

Boletín Construcción regional

Periodo de análisis: I trimestre de 2023

No. 33

29 DE JUNIO
DE 2023

Por: **Juliana Serna Trujillo**
Analista

En Bogotá aumentó el área en proceso de construcción



- En el primer trimestre de 2023, el área construida de edificaciones en Bogotá creció **1,2 %** en comparación con el primer trimestre de 2022.
- Entre enero y marzo de 2023, el área en proceso de construcción creció **7,8 %** en comparación con el mismo período de 2022.
- La localidad de Fontibón presentó los registros más altos en áreas en proceso de construcción con **997,9** mil metros cuadrados (m²).
- El área en proceso de construcción para edificaciones en los municipios¹ cercanos a Bogotá disminuyó en **1,6 %** en el primer trimestre de 2023 con respecto al primer trimestre de 2022.



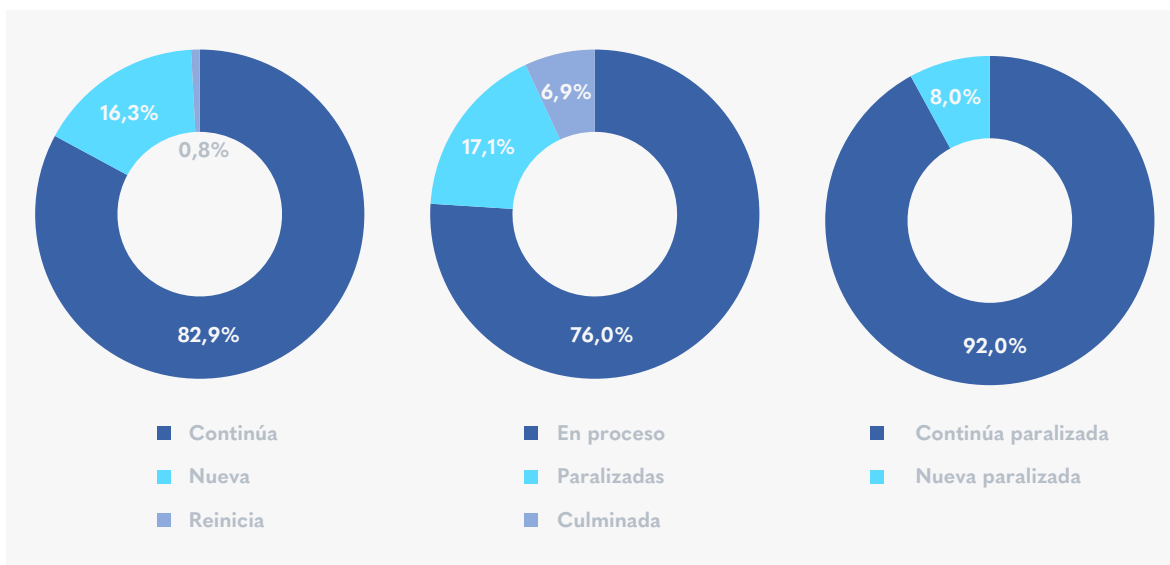
La construcción de edificaciones en Bogotá creció en el primer trimestre de 2023

En el primer trimestre de 2023, la construcción de edificaciones en la ciudad (área censada) creció **1,2 %** en comparación con el primer trimestre de 2022, al pasar de 7,7 millones de metros cuadrados (m²) a 7,8 millones de m². Para el periodo de análisis, dicha área se

desagregó de la siguiente forma: el 76,0 % correspondió a áreas en proceso de construcción con aproximadamente 6,0 millones de m², el 17,1 % fueron áreas paralizadas con 1,3 millones de m² y el 6,9 % restante fueron áreas culminadas con 0,5 millones de m².

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

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



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB



Creció la construcción de nuevas edificaciones para destinos diferentes a vivienda en Bogotá

Para el período de análisis, el área **en proceso de construcción** para edificaciones presentó un crecimiento de **7,8 %** en comparación con el primer trimestre de 2022, al pasar de 5,5 millones de m² a 5,9 millones de m². En el caso de vivienda, el crecimiento fue 8,6 % y para edificaciones con otros destinos fue de 5,3 %.

Mientras que las áreas **nuevas en proceso de construcción disminuyeron** tanto en edificaciones como para todo tipo de vivienda. En el caso de las edificaciones para otros destinos, se presentó un crecimiento de **86,4 %** respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 138,8 mil m² a 258,6 mil m².

Por otro lado, en el primer trimestre de 2023 la **participación de la vivienda** en el total de edificaciones de Bogotá fue de **69,3 %**, equivalente a 5,4 millones de m² de área censada; dicha área aumentó en 216,2 mil m²

comparada con el mismo período de 2022, significando un crecimiento de **4,2 %**. Sin embargo, el **área nueva en proceso con destino la vivienda** reportó 232,1 mil m² menos que en el primer trimestre de 2022, representando una disminución del 25,0 % respecto al mismo periodo de 2023.

Del total de área censada reportada para vivienda, 4,6 millones de m² fueron áreas en proceso, con un crecimiento de 8,6 % respecto al mismo período de 2022, 381,7 mil m² fueron áreas culminadas con una disminución de 31,5 % respecto al primer trimestre del año anterior y 413,5 mil m² fueron áreas paralizadas, con un aumento de 27,2 mil m² respecto al primer trimestre de 2022.

Chapinero lideró las áreas nuevas en proceso de construcción

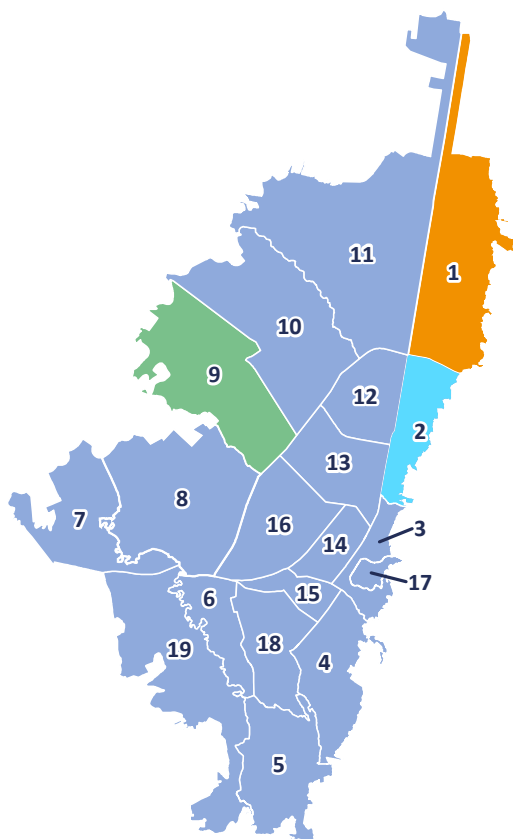


Entre enero y marzo de 2023, la localidad de Suba se destacó con la mayor **área culminada** para edificaciones (106,4 mil m²) y la localidad de Fontibón con la mayor área en proceso (997,9 mil m²). Por su parte, la localidad de Usaquén registró la mayor área paralizada con 207,4 mil m², siendo esta muy superior al resto de las localidades, en las cuales, el promedio fue de 39 mil m².

El **área total nueva en proceso de construcción para edificaciones** en las localidades fue de **965,1 mil m²**, con las siguientes participaciones: Chapinero (14,9 %),

Fontibón (14,5 %), Usaquén (13,1 %) y Kennedy (9,5 %), las cuales fueron las más representativas y sumaron en conjunto 52,0 %. Las localidades de Bosa y Chapinero presentaron la mayor variación respecto al primer trimestre de 2022 pasando de 3,3 y 50,8 mil m² a 15,8 y 144 mil m² respectivamente, en el periodo actual.

Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por localidades
Primer trimestre de 2023



Número	Localidad	miles de m ²
1	Usaquén	126,3
2	Chapinero	144,0
3	Santa Fe*	0,5
4	San Cristóbal	9,1
5	Usme	40,5
6	Tunjuelito	5,8
7	Bosa	15,8
8	Kennedy	91,4
9	Fontibón	139,6
10	Engativá	55,6
11	Suba	76,5
12	Barrios Unidos	20,6
13	Teusaquillo	10,9
14	Los Mártires	21,2
15	Antonio Nariño	2,4
16	Puente Aranda	46,5
18	Rafael Uribe Uribe	30,9
19	Ciudad Bolívar	7,8
Sin información**		119,4

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)

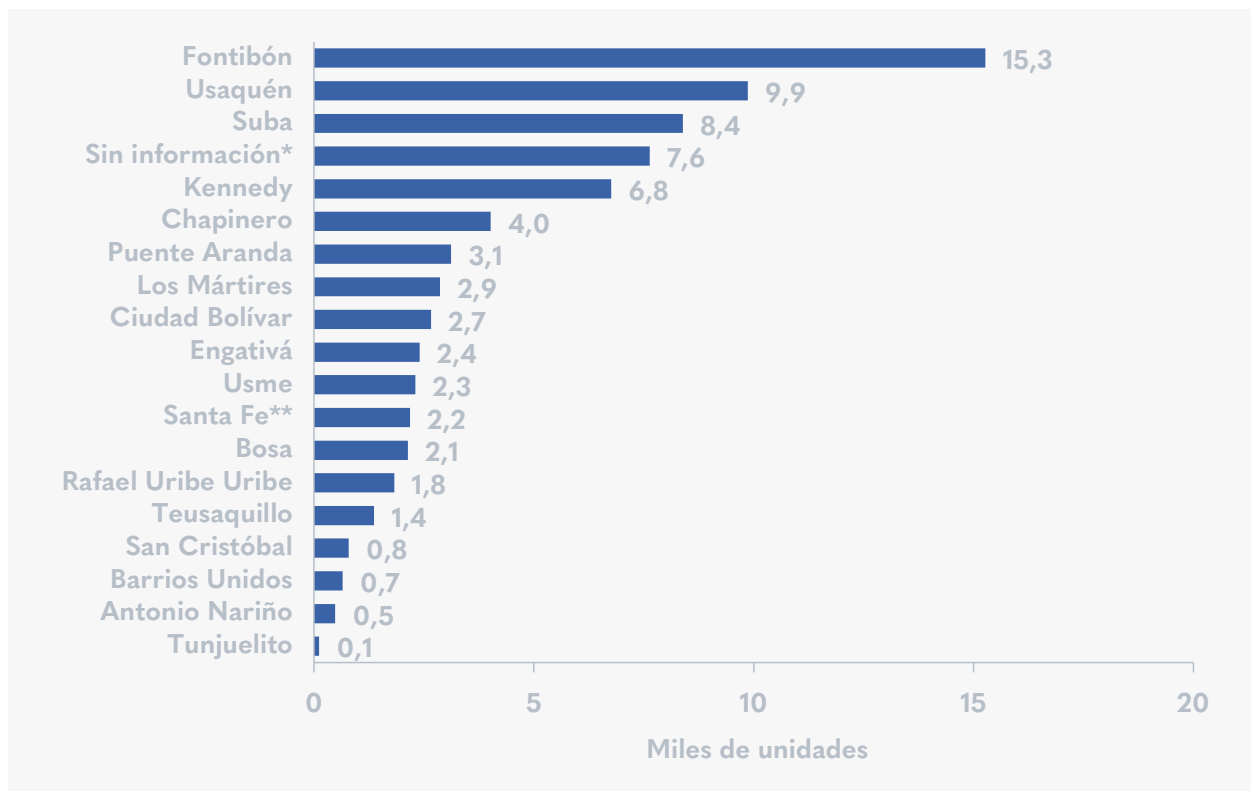
** Obedece al proceso de anonimización definido para el Censo de edificaciones (CEED); es decir que para estos casos la localidad ha tenido que anonimarse para preservar la reserva estadística

En Bogotá, las **áreas nuevas en proceso de construcción con destino a la vivienda** reportaron para el periodo de análisis 706,6 mil m² y disminuyeron 25,0 % en comparación con el primer trimestre de 2022. La localidad de Usaquén presentó la mayor área nueva en proceso con 122,1 mil m², seguida de Fontibón la cual presentó 108,4 mil m². El mayor crecimiento dentro de las localidades de la ciudad se evidenció en Bosa con una variación de 427,5 % al pasar de 2,8 mil m² en el primer trimestre de 2022 a 15 mil m² en el mismo trimestre de 2023.

Al cierre del primer trimestre de 2023 en la ciudad se registraron **74.851 unidades de vivienda en proceso**

de construcción, presentando un crecimiento de 16,2 % respecto a las 64 mil unidades registradas en el primer trimestre de 2022. La localidad de Fontibón encabezó el número de unidades de vivienda en proceso de construcción con 15.267 unidades, le siguió Usaquén con 9.862 unidades y Suba con 8.386 unidades. Estas tres localidades concentraron el 44,8 % del total de unidades reportadas en el primer trimestre de 2023.

Unidades de vivienda en proceso de construcción para vivienda por localidades Primer trimestre de 2023



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



El área nueva en proceso de construcción disminuyó en los municipios

Respecto al comportamiento de los municipios cercanos a la capital, el **área censada** destinada a la construcción de edificaciones totalizó 3,7 millones de m² en el primer trimestre de 2023. El **área en proceso de construcción** fue de 2,5 millones de m² presentando una leve disminución de 1,6 % respecto a lo reportado en el primer trimestre de 2022. Se destacaron: Zipaquirá con 380,2 mil m², seguido de Chía (370,2 mil m²) y Madrid (325,6 mil m²) con las mayores áreas en construcción.

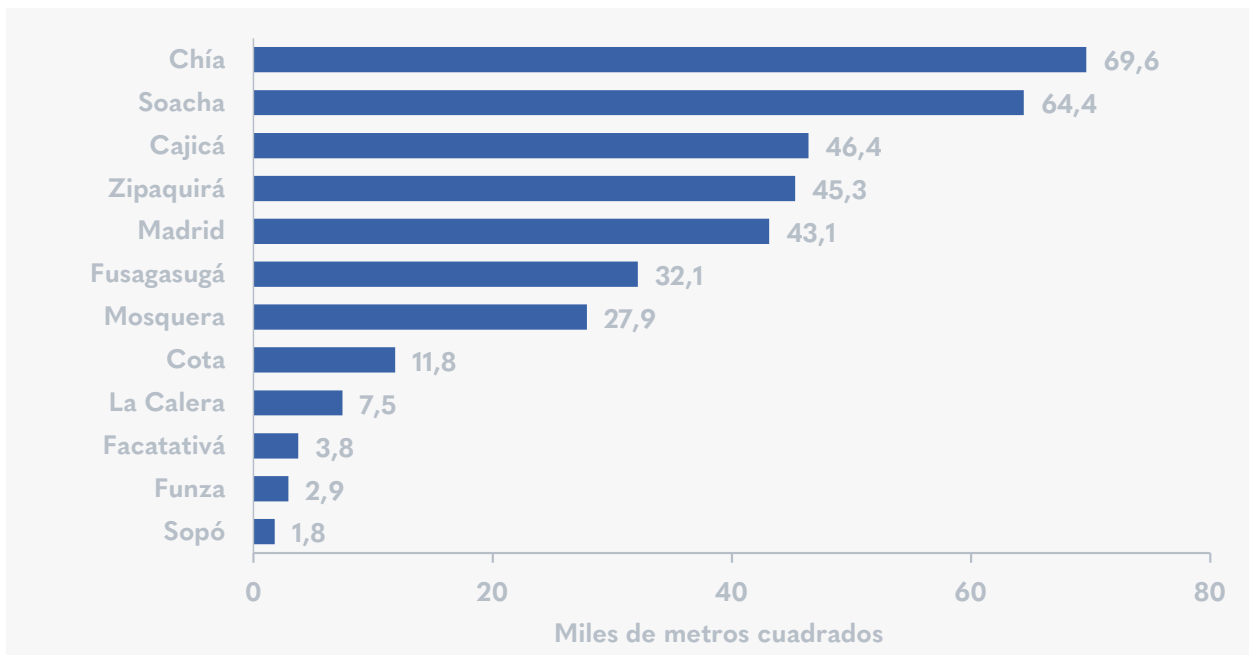
Las áreas culminadas alcanzaron un total de 475,3 mil m², los municipios de Cota (85,8 mil m²), Zipaquirá (68,8 mil m²) y Madrid (66 mil m²) fueron los más representativos, mientras que Fusagasugá

(144,3 mil m²), Funza (129,8 mil m²) y Cota (119 mil m²) cerraron con la mayor área paralizada en el periodo de análisis.

El **área nueva en proceso de construcción** de edificaciones para municipios finalizó el primer trimestre de 2023 con 356,7 mil m², presentando una disminución del 33,0 % respecto a los 529,3 mil m² reportados en el mismo período de 2022. Los municipios con mayor participación en áreas nuevas en construcción de edificaciones entre enero y marzo de 2023 fueron: Chía (19,5 %), Soacha (18,1 %) y Cajicá (13,0 %).

Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por municipios

Primer trimestre de 2023



Fuente: DANE. Elaboración SDDE - ODEB

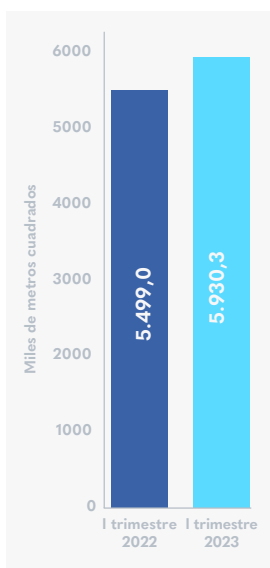
Respecto a las **áreas nuevas en proceso de construcción de vivienda** para los municipios cercanos a Bogotá se presentó una variación negativa total del 25,0 % respecto al primer trimestre de 2022; sin embargo, los municipios de Mosquera y Facatativá presentaron crecimiento del 191,0 % y 111,0 %, respectivamente. Los demás municipios presentaron disminuciones entre el 5,0 % y 65,0 %, siendo Funza el de mayor variación. En términos de participación Chía, Soacha y Cajicá aportaron el 53,0 % al total de áreas nuevas en el primer trimestre de 2023.

Por otro lado, **el total de unidades de vivienda en proceso de construcción** para los municipios cercanos totalizó con 25.096 unidades en el primer trimestre de 2023 y representó un crecimiento del 7,4 % respecto al mismo periodo de 2022. Se resaltó Madrid con 4.740 unidades, Chía con 4.406 y Zipaquirá con 3.979 unidades, municipios que participaron con el 52,3 % del total de unidades.

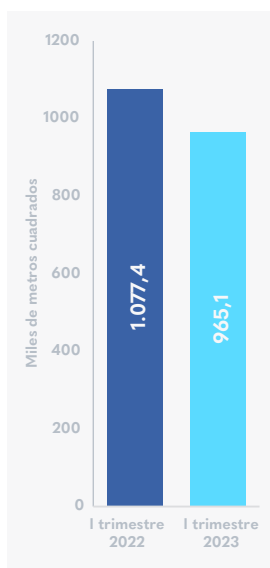
Pulso de la construcción en Bogotá

Primer trimestre 2022-2023

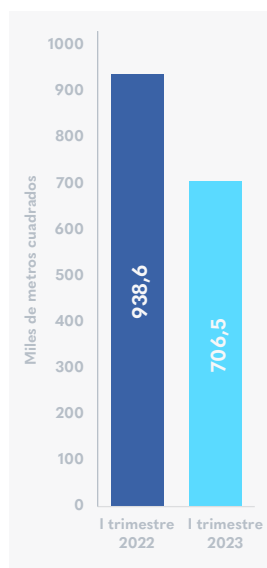
Área total en proceso de construcción



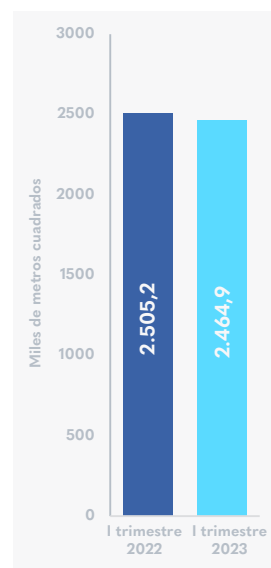
Área que inició proceso de construcción



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