



# Boletín Construcción regional

Periodo de análisis: trimestre II-2023

No. 34

Por: **Juliana Serna Trujillo**  
Analista

08

DE NOVIEMBRE

DE 2023

## El área en proceso de construcción con destino a vivienda registró el mayor valor de los últimos 7 años



- En el segundo trimestre de 2023, Bogotá registró un área censada de edificaciones de **8.291** mil metros cuadrados (m<sup>2</sup>).
- El área en proceso de construcción con destino a vivienda registró su mayor valor desde el cuarto trimestre de 2015.
- Las localidades de 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 municipios<sup>1</sup> cercanos a Bogotá aumentó en 4,9 % en el segundo trimestre de 2023 con respecto al mismo periodo de 2022.



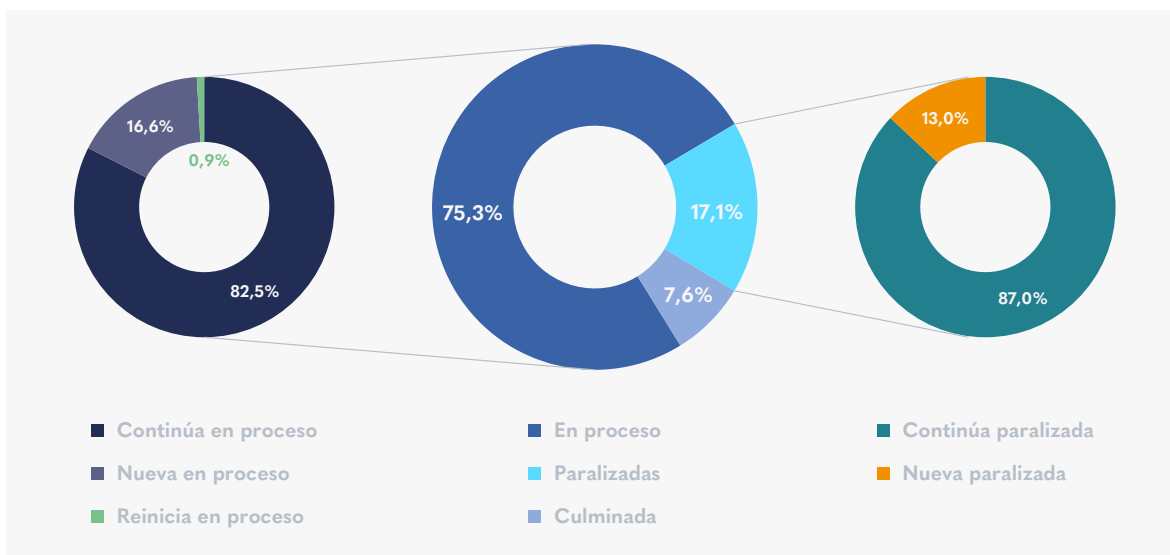
### El área censada de edificaciones en Bogotá creció 7,6 % en el segundo trimestre de 2023

En el segundo trimestre de 2023, el área censada de edificaciones en la ciudad de Bogotá fue de **8.291 mil metros cuadrados (m<sup>2</sup>)**, lo que representó un aumento de 7,6 % respecto al mismo trimestre de 2022.

Para el periodo de análisis, dicha área se desagregó de la siguiente forma: el 75,3 % correspondió a áreas en proceso de construcción con aproximadamente 6,2 millones de m<sup>2</sup>, el 17,1 % fueron áreas paralizadas con 1,4 millones de m<sup>2</sup> y el 7,6 % restante fueron áreas culminadas con 0,6 millones de m<sup>2</sup>.

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 Segundo trimestre de 2023



Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB



### **Crecieron las áreas en proceso de construcción de edificaciones, viviendas y otros destinos**

Para el periodo de análisis, el **área en proceso de construcción** para edificaciones presentó un crecimiento de **13,1 %** en comparación con el segundo trimestre de 2022, al pasar de 5,5 millones de m<sup>2</sup> a 6,2 millones de m<sup>2</sup>. Dicha área se distribuyó así: 82,5 % correspondió al área que continúa en proceso de construcción, 16,6 % al área que inició proceso de construcción (nueva) y por último 0,9 % correspondió a edificaciones que reiniciaron su proceso de construcción.

Para el destino vivienda, el área en proceso de construcción pasó de 4,2 millones de m<sup>2</sup> a 4,9 millones de m<sup>2</sup>, lo que significó un aumento de 14,7 %; y para edificaciones con otros destinos la variación fue de 7,7 %, al pasar de 1,3 millones de m<sup>2</sup> en el segundo trimestre de 2022 a 1,4 millones de m<sup>2</sup> en el periodo de análisis.

Asimismo, las áreas **nuevas en proceso de construcción de edificaciones** aumentaron en comparación al segundo trimestre de 2022; para edificaciones en **29,5 %**, para vivienda en **21,9 %** y para otros destinos en **67,2 %**, en este último caso el crecimiento fue de 134,0 mil m<sup>2</sup> a 224,0 mil m<sup>2</sup>.

En el segundo trimestre de 2023 la **participación de la vivienda** en el total de edificaciones de Bogotá fue de **70,3 %**, equivalente a 5,8 millones de m<sup>2</sup> de área censada; dicha área aumentó en 527,1 mil m<sup>2</sup> comparada con el mismo periodo de 2022, significando un crecimiento de **9,9 %**. Del total de área censada reportada para vivienda, 4,9 millones de m<sup>2</sup> fueron áreas en proceso, con un crecimiento de 14,7 %, 462,1 mil m<sup>2</sup> fueron áreas culminadas con una disminución de 28,6 % y 502,2 mil m<sup>2</sup> fueron áreas paralizadas, con un aumento de 21,7 %, lo anterior con respecto al segundo trimestre del año anterior.

Por último, el área paralizada de edificaciones en Bogotá en el segundo trimestre del año registró un valor de 1.419,4 mil m<sup>2</sup>, lo que significó un aumento de 1,1 % respecto al mismo periodo de 2022.

De dicha área el 87,0 % (1.208,2 mil m<sup>2</sup>) correspondió a área que continúa paralizada y el 13,0 % (196,3 mil m<sup>2</sup>) a área nueva que se encontró paralizada en el periodo del censo.

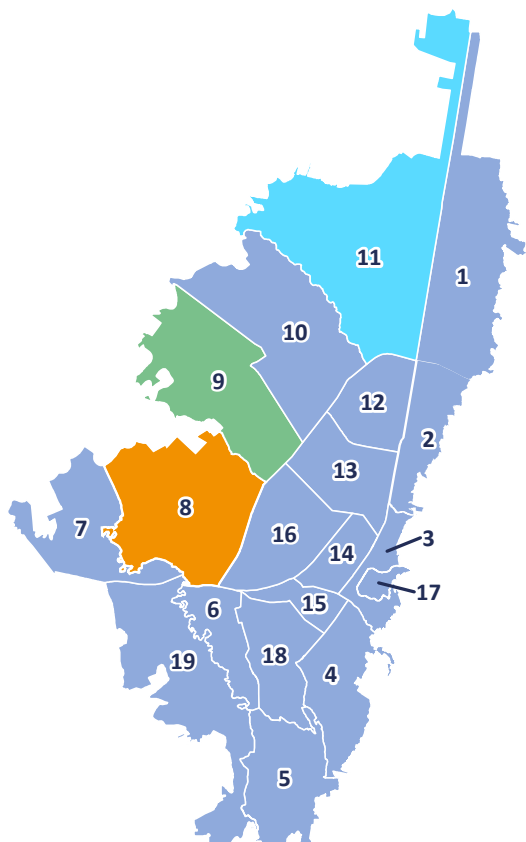
**Cinco localidades sumaron el 52,0 % del área nueva en proceso de construcción**

En el segundo trimestre de 2023, la localidad de Fontibón se destacó con la mayor **área culminada** para edificaciones (147,2 mil m<sup>2</sup>) y mayor área en proceso (900,5 mil m<sup>2</sup>). Por su parte, la localidad de Usaquén registró la mayor área paralizada con 219,1 mil m<sup>2</sup>.

El **área total nueva en proceso de construcción para edificaciones** en las localidades fue de **1.035,2 mil m<sup>2</sup>**,

con las siguientes participaciones: Suba (12,1 %), Fontibón (10,8 %), Kennedy (10,3 %), Usaquén (9,7 %), y Barrios Unidos (9,5 %) las cuales fueron las más representativas y sumaron en conjunto 52,5 %. Las localidades de Barrios Unidos y Chapinero presentaron la mayor variación respecto al segundo trimestre de 2022 pasando de 19,8 y 13,6 mil m<sup>2</sup> a 98,6 y 55,6 mil m<sup>2</sup> respectivamente, en el periodo actual.

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



Número	Localidad	miles de m <sup>2</sup>
1	Usaquén	100,5
2	Chapinero	55,6
3	Santa Fe*	0,6
4	San Cristóbal	23,3
5	Usme	22,2
6	Tunjuelito	6,0
7	Bosa	32,3
8	Kennedy	106,7
9	Fontibón	111,9
10	Engativá	58,6
11	Suba	125,1
12	Barrios Unidos	98,6
13	Teusaquillo	43,7
14	Los Mártires	22,7
15	Antonio Nariño	5,8
16	Puente Aranda	75,7
18	Rafael Uribe Uribe	12,6
19	Ciudad Bolívar	62,9
	Sin información**	70,3

\* 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 anonimizarse para preservar la reserva estadística

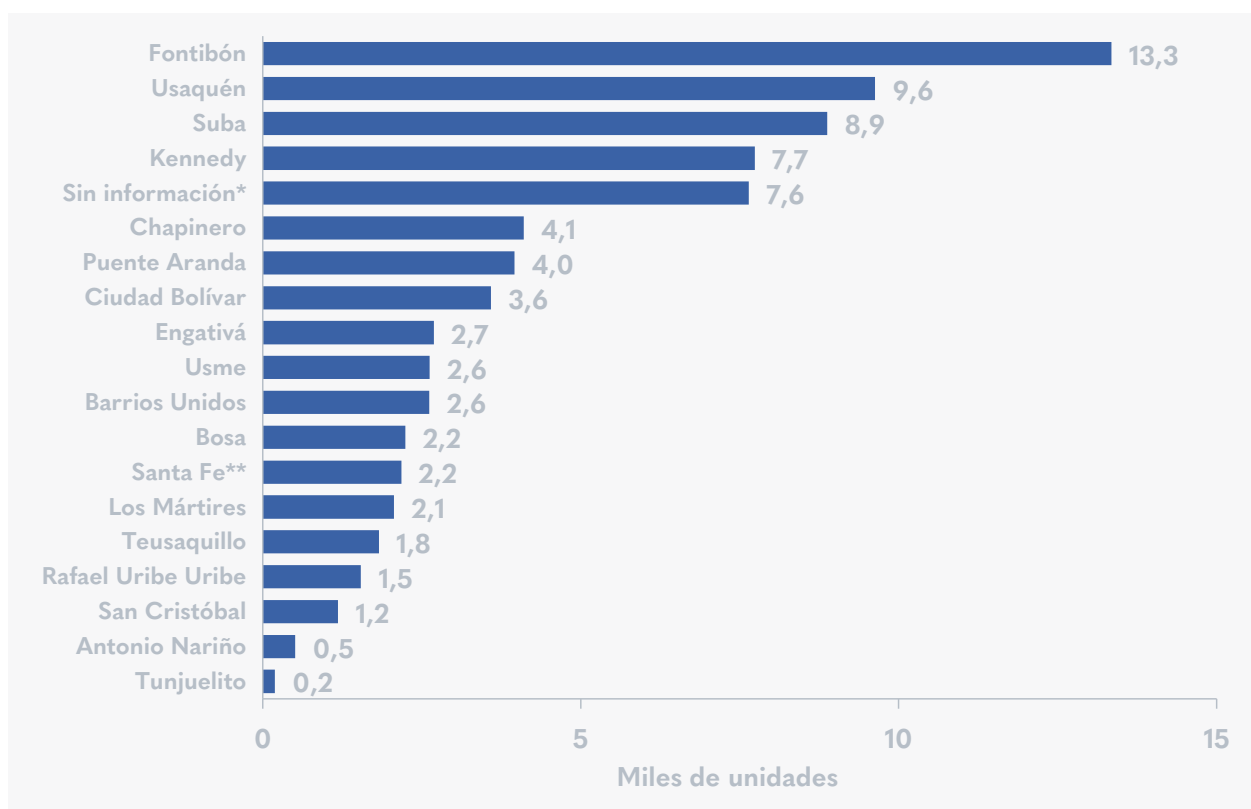
Fuente: DANE. Elaboración SDDE - ODEB

En Bogotá, las **áreas nuevas en proceso de construcción con destino a la vivienda** reportaron para el periodo de análisis 811,1 mil m<sup>2</sup> y aumentaron 21,9 % en comparación con el segundo trimestre de 2022. La localidad de Fontibón presentó la mayor área nueva en proceso con 104,1 mil m<sup>2</sup>, seguida de Suba la cual presentó 90,6 mil m<sup>2</sup>. El mayor crecimiento dentro de las localidades de la ciudad se evidenció en Barrios Unidos con una variación de 598,8 % al pasar de 11,5 mil m<sup>2</sup> en el segundo trimestre de 2022 a 80,1 mil m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2023.

De acuerdo al Censo de edificaciones en el segundo trimestre del año en Bogotá se registraron **78.555 unidades de vivienda en proceso de construcción**, presentando

un crecimiento de 18,9 % respecto a las 66 mil unidades registradas en el mismo periodo de 2022. La localidad de Fontibón encabezó el número de unidades de vivienda en proceso de construcción con 13.343 unidades, le siguió Usaquén con 9.627 unidades y Suba con 8.879 unidades. Estas tres localidades concentraron el 40,5 % del total de unidades reportadas en el segundo trimestre de 2023.

### Unidades de vivienda en proceso de construcción para vivienda por localidades Segundo trimestre de 2023



\* 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

\*\* Por razones de reserva estadística en la publicación de microdatos anonimizados, las localidades 17 y 3 se agrupan en la localidad 3 (Santa Fe)  
Fuente: DANE. Elaboración SDDE – ODEB





**El área nueva en proceso de construcción aumentó en 4,9 % 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 **3,9 millones de m<sup>2</sup>** en el segundo trimestre de 2023. El **área en proceso de construcción** fue de 2.786,1 miles de m<sup>2</sup> presentando un leve aumento de 0,7 % respecto a lo reportado en el mismo periodo de 2022. Los municipios que presentaron las mayores áreas en proceso de construcción fueron: Chía con 414,4 mil m<sup>2</sup>, seguido de Madrid (401,7 mil m<sup>2</sup>) y Zipaquirá (401,4 mil m<sup>2</sup>).

El área **nueva en proceso de construcción** de edificaciones para municipios registró en el segundo trimestre de 2023 **666,6 mil m<sup>2</sup>**, presentando un aumento del 4,9 % respecto a los 635,7 mil m<sup>2</sup> reportados en el mismo periodo de 2022. Los municipios que concentraron

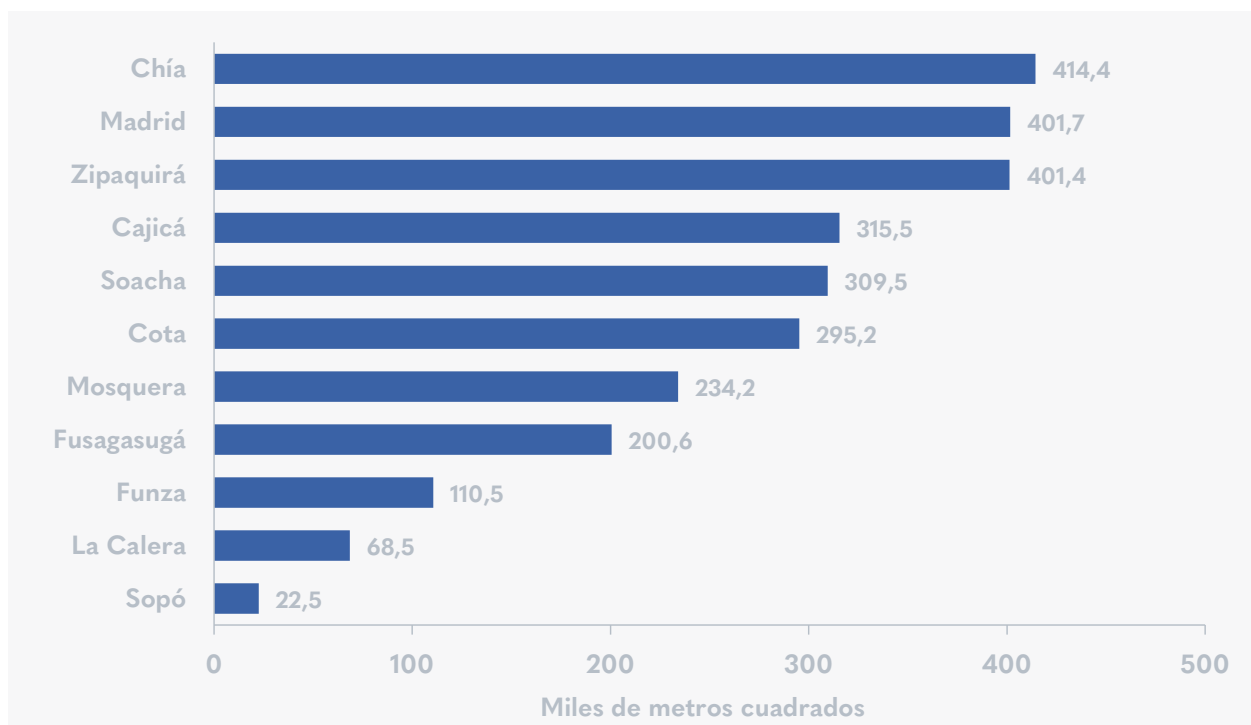
las áreas nuevas en construcción de edificaciones de acuerdo al último censo fueron: Cota (19,8 %), Chía (16,4 %) y Madrid (16,1 %). Por otro lado, el municipio que presentó mayor variación fue Facatativá con un crecimiento de 226,6 %, al pasar de 1.911,0 mil m<sup>2</sup> a 6.242,0 mil m<sup>2</sup>.

Las áreas culminadas alcanzaron un total de 338,8 mil m<sup>2</sup>, los municipios de Zipaquirá (51,9 mil m<sup>2</sup>), Cota (48,1 mil m<sup>2</sup>) y Cajicá (42,1 mil m<sup>2</sup>) fueron los más representativos, mientras que Fusagasugá (168,5 mil m<sup>2</sup>) y Funza (125,5 mil m<sup>2</sup>) continuaron siendo los municipios con mayor área paralizada en el periodo de análisis.



**Área nueva en proceso de construcción para edificaciones por municipios**

Segundo trimestre de 2023



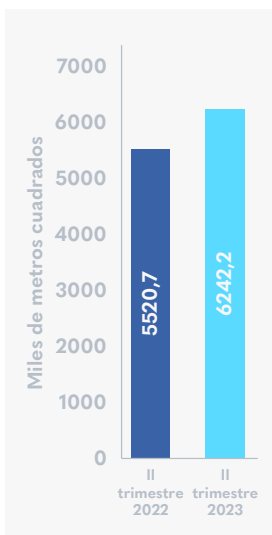
Respecto al **área nueva en proceso de construcción de vivienda** para los municipios cercanos a Bogotá se registró un valor de 463,1 mil m<sup>2</sup>, lo que representó una variación positiva total del 4,3 % respecto al segundo trimestre de 2022; los municipios de mayor crecimiento fueron Soacha y Chía con 342,7 % y 151,5 %, respectivamente. En términos de participación Chía, Madrid y Mosquera aportaron el 53,0 % al total de áreas nuevas en el segundo trimestre de 2023.

Por otro lado, **el total de unidades de vivienda en proceso de construcción** para los municipios cercanos totalizó con **27.449** unidades en el segundo trimestre de 2023 y representó un crecimiento del 11,7 % respecto al mismo periodo de 2022. Se destacaron Madrid con 5.521 unidades, Chía con 4.651 y Zipaquirá con 4.475 unidades de vivienda en proceso de construcción.

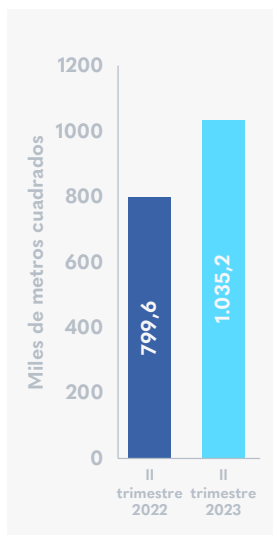
### Pulso de la construcción en Bogotá

Segundo trimestre 2022-2023

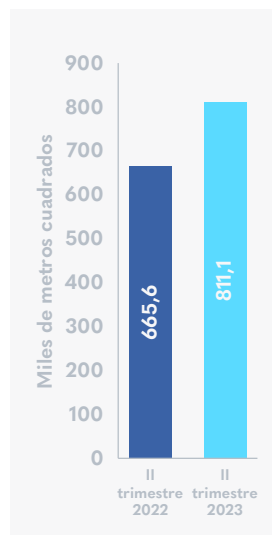
Área total en proceso de construcción



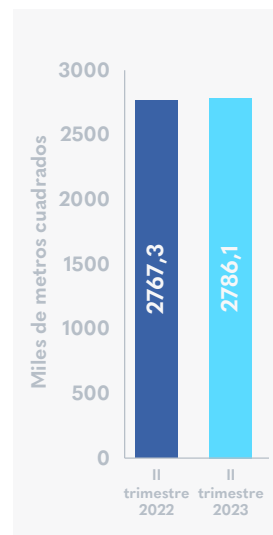
Área que inició proceso de construcción



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](mailto:observatorio@desarrolloeconomico.gov.co)