



Boletín Construcción regional

Periodo de análisis: trimestre IV-2023

No. 36

Por: **Juliana Serna Trujillo**
Analista

22 DE ABRIL
DE 2024

En 2023, el área nueva en proceso de construcción registró el mayor valor de los últimos 5 años



- En 2023, el área censada de edificaciones (promedio anual) en Bogotá creció **8,4 %**.
- El área nueva en proceso de construcción creció **13,1 %** respecto a 2022.
- Fontibón se consolidó en 2023 como la localidad con mayor área nueva en proceso de construcción.
- En 2023, el área nueva en proceso de construcción para edificaciones en los municipios¹ cercanos a Bogotá disminuyó **5,4 %**.

1

Construcción regional en el 2023

En 2023, el área censada destinada a la construcción de edificaciones en Bogotá registró un promedio trimestral de **8,5 millones de metros cuadrados (m²)** y creció **8,4 %** en comparación con los 7,9 millones de m² del área censada promedio de 2022.

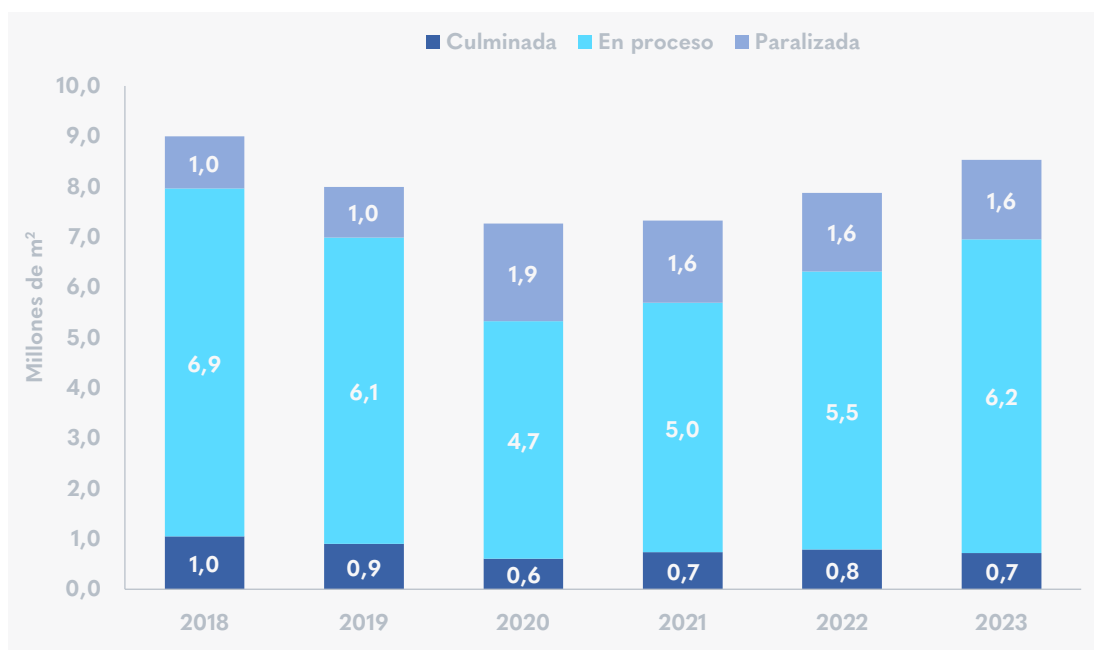
El **área en proceso de construcción** representó en promedio el **73,0 %** del área censada, 18,5 % correspondió al área paralizada y 8,4 % a la culminada.

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

El **área en proceso de construcción creció 12,8 %** al pasar de un promedio trimestral de 5,5 millones de m² en 2022 a 6,2 millones de m² en 2023, mientras que el **área paralizada** aumentó 1,4 % y registró en promedio 1,6 millones de m² en 2023, 22,4 mil m²

más que los registrados en 2022. Finalmente, el **área culminada** alcanzó un promedio de 720,2 mil m² en 2023, y decreció 8,8 % respecto a los 789,9 mil m² registrados en 2022.

Total área censada de construcción de edificaciones en Bogotá Promedio anual 2018-2023



Fuente: DANE. Elaboración SDDE-ODEB.

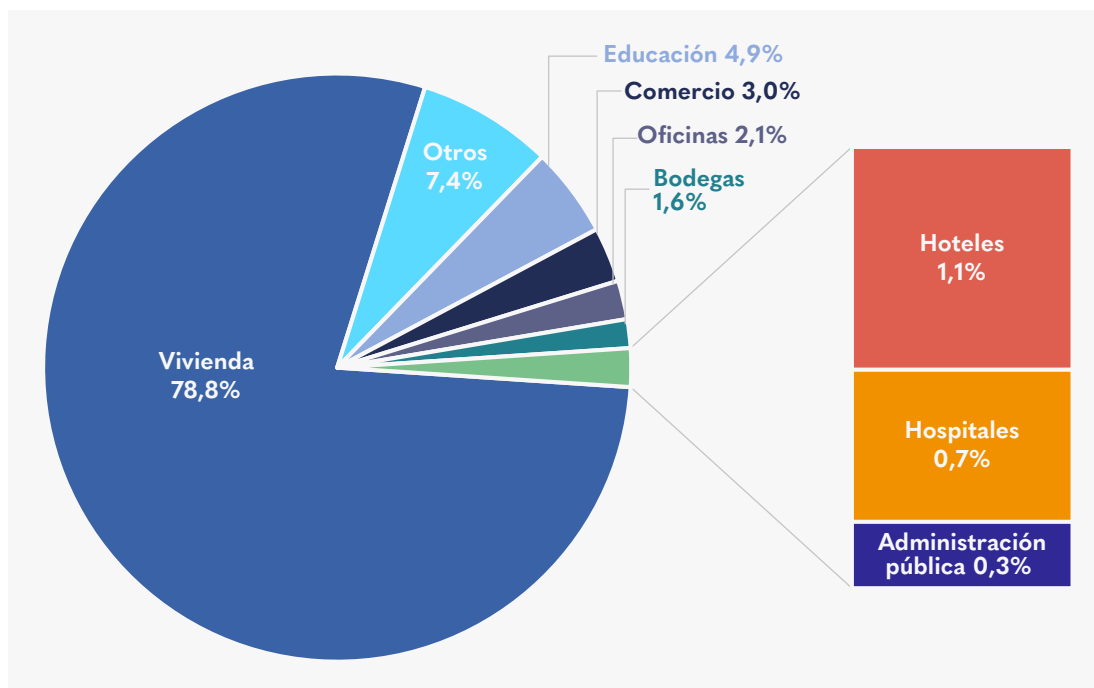
El **área nueva en proceso de construcción** acumuló durante todo el 2023, **3.770,9 mil m²**, lo que representó 437,0 mil m² más que en 2022 y un crecimiento de 13,1 %. Los destinos con mayor área nueva en proceso de construcción fueron: *vivienda* con 78,8 % del total del

2023, seguido del destino *otros*² con el 7,4 %, *educación* representó el 4,9 %, *comercio* el 3,0 % y *oficinas* el 2,1 %.

2. El destino otros incluye (iglesias, salones de recepción, salones sociales, entre otros).



Participación del área nueva en proceso de construcción en Bogotá según destino 2023



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB.

El comportamiento entre las localidades de Bogotá, fue similar al del 2022: **Fontibón** continuó siendo la localidad con mayor área censada de edificaciones en 2023, con un promedio de 1.192,8 mil m², seguido de Usaquén con 1.058,6 mil m² y Suba con 883,3 mil m².

De acuerdo con el estado de obra, Fontibón lideró el área en proceso de construcción en la capital con 980,8 mil m², y de igual manera presentó en promedio el mayor valor de área culminada en promedio con 106,3 mil m². Por otra parte, Usaquén fue la localidad con la mayor área paralizada en promedio en el 2023 con 236,0 mil m².

En cuanto, al **área nueva en proceso de construcción**, la localidad de Fontibón también lideró con 591,1 mil m² censados en los cuatro trimestres, seguido de Usaquén con 411,4 mil m² y Suba con 409,1 mil m². En **términos de crecimiento anual, Barrios Unidos presentó el mayor con 221,9 %**, al pasar de 60,7 mil m² en 2022 a 195,3 mil m² en 2023, asimismo Chapinero tuvo un crecimiento significativo de 137,3 %.



Total área censada en localidades de Bogotá

Promedio anual 2023

| No. | Localidad | Área culminada | Área en proceso de construcción | Área paralizada | Total |
|-----|--------------------|----------------|---------------------------------|-----------------|---------|
| 1 | Usaquén | 63,6 | 759,0 | 236,0 | 1.058,6 |
| 2 | Chapinero | 29,7 | 413,3 | 99,2 | 542,2 |
| 3 | Santa Fe* | 15,4 | 103,9 | 9,9 | 129,1 |
| 4 | San Cristóbal | 5,6 | 61,9 | 52,8 | 120,4 |
| 5 | Usme | 7,6 | 214,2 | 32,3 | 254,1 |
| 6 | Tunjuelito | 4,3 | 18,5 | 16,9 | 39,6 |
| 7 | Bosa | 31,9 | 151,0 | 40,5 | 223,4 |
| 8 | Kennedy | 65,8 | 522,4 | 69,0 | 657,1 |
| 9 | Fontibón | 106,3 | 980,8 | 105,7 | 1.192,8 |
| 10 | Engativá | 43,5 | 237,8 | 68,1 | 349,4 |
| 11 | Suba | 90,0 | 679,9 | 113,3 | 883,3 |
| 12 | Barrios Unidos | 21,6 | 202,0 | 26,4 | 249,9 |
| 13 | Teusaquillo | 17,8 | 137,5 | 56,3 | 211,6 |
| 14 | Los Mártires | 23,3 | 153,7 | 7,9 | 184,8 |
| 15 | Antonio Nariño | 7,2 | 26,3 | 15,3 | 48,8 |
| 16 | Puente Aranda | 31,0 | 215,4 | 40,7 | 287,0 |
| 18 | Rafael Uribe Uribe | 16,0 | 97,6 | 48,6 | 162,2 |
| 19 | Ciudad Bolívar | 29,4 | 258,8 | 48,4 | 336,6 |
| | Sin información** | 110,4 | 995,8 | 493,5 | 1.599,6 |

*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.

Por último, el **área nueva en proceso de construcción con destino a vivienda** en la capital ascendió en 2023 a aproximadamente **3,0 millones de m²**, de esta área el 48,4 % correspondió a Vivienda de interés social (VIS) y el 51,6 % restante a vivienda no VIS.

Fontibón fue la localidad con la mayor área en proceso de construcción destinada a VIS con un área nueva de **314,5 mil m²** y Usaquén se convirtió en la de mayor área nueva para vivienda diferente a VIS en el 2023 con **232,1 mil m²**.



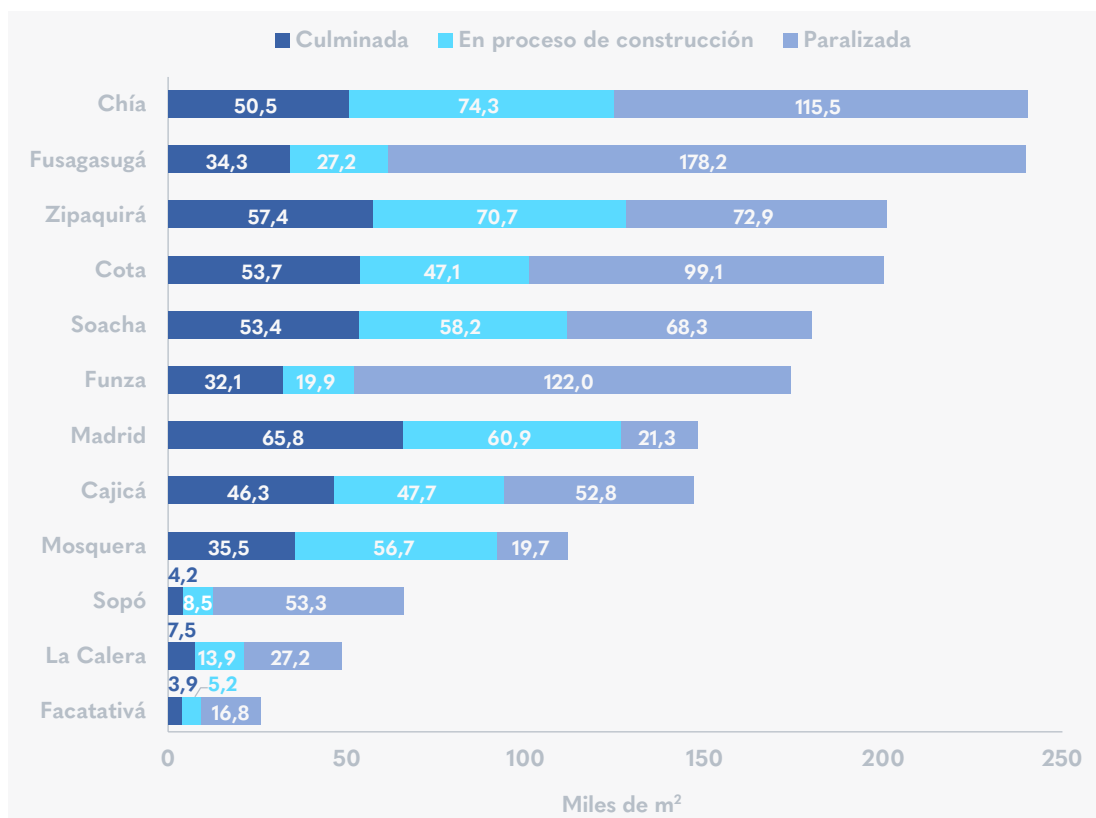
Durante 2023, Chía fue el municipio con mayor área censada en proceso de construcción

El área censada para los 12 municipios aledaños a la capital sumó **1.782,1 mil m²** en promedio por trimestre, esto significó un aumento de 7,2 % frente a 2022. Durante 2023, **Chía** fue el municipio que punteó en área en proceso de construcción con un promedio de 74,3 mil m²; por su parte Madrid registró en promedio 65,8 mil m² en áreas culminadas y Fusagasugá aumentó el área censada paralizada al pasar de 159,2 mil m² en 2022 a 178,2 mil m² en promedio al cierre de 2023.

El **área nueva en proceso de construcción** sumó un total de **1.961,0 mil m²** en los 12 municipios aledaños y un decrecimiento de 5,4 % respecto a los 2.073,2 mil m² registrados en 2022. Los municipios que encabezaron

las nuevas construcciones fueron Chía con 297,3 mil m², Zipaquirá con 282,7 mil m², Madrid con 243,7 mil m² y Soacha con 233,0 mil m². Del total del área nueva en proceso de construcción censada, el 76,1 % correspondió a vivienda, Chía reportó el mayor valor con 262,7 mil m²; este municipio encabezó también el área nueva en proceso de construcción con destino a comercio con 7,6 mil m². En cuanto a los demás destinos, **Cota** registró el mayor valor de área nueva para oficinas con 9,3 mil m² y asimismo aportó el 68,1 % del área total nueva de bodegas con 108,9 mil m².

Total área censada de construcción de edificaciones en municipios según estado de obra
Promedio anual 2023



Fuente: DANE. Elaboración SDDE - ODEB.

Construcción regional en el IV trimestre de 2023

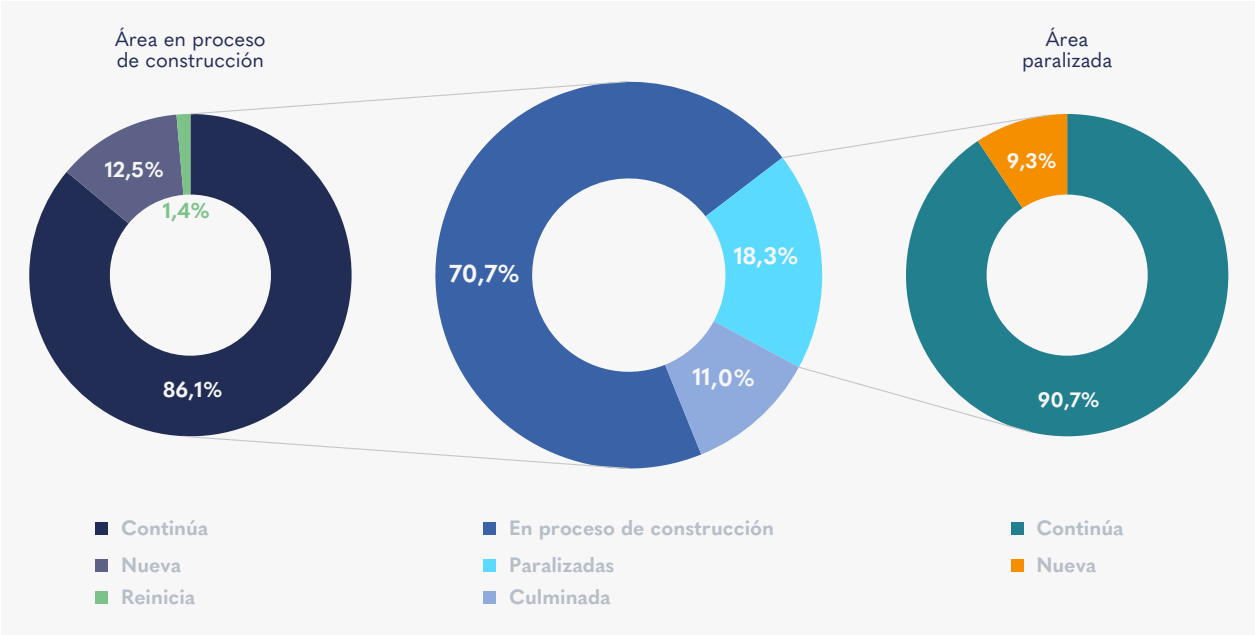
En el último trimestre del 2023, el área censada de edificaciones aumentó 13,2 %

En el último trimestre de 2023, el área censada de edificaciones en la ciudad de Bogotá fue de **8.865,5 mil m²**, lo que representó un crecimiento de **13,2 %** respecto al mismo trimestre de 2022. Dicha área se desagregó por estados así: el 70,7 % correspondió a áreas en proceso de construcción con aproximadamente 6,3 millones de m², el 18,3 % fueron áreas paralizadas con 1,6 millones de m² y el 11,0 % fueron áreas culminadas con 1,0 millones de m².

La participación por destinos respecto al área censada en Bogotá presentó el siguiente comportamiento: la vivienda representó el **70,4 %** equivalente a 6,2 millones de m², dicha área aumentó en 916,8 mil m² comparada con el mismo periodo de 2022, significando un crecimiento de 17,2%. Por otro lado, los destinos no residenciales participaron con 29,6 % del área y 2.620,5 mil m².



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



Fuente: DANE. Elaboración SDDE-ODEB.

El área nueva en proceso de construcción registró 786,8 mil m²

Para el periodo de análisis, el **área en proceso de construcción** para edificaciones presentó un crecimiento de **13,8 %** en comparación con el cuarto trimestre de 2022, al pasar de 5,5 millones de m² a 6,3 millones de m². Dicha área se distribuyó así: 86,1 % correspondió al área que continúa en proceso de construcción, 12,5 % al área que inició proceso de construcción (nueva) y por último 1,4 % 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 **5,0 millones de m²**, lo que significó un aumento de 15,8 %; y para edificaciones con otros destinos la variación fue de 6,8 %, al pasar de 1,2 millones de m² en el cuarto trimestre de 2022 a 1,3 millones de m² en el periodo de análisis.

El **área nueva en proceso de construcción de edificaciones** se ubicó en 786,8 mil m², lo que significó un aumento de **15,0 %** respecto al cuarto trimestre de 2022. De esta área nueva, el 76,8 % correspondió a vivienda (604,0 mil m²) y el 23,2 % a destinos diferentes a vivienda que registraron un área de 182,8 mil m².

Por último, el **área paralizada** de edificaciones en Bogotá en el cuarto trimestre del año registró un valor de 1.621,7 mil m², lo que significó un aumento de 5,8 % respecto al mismo periodo de 2022. De dicha área el 90,7 % (1.470,2 mil m²) correspondió al área que continúa paralizada y el 9,3 % (151,6 mil m²) al área nueva que se encontró paralizada en el periodo del censo.

Fontibón lideró el área culminada y en proceso de construcción de edificaciones

En el último trimestre de 2023, **Fontibón presentó la mayor área culminada** para edificaciones (119,4 mil m²), en segundo lugar, se ubicó la localidad de Kennedy con 97,4 mil m². En cuanto al **área en proceso de construcción**, la localidad que lideró este

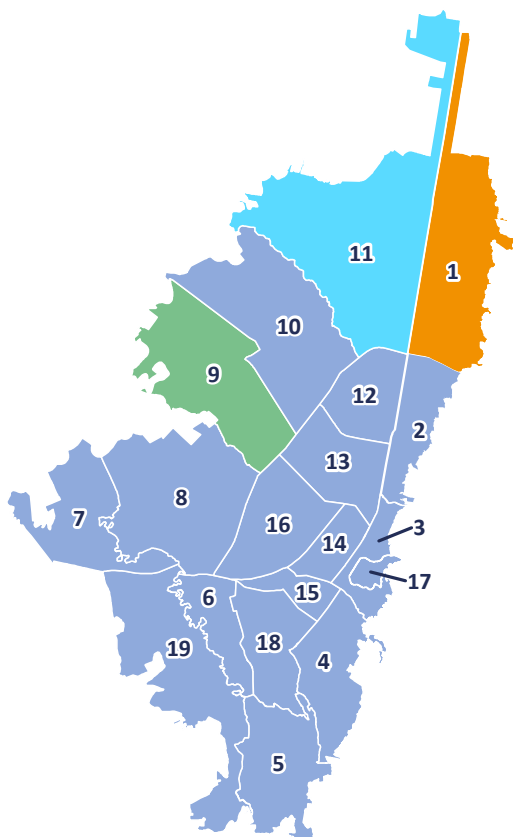
estado de obra fue Fontibón con 1.045,7 mil m² seguida de Usaquén con 797,3 mil m². Esta última localidad, también presentó mayor área paralizada con 252,0 mil m².

El **área total nueva en proceso de construcción para edificaciones** en las localidades fue de **786,8 mil m²**, con las siguientes participaciones: Fontibón (19,9 %), Usaquén (13,5 %), Suba (12,8 %), y Puente Aranda (6,8 %) las cuales fueron las más representativas y sumaron en conjunto 53,0 %. En este trimestre, las localidades con **mayor crecimiento anual en área nueva en proceso de construcción fueron Barrios Unidos, Usme y Chapinero**, con 198,2 %, 177,7 % y 176,8 %, respectivamente con relación al mismo periodo de 2022.

En Bogotá, las **áreas nuevas en proceso de construcción con destino a la vivienda** reportaron para el periodo de análisis 604,0 mil m² y aumentaron 4,5 % en comparación con el cuarto trimestre de 2022. La localidad de Fontibón presentó la mayor área nueva en proceso de vivienda con 133,0 mil m², seguida de Suba la cual reportó 83,8 mil m². El mayor crecimiento se evidenció en Ciudad Bolívar con una variación de 414,5 % al pasar de 7,2 mil m² en el cuarto trimestre de 2022 a 37,2 mil m² en el mismo trimestre de 2023.



Área nueva en proceso de construcción de edificaciones por localidades Cuarto trimestre 2023



| Número | Localidad | miles de m ² |
|--------|--------------------|-------------------------|
| 1 | Usaquén | 106,1 |
| 2 | Chapinero | 41,3 |
| 3 | Santa Fe* | 44,3 |
| 4 | San Cristóbal | 4,3 |
| 5 | Usme | 22,4 |
| 6 | Tunjuelito | 12,3 |
| 7 | Bosa | 4,8 |
| 8 | Kennedy | 38,3 |
| 9 | Fontibón | 156,8 |
| 10 | Engativá | 19,6 |
| 11 | Suba | 100,3 |
| 12 | Barrios Unidos | 37,6 |
| 13 | Teusaquillo | 39,5 |
| 14 | Los Mártires | 6,8 |
| 15 | Antonio Nariño | 3,3 |
| 16 | Puente Aranda | 53,6 |
| 18 | Rafael Uribe Uribe | 6,4 |
| 19 | Ciudad Bolívar | 38,2 |
| | Sin información** | 50,9 |

*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).

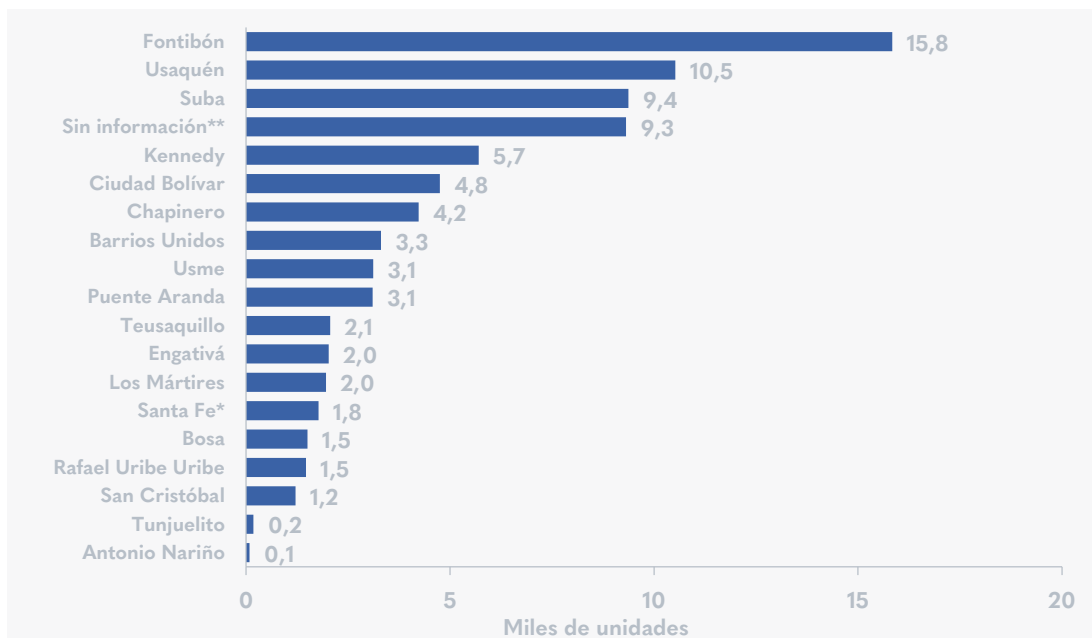
** Obedece al proceso de anonimización definido para el Censo de Edificaciones (CEED); es decir que para estos casos la localidad ha tenido que anonimizarse para preservar la reserva estadística.

Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB.

El censo de edificaciones del cuarto trimestre del año en Bogotá registró **81.511 unidades de vivienda en proceso de construcción**, presentando un crecimiento de 19,7 % respecto a las 68 mil unidades registradas en el mismo periodo de 2022. La localidad de Fontibón continuó encabezando el número de unidades de

vivienda en proceso de construcción con 15.836 unidades, le siguió Usaquén con 10.524 unidades y Suba con 9.369 unidades. Estas tres localidades concentraron el 43,8 % del total de unidades reportadas en el último trimestre de 2023.

Unidades de vivienda en proceso de construcción por localidades Cuarto trimestre de 2023



*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 el último trimestre de 2023, Zipaquirá fue el municipio con mayor área nueva en proceso de construcción

Respecto al comportamiento de los municipios cercanos a la capital, el **área censada** destinada a la construcción de edificaciones fue aproximadamente **4,2 millones de m²** en el cuarto trimestre de 2023. El **área en proceso de construcción** sumó 2.788,0 miles de m² presentando un aumento de 5,4 % respecto a lo reportado en el mismo periodo de 2022. Los municipios que presentaron las mayores áreas en proceso de construcción fueron: Zipaquirá con 471,7 mil m², seguido de Chía (432,1 mil m²) y Cajicá (315,9 mil m²).

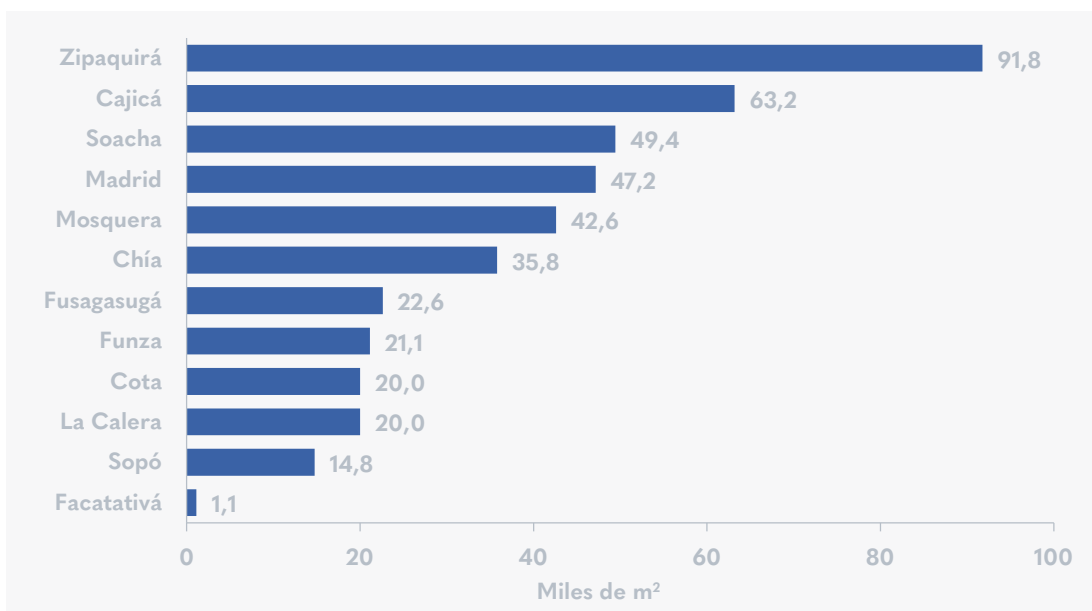
El **área nueva en proceso de construcción** de edificaciones en los 12 municipios aledaños a Bogotá registró en el cuarto trimestre de 2023, **429,6 mil m²**, lo que significó una **reducción** de 14,4 % respecto a los 501,6 mil m² reportados en el mismo periodo de 2022. Los municipios que concentraron las áreas nuevas en construcción de edificaciones de acuerdo al último censo fueron: Zipaquirá (21,4 %), Cajicá (14,7 %) y Soacha (11,5 %).

Por otro lado, el municipio que presentó mayor variación fue Sopó que aumentó en 11.396 mil m² el área nueva en proceso de construcción en relación al cuarto trimestre de 2022. Chía presentó la mayor reducción con 61,4 %, dado que pasó de 92,4 mil m² en 2022 a 35,8 mil m² en 2023.

Las **áreas culminadas** alcanzaron un total de **529,1 mil m²**, los municipios de Madrid (109,8 mil m²),

Chía (95,6 mil m²) y Zipaquirá (60,0 mil m²) fueron los más representativos, mientras que Fusagasugá (190,7 mil m²) y Chía (114,6 mil m²) presentaron la mayor área paralizada en el periodo de análisis, sumando entre ambos el 36,0 % del total entre los 12 municipios aledaños.

Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por municipios Cuarto 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 registró un valor de **328,1 mil m²**, lo que representó una variación negativa de 18,6 % respecto al cuarto trimestre de 2022. Los municipios que más contribuyeron a este resultado fueron Soacha y Chía con variaciones negativas de 59,4 % y 57,9 %, respectivamente. En términos de participación, Zipaquirá, Soacha, Mosquera y Madrid aportaron el 53,8 % al total de áreas nueva en el último trimestre de 2023.

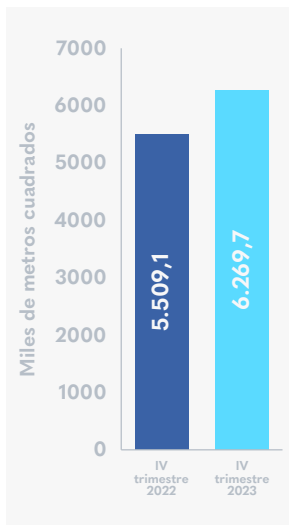
Por otro lado, el total de unidades de vivienda en proceso de construcción para los municipios cercanos totalizó con 27.531 unidades en el cuarto trimestre de 2023 y representó un crecimiento de 12,0 % respecto al mismo periodo de 2022. Se destacaron Chía con 5.325 unidades y Zipaquirá con 4.759 unidades de vivienda en proceso de construcción.



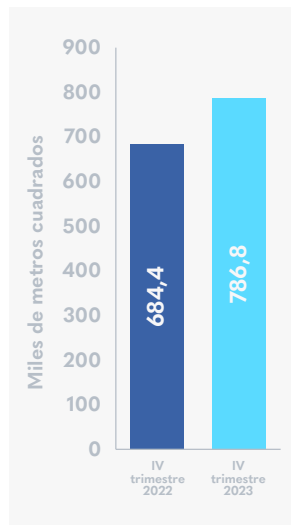
Pulso de la construcción en Bogotá- Región

Cuarto trimestre 2022-2023

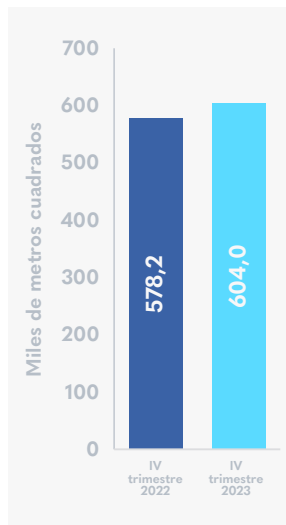
Área total en proceso de construcción



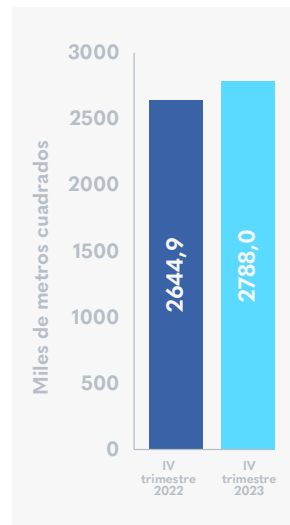
Área que inició proceso de construcción



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