



# Boletín Construcción regional

Periodo de análisis: Trimestre IV-2022

No. 32

4 DE ABRIL  
DE 2023

Por: Amauri Julián Zambrano García  
Analista

## El área en construcción en Bogotá creció en promedio 7,6 % en 2022



- En 2022 el promedio trimestral del área en proceso de construcción creció 11,3 % en comparación con 2021.
- La localidad de Fontibón presentó la mayor área censada para edificaciones en 2022, con un promedio trimestral de 1 millón de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) en construcción.
- Soacha encabezó el área nueva en proceso de construcción en municipios<sup>1</sup> de Bogotá-Región en el cuarto trimestre de 2022 con 113,9 mil m<sup>2</sup>.

## Construcción regional en el 2022

En 2022, el área censada destinada a la construcción de edificaciones en **Bogotá registró en promedio por trimestre 7,7 millones de metros cuadrados (m<sup>2</sup>)** y

creció 7,6 % en comparación con los 7,1 millones de m<sup>2</sup> del área censada en promedio por trimestre de 2021.

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

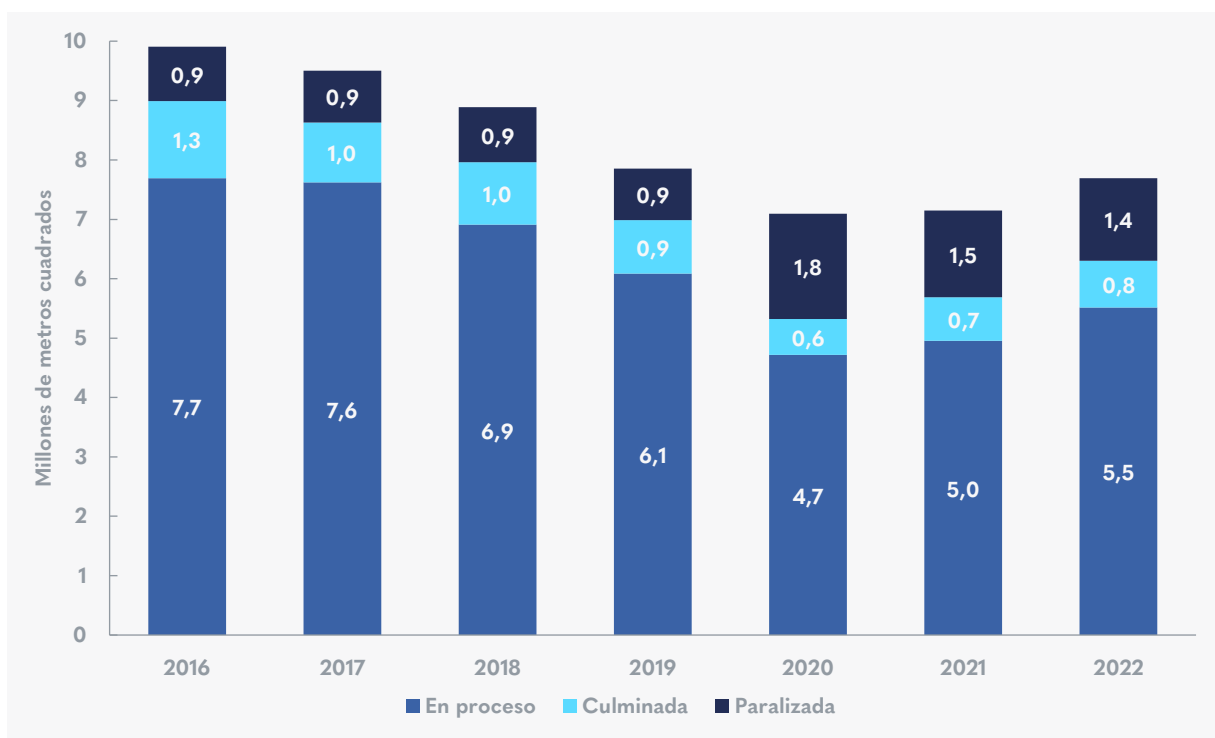


**Se culminó la construcción en 10,3 % del área censada en Bogotá**

En promedio, el 71,7 % del área en construcción en Bogotá terminó el año 2022 con obras en proceso de construcción, 18,0 % paralizada y 10,3 % culminada. **El área en proceso de construcción creció 11,3 %** al pasar de un promedio trimestral de 5,0 millones de m<sup>2</sup> en 2021 a un promedio trimestral de 5,5 millones de m<sup>2</sup>

en 2022, mientras que el área paralizada disminuyó 4,9 % y registró en promedio 1,4 millones de m<sup>2</sup> en 2022, 71 mil m<sup>2</sup> menos que los registrados en promedio en 2021. Finalmente, el área culminada alcanzó un promedio de 788 mil m<sup>2</sup> en 2022, creció 7,3 % respecto de los 734 mil m<sup>2</sup> registrados en 2021.

**Total área censada de construcción de edificaciones en Bogotá**  
Promedio anual 2016-2022



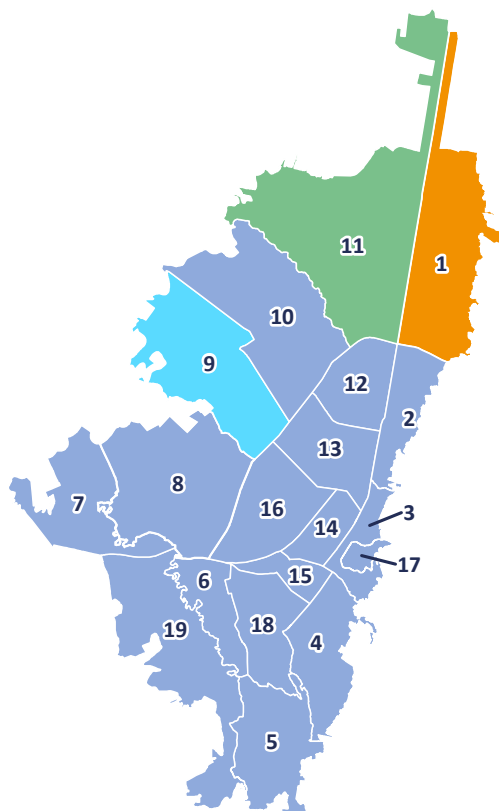
Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

Entre las localidades de Bogotá, **Fontibón presentó la mayor área censada para edificaciones en 2022**, con un promedio de 1 millón de m<sup>2</sup> durante el año, seguido de Usaquén con 986 mil m<sup>2</sup> y Suba con 856 mil m<sup>2</sup>. De acuerdo con el estado de obra, Fontibón lideró el mayor número de m<sup>2</sup> de áreas en proceso de construcción

(866 mil m<sup>2</sup>) en la capital, Usaquén por su parte fue la localidad con la mayor área culminada (106,0 mil m<sup>2</sup>) y área paralizada en la construcción para el 2022 con un registro promedio de 224 mil m<sup>2</sup>.



## Total área censada en localidades de Bogotá Promedio anual 2022



	Total (m <sup>2</sup> )	
1	Usaquén	986.876
2	Chapinero	379.712
3	Santa Fe*	159.918
4	San Cristóbal	105.821
5	Usme	154.483
6	Tunjuelito	31.219
7	Bosa	303.680
8	Kennedy	603.720
9	Fontibón	1.024.542
10	Engativá	370.100
11	Suba	856.833
12	Barrios Unidos	153.020
13	Teusaquillo	239.916
14	Los Mártires	153.993
15	Antonio Nariño	54.736
16	Puente Aranda	267.157
18	Rafael Uribe Uribe	130.979
19	Ciudad Bolívar	268.092
	Sin información**	1.445.107

Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

\* Por razones de reserva estadística en la publicación de microdatos anonimizados, las localidades 17 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 anonimarse para preservar la reserva estadística

En Bogotá, en promedio, cada trimestre las edificaciones se distribuyeron entre vivienda 68,6 %, educación 17,4 %, oficina 5,9 %, comercio 5,8 % y bodegas 1,0 %. Aquellas localidades con mayor área promedio en proceso de construcción fueron: Fontibón con 802,9 mil m<sup>2</sup> en vivienda, Chapinero con 44,5 mil m<sup>2</sup> en oficinas, Kennedy con 32,2 mil m<sup>2</sup> en comercio y Suba con 7,0 mil m<sup>2</sup> en bodegas y educación, respectivamente.

Por último, en promedio el 34,9 % de las áreas en proceso de construcción de vivienda se destinaron a Vivien-

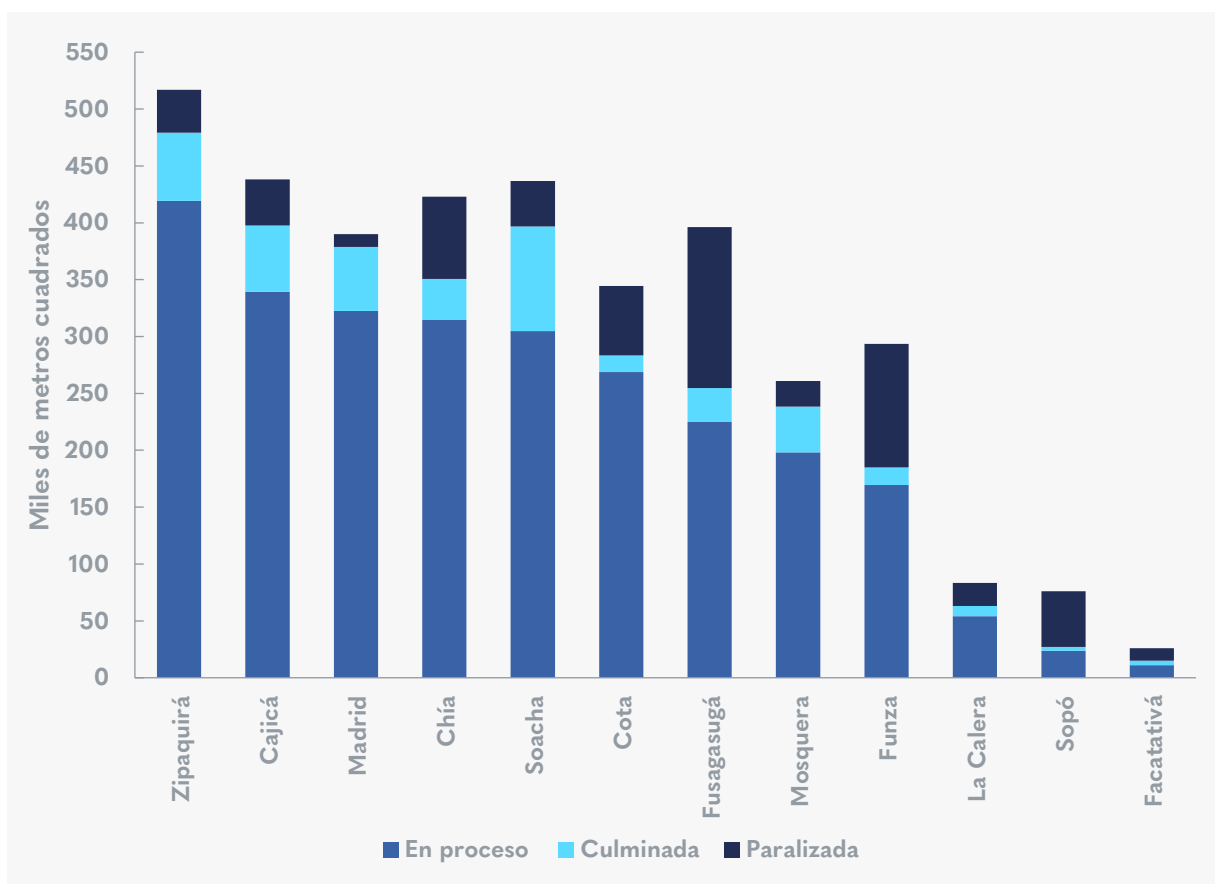
da de interés social (VIS). **Fontibón** fue la localidad con la mayor área en proceso de construcción destinada tanto a la VIS como no VIS con un promedio de **338,6 mil m<sup>2</sup>** y **464,2 mil m<sup>2</sup>** respectivamente. Para la Vivienda de interés prioritario (VIP), la localidad de San Cristóbal mantuvo en promedio 9,3 mil m<sup>2</sup> en proceso de construcción.

### Zipaquirá y Cajicá: destinos de la vivienda

El área censada para los municipios cercanos a la capital promedió 307 mil m<sup>2</sup> por trimestre, 75,9 % del área censada en Bogotá. Como en Bogotá, en los municipios cercanos el área censada aumentó 11,5 % frente a 2021. Según el estado de obra se destacaron en 2022: **Zipaquirá, que punteó con un promedio de**

**419,4 mil m<sup>2</sup> en proceso de construcción**, Soacha registró en promedio 92,0 mil m<sup>2</sup> en áreas culminadas y Fusagasugá mantuvo un promedio de 141,5 mil m<sup>2</sup> en edificaciones con áreas paralizadas.

### Total área censada de construcción de edificaciones en municipios según estado de obra Promedio anual 2022

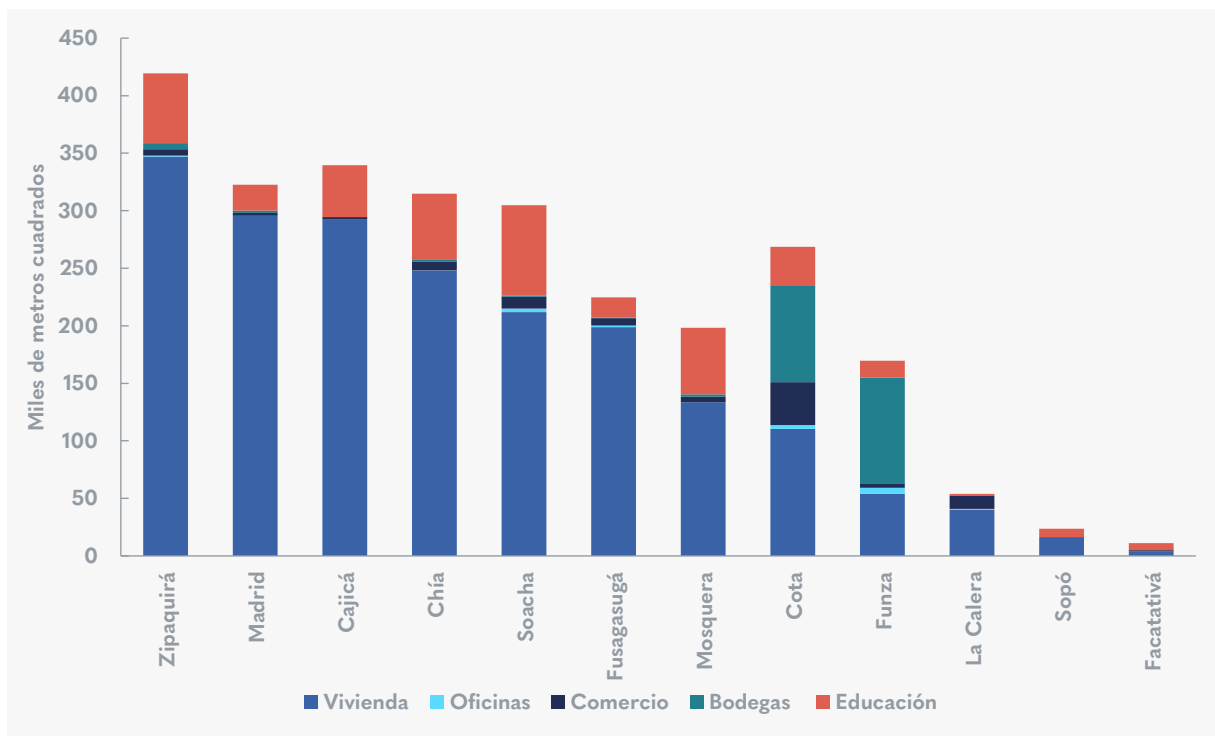


Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

De acuerdo al destino constructivo, Zipaquirá se destacó con 347,0 mil m<sup>2</sup> en vivienda, Funza con 5,2 mil m<sup>2</sup> en oficinas y 91,8 mil m<sup>2</sup> en bodegas, Cota con 37,3 mil m<sup>2</sup> en comercio y Soacha con 78,8 mil m<sup>2</sup> destinados a la educación.



## Área en proceso de construcción municipios según destino Promedio anual 2022



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

## Construcción regional en el IV trimestre de 2022

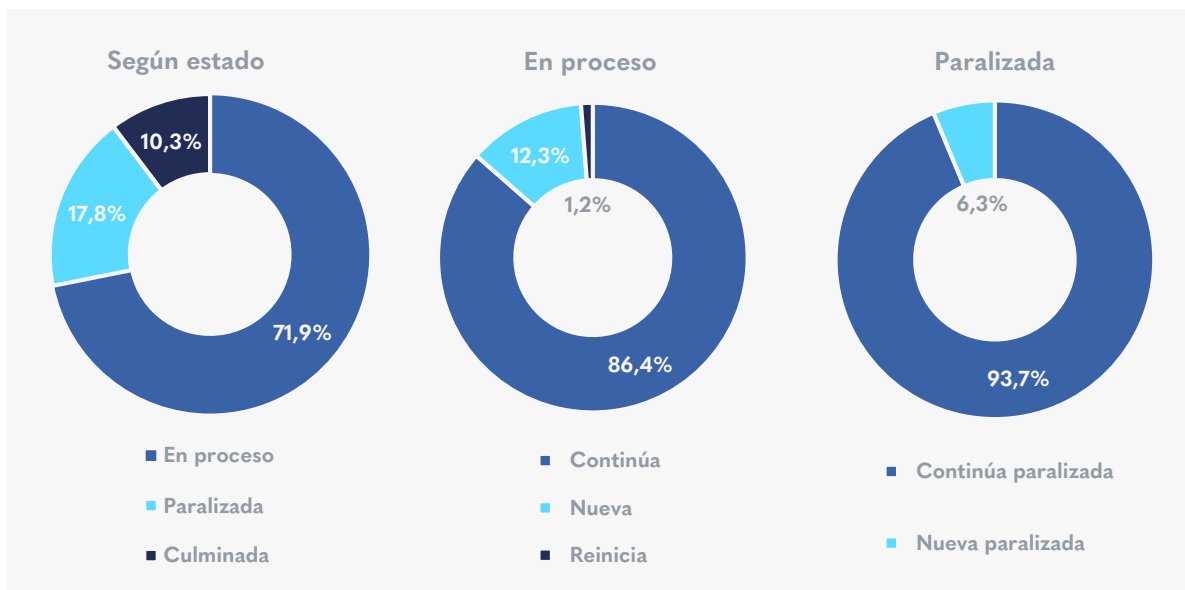
En el cuarto trimestre de 2022, **la construcción de edificaciones en Bogotá creció 4,2 %** en comparación con el cuarto trimestre de 2021, donde el área censada finalizó con 7,7 millones de m<sup>2</sup>, lo que significó un aumento de 309 mil m<sup>2</sup> respecto al área censada del cuarto trimestre de 2021. Por segundo año consecutivo, este crecimiento fue positivo luego de registrar una variación de 2,1 % en 2021.

El área censada para edificaciones en la ciudad se desagregó de la siguiente forma: el 71,9 % correspondió a áreas en proceso de construcción con 5,5 millo-

nes de m<sup>2</sup>, el 17,8 % fueron áreas paralizadas con 1,4 millones de m<sup>2</sup> y el 10,3 % restante fueron áreas culminadas con 0,8 millones de m<sup>2</sup>. De otra parte, el total del área censada para edificaciones se recuperó con 101,4 % con respecto al cuarto trimestre de 2019, periodo en el que se registró 7,5 millones de m<sup>2</sup>.



## Área censada para edificaciones en Bogotá según estado de obra cuarto trimestre de 2022



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

### La vivienda, eje de la construcción

Para el cuarto trimestre de 2022, la vivienda en Bogotá participó con el 69,4 % del total de edificaciones, equivalente a 5,3 millones de m<sup>2</sup>. Esta aumentó en 497,9 mil m<sup>2</sup> en comparación con el mismo periodo de 2021, significando un crecimiento de 10,3 %.

De acuerdo con el estado de obra, en el trimestre de estudio, 4,3 millones de m<sup>2</sup> fueron áreas en proceso, estas crecieron 13,7 % respecto al cuarto trimestre de 2021. Las áreas culminadas crecieron 7,3 % alcanzando 613,1 mil m<sup>2</sup>, y las áreas paralizadas disminuyeron 13,1 % las cuales totalizaron 402,2 mil m<sup>2</sup> en el periodo de análisis.

### Usaquén y Fontibón lideraron la construcción

En el cuarto trimestre de 2022, la localidad de Usaquén se destacó con la mayor área culminada para edificaciones, (119,2 mil m<sup>2</sup>) y la mayor área paralizada con 216,7 mil m<sup>2</sup> y la localidad de Fontibón con la mayor área en proceso (944,8 mil m<sup>2</sup>).

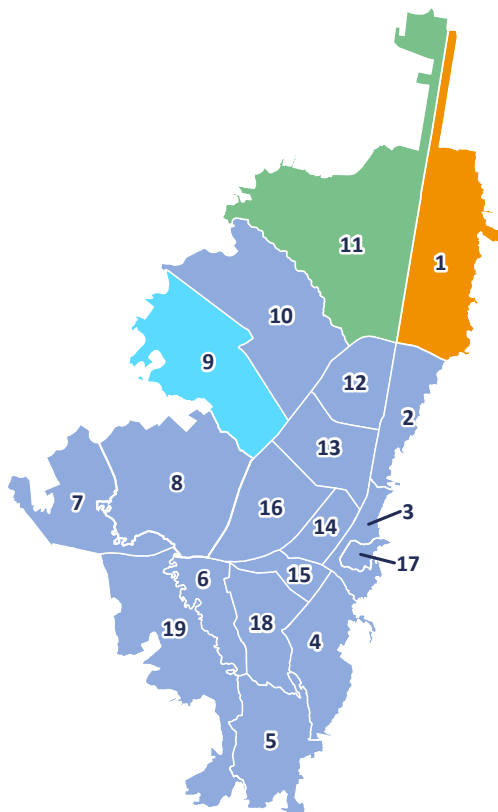
El área nueva en proceso de construcción para edificaciones en Bogotá fue de 677,7 mil m<sup>2</sup>, con las siguientes participaciones: Usaquén (21,8 %), Fontibón (16,1 %) y Suba (11,8 %), siendo estas las localidades más representativas que en conjunto sumaron el 49,8 %.





## Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por localidades

### Cuarto trimestre de 2022



	Total (m <sup>2</sup> )
1 Usaquén	148,0
2 Chapinero	14,9
3 Santa Fe*	16,8
4 San Cristóbal	12,3
5 Usme	8,3
6 Tunjuelito	6,3
7 Bosa	10,5
8 Kennedy	67,8
9 Fontibón	109,3
10 Engativá	27,6
11 Suba	80,3
12 Barrios Unidos	12,9
13 Teusaquillo	22,4
14 Los Mártires	7,8
15 Antonio Nariño	2,2
16 Puente Aranda	31,8
18 Rafael Uribe Uribe	18,3
19 Ciudad Bolívar	21,0
Sin información**	59,2

Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

\* Por razones de reserva estadística en la publicación de microdatos anonimizados, las localidades 17 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 anonimarse para preservar la reserva estadística

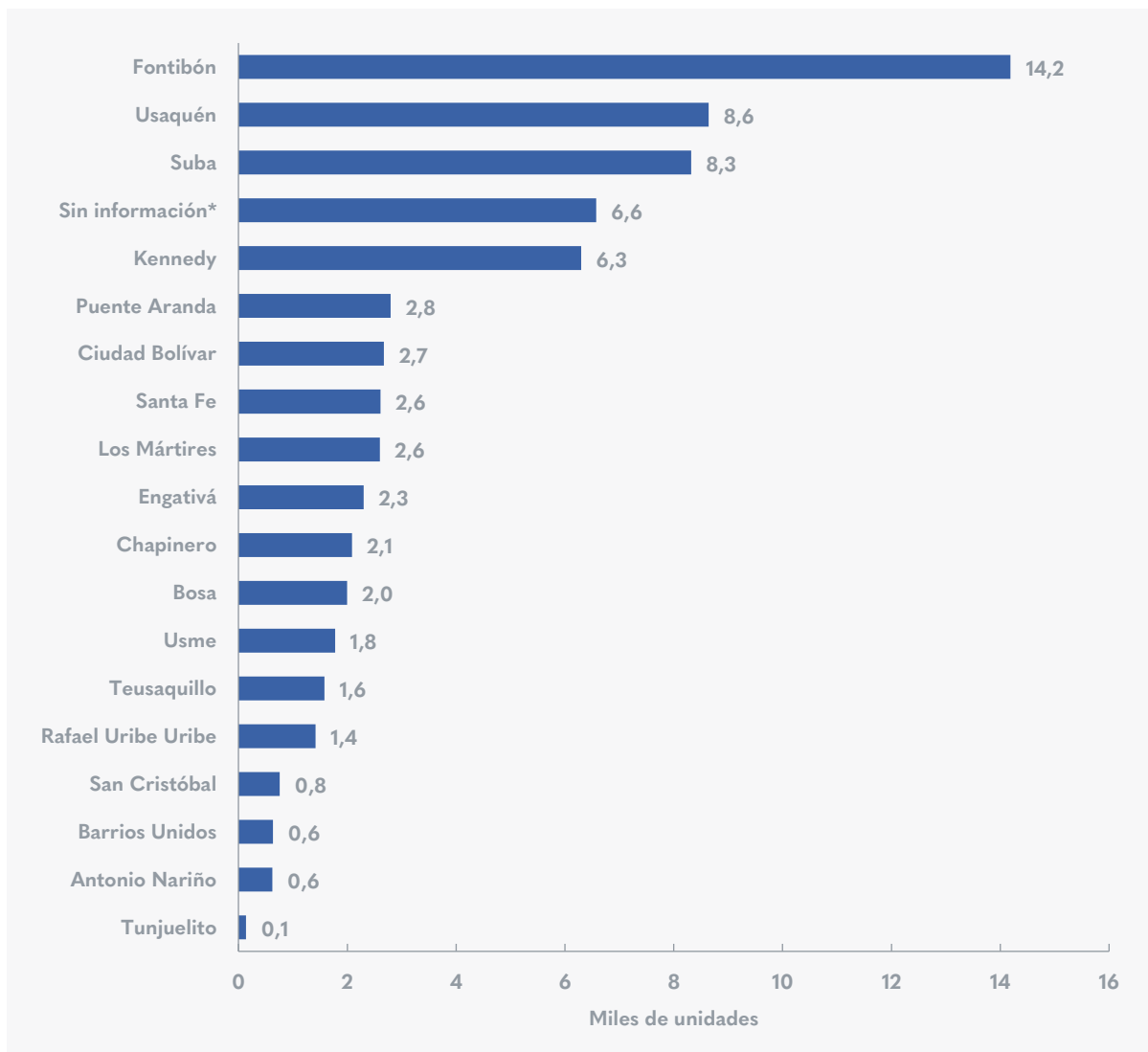
En Bogotá, las áreas nuevas en proceso de construcción con destino a la vivienda reportaron para el periodo de análisis **571,1 mil m<sup>2</sup>** y disminuyeron 14,3 % en comparación con el cuarto trimestre de 2021. La localidad de Usaquén presentó la mayor área nueva en proceso con 137,1 mil m<sup>2</sup> y Chapinero registró el mayor crecimiento dentro de las localidades de la ciudad con una variación de 156,2 % al pasar de 2,9 mil m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2021 a 7,5 mil m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2022.

Al cierre del cuarto trimestre de 2022 en Bogotá se registraron 68.008 unidades de vivienda en proceso de construcción. La localidad de **Fontibón encabezó el número de unidades de vivienda en proceso de cons-**

**trucción con 14.190 unidades**, le siguió Usaquén con 8.641 unidades y Suba con 8.318 unidades. Estas tres localidades concentraron el 45,8 % del total de unidades reportadas en el cuarto trimestre de 2022. De otra parte y para el mismo periodo, se presentó un crecimiento de 21,4 % de las unidades de vivienda en proceso de construcción con relación a las 56.012 unidades registradas en el cuarto trimestre de 2021.



## Unidades de vivienda en proceso de construcción por localidades cuarto trimestre de 2022



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB

\* 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

### La construcción fue dinámica en los municipios

El área censada destinada a la construcción de edificaciones en los municipios aledaños a la capital totalizó **3,8 millones de m<sup>2</sup>** en el cuarto trimestre de 2022. De esta área, 2,7 millones de m<sup>2</sup> fueron áreas en proceso de

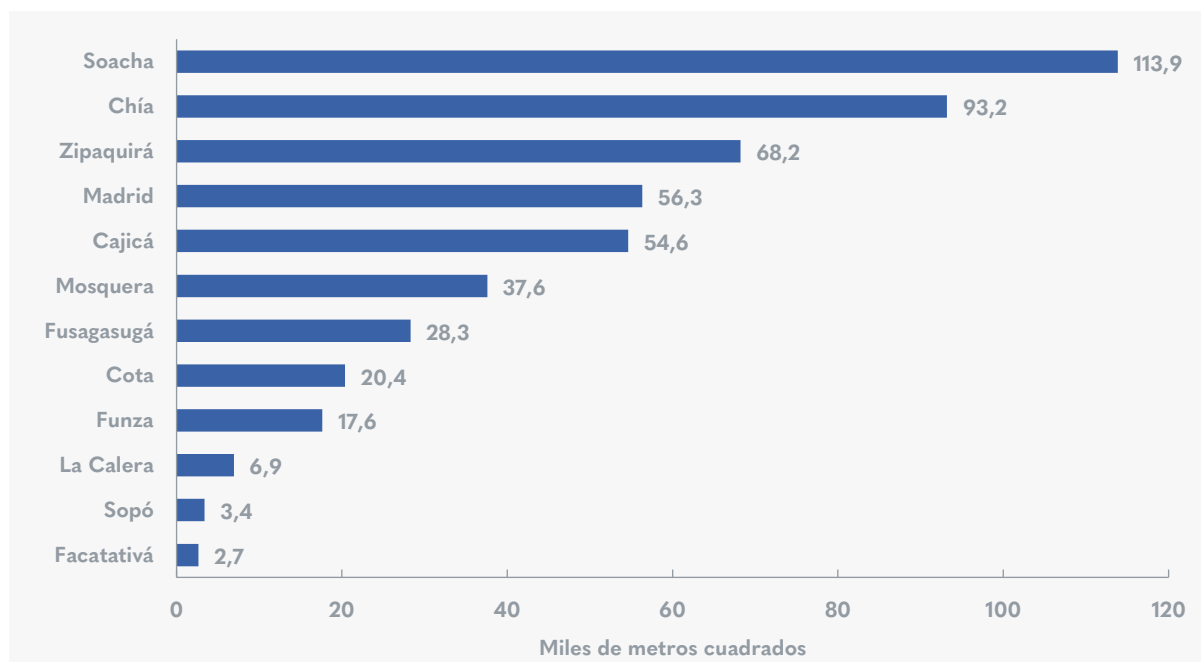
construcción, creciendo 15,6 % en comparación con los 2,3 millones m<sup>2</sup> reportados en el cuarto trimestre de 2021. Se destacó: Zipaquirá con 437,3 mil m<sup>2</sup>, seguido de Chía (356,7 mil m<sup>2</sup>) y Madrid (348,5 mil m<sup>2</sup>).



El área culminada alcanzó un total de **456,8 mil m<sup>2</sup>** equivalente al 12,0 % del área censada y la paralizada 674 mil m<sup>2</sup> (17,8 % del área censada), Cajicá se destacó con 99,7 mil m<sup>2</sup> del área culminada, mientras que la mayor área paralizada en el periodo de análisis la tuvo Fusagasugá con 163,8 mil m<sup>2</sup>, esta área representó el 24,3 % del total de áreas paralizadas en los municipios cercanos a Bogotá.

**Soacha encabezó el área nueva en proceso** de construcción para municipios en el cuarto trimestre de 2022 con 113,9 mil m<sup>2</sup>, seguido por Chía con 93,2 mil m<sup>2</sup> y Zipaquirá con 68,2 mil m<sup>2</sup>, estos tres municipios representaron el 54,7 % de las áreas nuevas en proceso para el periodo de análisis que totalizó 503,1 mil m<sup>2</sup>.

### Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por municipios cuarto trimestre de 2022



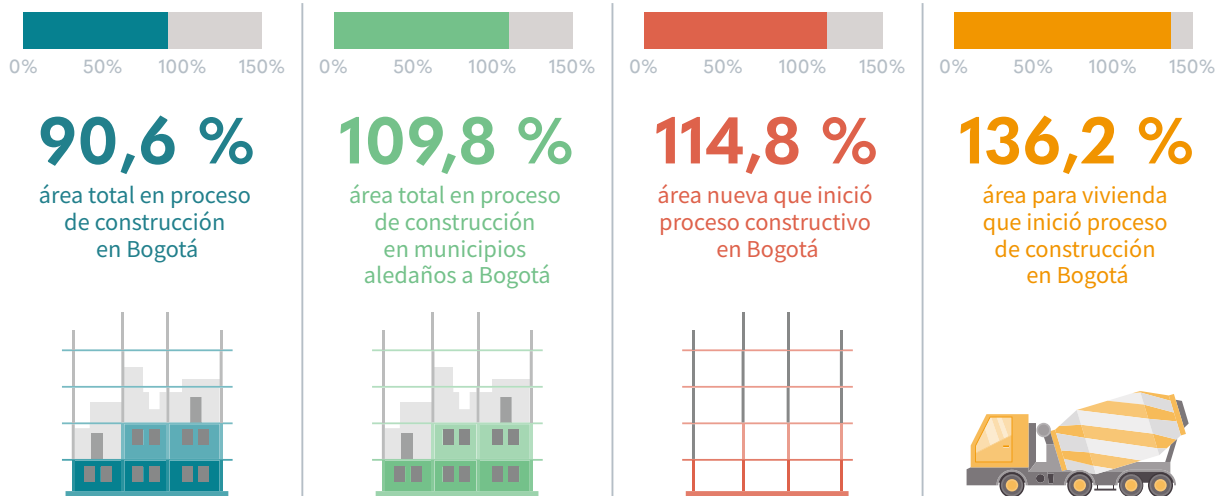
Fuente: DANE. Elaboración SDDE - ODEB

Finalmente, los municipios con más área nueva en proceso de construcción para vivienda fueron Soacha con 108,2 mil m<sup>2</sup>, Chía con 70,3 mil m<sup>2</sup> y Madrid con 51,3 mil m<sup>2</sup>.

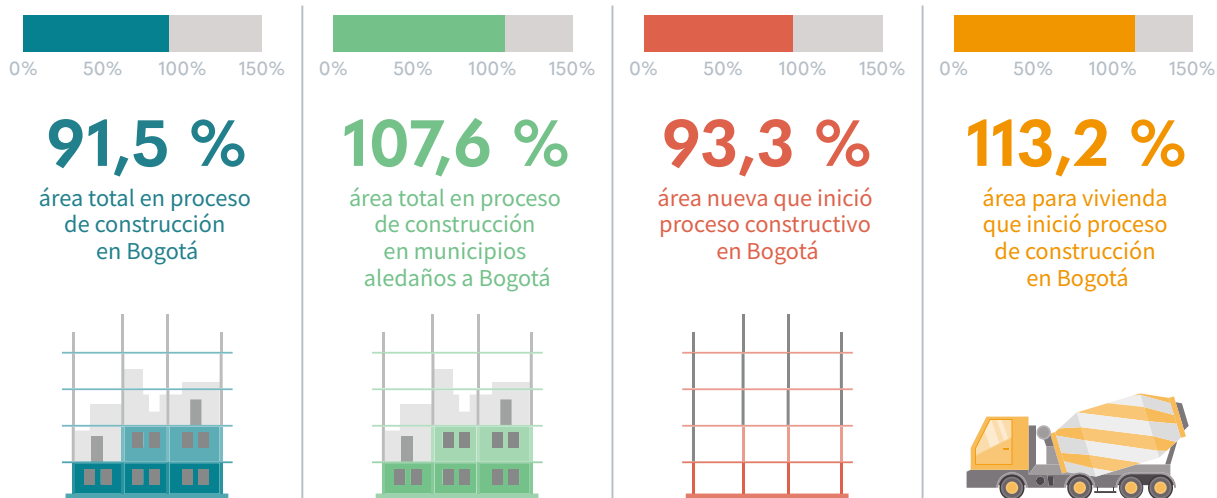


## ¿CÓMO VA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ - REGIÓN?

Promedio 2022 en comparación con promedio 2019



Cuarto trimestre de 2022 en comparación con cuarto trimestre de 2019



Si desea recibir boletines con información del comportamiento económico de Bogotá escribanos a [observatorio@desarrolloeconomico.gov.co](mailto:observatorio@desarrolloeconomico.gov.co)