

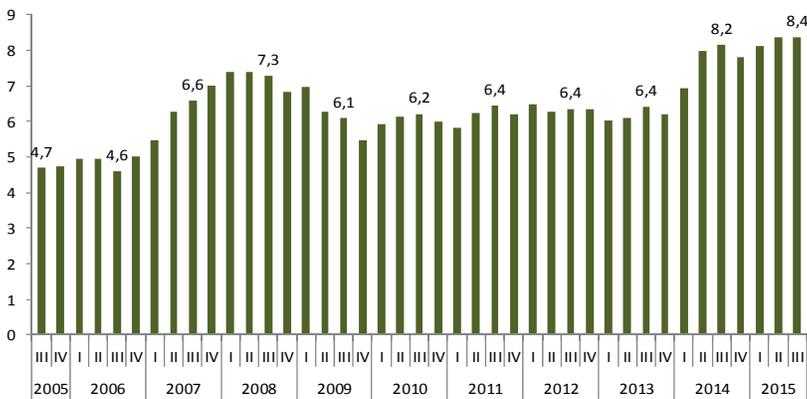


14 de diciembre de 2015

Número 43

## Construcción en Bogotá registró 8,4 millones de m<sup>2</sup> en proceso de construcción en tercer trimestre

Área en proceso de construcción en Bogotá.  
Tercer trimestre (2005-2015). Millones de m<sup>2</sup>



Fuente: DANE.

Según cifras del Censo de Edificaciones del Dane, en el tercer trimestre de 2015 se registraron 8,4 millones de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) en proceso de construcción en Bogotá, la cifra más alta para un trimestre desde que se toma esta medición. En vivienda, el incremento del área en proceso de construcción es jalonado por la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS), mientras que en edificaciones no residenciales el incremento de proyectos de oficinas jalona el crecimiento.

Por su parte, en el tercer trimestre el avance en los distintos capítulos constructivos en las edificaciones en Bogotá, medido a través del área causada, disminuyen 8% en edificaciones residenciales (apartamentos y casas) y 17,6% en edificaciones no residenciales (oficinas, comercio, bodegas, educación, hoteles, hospitales y otras edificaciones).

### Notas metodológicas:

Licencia de construcción: autorización oficial por escrito para que se inicien las obras de una edificación. VIP corresponde a viviendas de precio inferior a 70 salarios mínimos mensuales (SMMLV) y VIS viviendas de menos de 135 SMMLV.

### No olvide:

- En el tercer trimestre de 2015 se registraron 5,1 millones de m<sup>2</sup> en proceso de construcción residencial en Bogotá.
- En el tercer trimestre de 2015 el área construida finalizada aumentó 16,5% en Bogotá. Es decir, alcanzó un millón 186 mil de metros cuadrados culminados.
- En cuanto a los proyectos de vivienda finalizados (661.911m<sup>2</sup>), la mayoría de ellos corresponde a vivienda No VIS.
- Bogotá contribuyó con 0,8 puntos porcentuales al crecimiento del país (9,3%) en las áreas en proceso de construcción.



Fuente: Banco de imágenes-SDDE

El área en proceso de construcción de vivienda aumentó 2,6% en el tercer trimestre de 2015 en Bogotá.

## Área en proceso de construcción en Bogotá aumenta 2,6% en el tercer trimestre de 2015

Según cifras del Censo de Edificaciones del Dane, el tercer trimestre de 2015 cierra con 8,4 millones de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) en proceso de construcción en Bogotá. Esta cantidad de área en obra es la cifra más alta para un trimestre y ratifica el buen comportamiento de las edificaciones en la capital.

El área en proceso de construcción aumenta 2,6% respecto al mismo trimestre del año anterior y su crecimiento se debe tanto al incremento de 0,2% en viviendas (5,1 millones de m<sup>2</sup>) como de 6,6% en otros usos no residenciales: oficinas, establecimientos comerciales, bodegas, hoteles, hospitales y otras edificaciones no residenciales. En conjunto, el área en proceso de los destinos no residenciales suman 3,3 millones de metros cuadrados.

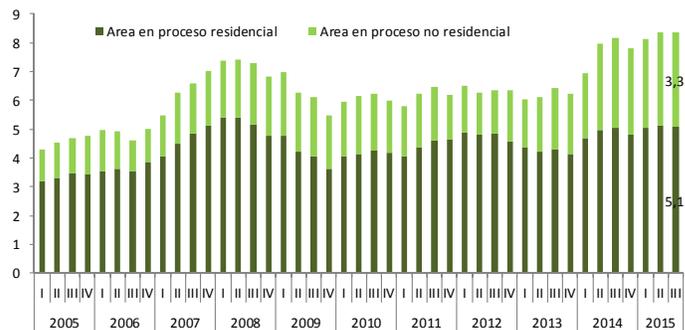
En vivienda, el moderado incremento del área en proceso de construcción es jalonado por la construcción de viviendas superiores a \$87 millones de pesos (vivienda no VIS), la cual registró una caída de 3,6%. En contraste, compensó esa caída la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) que aumentó 24,6% en el trimestre. Se destaca el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) que alcanzó, en el tercer trimestre de 2015, un área en proceso de construcción de 322.391 m<sup>2</sup>, uno de los valores más altos desde que se empezó a medir la información.

En el desarrollo de proyectos de interés prioritario continúan en proceso 274 mil m<sup>2</sup>; mientras se han iniciado cerca de 43 mil m<sup>2</sup> en el tercer trimestre del año. Este inicio de obra es una cifra muy importante, teniendo en cuenta que en todo el 2013 se iniciaron 89 mil m<sup>2</sup>, mientras que en 2014 se destacó el inicio de obra del primer y tercer trimestre.

En cuanto a la vivienda de precios superiores al tope VIS, en el tercer trimestre de 2015 se registró la construcción de 4,2 millones de metros cuadrados en la ciudad, que corresponde a una disminución de 3,6% frente al mismo trimestre del año anterior, el inicio de nuevos proyectos en el tercer trimestre de 2015 aumentó 13,5%.

El avance en proyectos residenciales en el tercer trimestre del año se convierte en uno de los mayores valores en millones de metros cuadrados (5.070.117) desde el año 2000, superando en 180.486 metros el promedio del 2014 y solo superado por los tres primeros trimestres de 2008.

Gráfica 1. Área en proceso de construcción de edificaciones en Bogotá. Millones de m<sup>2</sup>. 2005-2015



Fuente: Dane, Censo de edificaciones.

## Construcción de oficinas jalona el crecimiento de las edificaciones no residenciales

En cuanto al área censada en edificaciones no residenciales en Bogotá, en el tercer trimestre de 2015 el incremento de proyectos en proceso de construcción alcanzó 3,3 millones de metros cuadrados, cifra histórica desde el año 2001, aumentando 6,6% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Se destaca en este grupo las oficinas y los establecimientos comerciales, representando en las primeras el 43,8% del área y 23,1% en las segundas. El avance en la construcción de oficinas es el que jalona el crecimiento de las edificaciones no residenciales. El área en construcción destinado a oficinas en el tercer trimestre de 2015 presentó un aumento de 24,9% con respecto al mismo periodo del año anterior, convirtiéndose en la segunda cantidad de área más alta en la historia, solo superada por el trimestre anterior del mismo año. Así mismo, los establecimientos comerciales registraron un aumento de 23,2%, con un total de 763.670 metros cuadrados.

En cuanto a la construcción de las otras edificaciones no residenciales, en el tercer trimestre del año, los sectores de bodegas (41,1%) y hospitales (42,6%) registraron un comportamiento positivo; caso contrario a educación (-16,5%), hoteles (-16,9%), administrativo público (-42,5%), entre otros (-37%).

En el país, el área en proceso de construcción aumentó 9,3% en el tercer trimestre del año, jalonadas por Barranquilla, Medellín y Cundinamarca; Bogotá fue la quinta ciudad que más aportó a ese crecimiento. El aumento fue superior a los dos trimestres anteriores.

La capital contribuyó con 0,8 puntos porcentuales al crecimiento del país (9,3%), representando cerca del 29% del total de metros cuadrados del total nacional. En el tercer trimestre de 2015, aparte de las ciudades mencionadas, se destaca el crecimiento en Cartagena, Armenia, Ibagué, Popayán, Pasto y Cúcuta.

### Área finalizada aumenta 16,5% en el tercer trimestre de 2015

El censo de edificaciones permite establecer el crecimiento en la finalización de área construida en la ciudad. El avance en dicho indicador resulta importante por el encadenamiento que genera la finalización de obra con el comercio de vidrios, muebles, sábanas, tapetes, cortinas, toallas, loza, porcelana, electrodomésticos, entre otros.

En el tercer trimestre de 2015 el área construida finalizada en Bogotá aumentó 16,5%, lo que representó 1.186.472 metros cuadrados culminados, el 64,7% de ellos en vivienda (2,8% más) y 14,4% en oficinas (85,9% más). En cuanto a los proyectos de vivienda finalizados, la mayoría de ellos, 661.911m<sup>2</sup>, corresponde a vivienda no VIS, con una caída de 4,3% respecto al tercer trimestre del año anterior; sin embargo, es compensado con las culminadas VIS, las cuales aumentaron 92,4%. Además de los encadenamientos mencionados anteriormente, la mayor finalización de área construida mejora el comportamiento de la rama de actividades inmobiliarias y alquiler de vivienda, que tiene una importante participación en el crecimiento económico de la ciudad.

### Apartamentos y establecimientos comerciales jalonan la caída de las edificaciones en Bogotá

El avance en los distintos capítulos constructivos de las edificaciones en Bogotá, medido a través del área causada, disminuyen 8% en las edificaciones residenciales (apartamentos y casas) y 17,6% en las edificaciones no residenciales (oficinas, comercio, bodegas, educación, hospitales y otras edificaciones).

En las primeras, se explica por la disminución de los apartamentos en 8,8%, principalmente de los estratos 4, 3 y 2 en orden de contribución; por su parte las casas disminuyeron 2,1% en su área causada.

En cuanto a las segundas, el comportamiento es explicado principalmente por los establecimientos comerciales que disminuyeron 46,5% y aportaron más de la mitad a la caída del área causada de las edificaciones no residenciales; de igual forma, se registró una caída de 30,7% en los establecimientos de educación. A pesar de la caída del grupo, se destaca el aumento de las oficinas en 2,9% para el tercer trimestre del año.

Bajo este escenario, se espera que el valor agregado de las edificaciones en Bogotá en el tercer trimestre de 2015 registre tasas negativas. Este trimestre presenta un comportamiento moderado en la construcción de edificaciones, situación que se refleja tanto en el leve aumento del área censada como en la caída de la efectivamente causada.

Sin embargo, es de resaltar el indicador de ocupados de la construcción en Bogotá: en el tercer trimestre de 2015 se registraron 244.924 ocupados en el sector, de los cuales, la mayoría de estos hacen parte del grupo de las edificaciones; por su parte, con un total de 206.066 ocupados, las obras civiles registraron 38.858 ocupados, representando el 84,1% en los primeros y 15,9% en los segundos.

**Gustavo Petro Urrego**  
Alcalde Mayor de Bogotá

**Carlos Simancas**  
Secretario de Desarrollo Económico

**Manuel Jaime Riaño**  
Director de Estudios Socioeconómicos y Regulatorios

**Henry Rincón Melo**  
Subdirector Estudios Estratégicos

**Juan Sebastián Martínez**  
Subdirector Evaluación y Seguimiento

Elaboró:  
**Jorge Armando Herrera**  
Analista Dirección de Estudios Socioeconómicos

Visítenos en la web:  
[www.observatorio.desarrolloeconomico.gov.co](http://www.observatorio.desarrolloeconomico.gov.co)