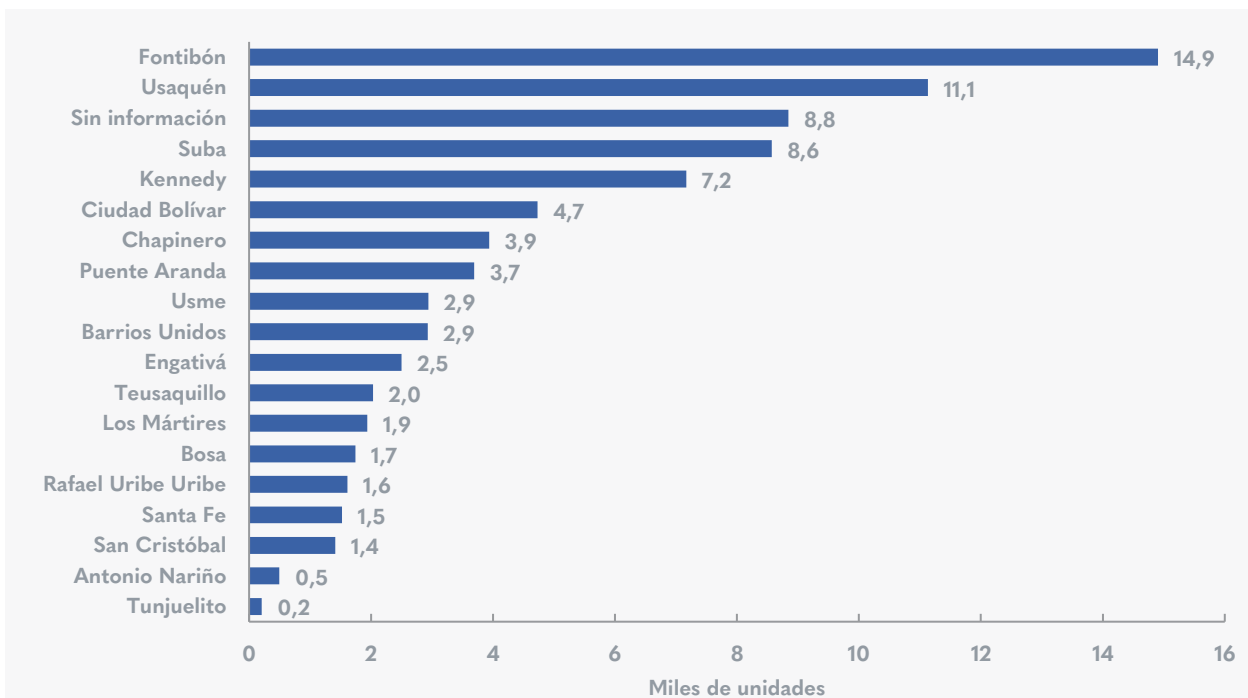
En Bogotá, las **áreas nuevas en proceso de construcción con destino a la vivienda** reportaron para el periodo de análisis 845 mil m² y aumentaron 30,6 % en comparación con el tercer trimestre de 2022. Fontibón presentó la mayor área nueva en proceso con 164 mil m², seguida de Usaquén la cual presentó 114 mil m². El mayor crecimiento dentro de las localidades se evidenció en Ciudad Bolívar al pasar de 5 mil m² en el tercer trimestre de 2022 a 89 mil m² en el mismo trimestre de 2023.

De acuerdo al Censo de edificaciones en el tercer trimestre del año en Bogotá se registraron **82.316 unidades de vivienda en proceso de construcción**,

presentando un crecimiento de 19,0 % respecto a las 69 mil unidades registradas en el mismo periodo de 2022. Fontibón encabezó el número de unidades de vivienda en proceso de construcción con 14.906 unidades, le siguió Usaquén con 11.133 unidades y Suba con 8.570 unidades. Estas tres localidades concentraron el 42,0 % del total de unidades reportadas en el tercer trimestre de 2023.

Unidades de vivienda en proceso de construcción para vivienda por localidades

Tercer trimestre de 2023



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

El área nueva en proceso de construcción aumentó en 28,3 % en los municipios aledaños a Bogotá

Respecto al comportamiento de los municipios cercanos a la capital, el **área censada** destinada a la construcción de edificaciones totalizó **4,2 millones de m²** en el tercer trimestre de 2023. El **área en proceso de construcción** fue de 2,8 millones de m² presentando un aumento de 8,7 % respecto a lo reportado en el mismo periodo de 2022. Los municipios que presentaron las mayores áreas en proceso de construcción fueron: Chía con 484 mil m², seguido de Zipaquirá (430 mil m²) y Madrid (378 mil m²).

El área **nueva en proceso de construcción** de edificaciones para municipios registró el tercer trimestre de 2023 con **518 mil m²**, presentando un aumento del 28,3 % respecto a los 405 mil m² reportados en el mismo periodo de 2022. Los municipios que concentraron las

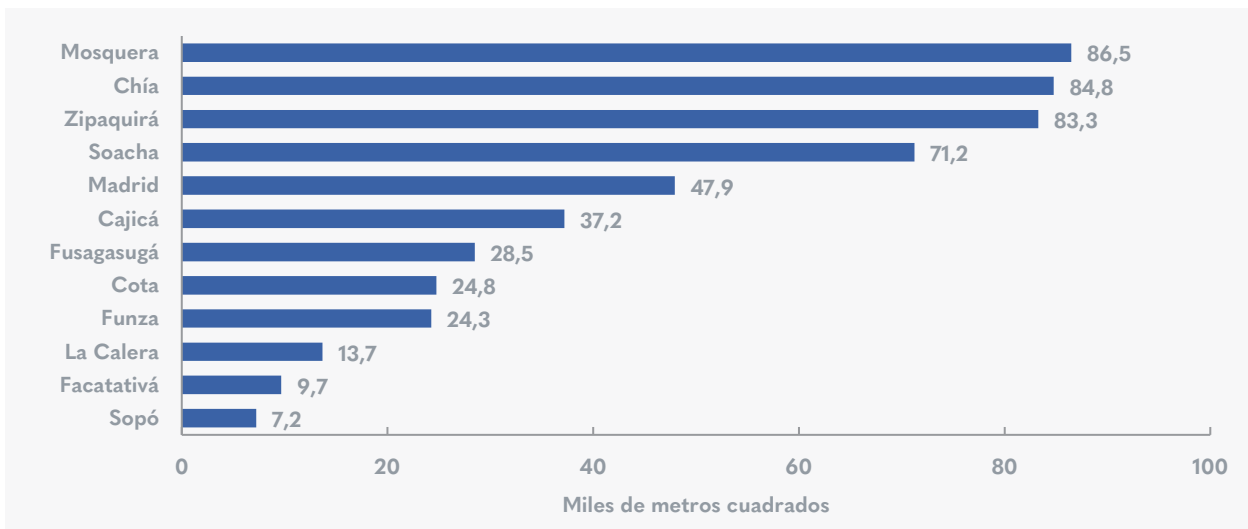
áreas nuevas en construcción de edificaciones de acuerdo al último censo fueron: Mosquera (16,6 %), Chía (16,3 %) y Zipaquirá (16,0 %). Por otro lado, el municipio que presentó mayor variación fue Facatativá con un crecimiento de 544,0 %, al pasar de 1.503 m² a 9.680 m².

Las áreas culminadas alcanzaron un total de 429 mil m², los municipios de Soacha (84 mil m²), Mosquera (58 mil m²) y Madrid (54 mil m²) fueron los más representativos, mientras que Fusagasugá (180 mil m²) y Funza (110 mil m²) continuaron siendo los municipios con mayor área paralizada en el periodo de análisis.



Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por municipios

Tercer trimestre de 2023



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB



Respecto a las **áreas nuevas en proceso de construcción de vivienda** para los municipios cercanos a Bogotá registró un valor de 391 mil m², lo que representó una variación positiva total del 15,9 % respecto al tercer trimestre de 2022; los municipios de mayor crecimiento fueron Funza y Mosquera con 678,0 % y 229,8 %, respectivamente. En términos de participación Chía, Soacha y Zipaquirá aportaron 50,7 % al total de áreas nuevas en el tercer trimestre de 2023.

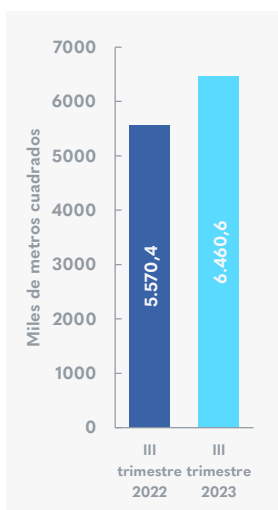
Por otro lado, **el total de unidades de vivienda en proceso de construcción** para los municipios cercanos

totalizó con **28.149** unidades en el tercer trimestre de 2023 y representó un crecimiento del 21,3 % respecto al mismo periodo de 2022. Se destacaron Chía con 5.750 unidades, Madrid con 5.095 y Zipaquirá con 4.557 unidades de vivienda en proceso de construcción.

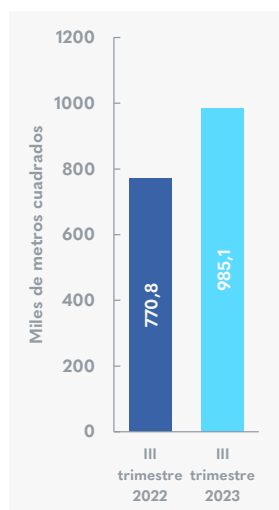
PULSO DE LA CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ

Tercer trimestre 2022-2023

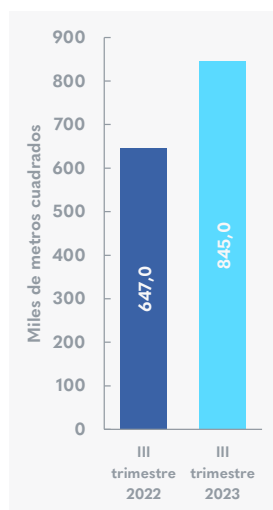
Área total en proceso de construcción



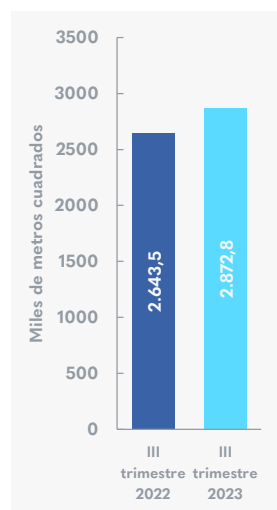
Área que inició proceso de construcción



Área para vivienda que inició proceso de construcción



Área total en proceso de construcción en municipios aledaños



Fuente: DANE. Elaboración SDDE - ODEB



Si desea recibir boletines con información del comportamiento económico de Bogotá escribanos a observatorio@desarrolloeconomico.gov.co