



Boletín Construcción regional

Periodo de análisis: IV trimestre de 2021

No. 28

5 DE JULIO
DE 2022

Por: Luis Giovanni Suarez Villalobos
Analista

La construcción de vivienda nueva en Bogotá cerró 2021 por encima de los niveles prepandemia



- El área en proceso de construcción en Bogotá **creció 6,6 %** entre el cuarto trimestre de 2021 y el cuarto trimestre de 2020; el incremento anual fue de **8,3 %**.
- La edificación de vivienda representó en el último trimestre de 2021 el **42,5 %** del área en total proceso de construcción.
- En 2021 el área nueva destinada a vivienda que inició proceso de construcción **ascendió 59,6 %** con respecto a 2020, y **15,6 %** a 2019.
- En los municipios aledaños a la capital el aumento en el área total en proceso de construcción fue de **69,5 %**, con relación a 2020 y **10,4 %** frente a 2019.

Área en proceso de construcción en 2021

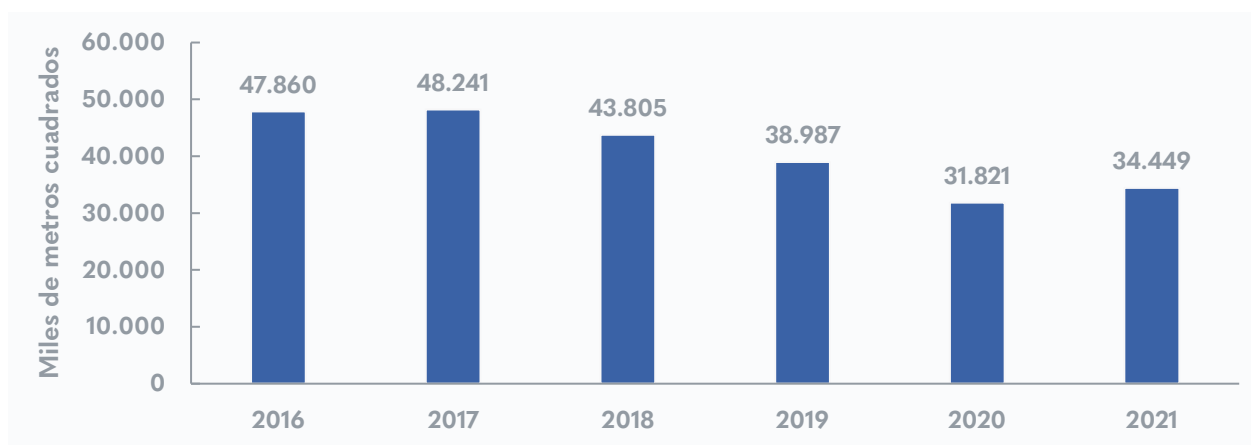
Durante el 2021, el área en proceso de construcción en Bogotá creció **8,3 %** frente a 2020; no obstante, respecto a 2019 presentó una disminución de **7,6 %**. El área en proceso de construcción correspondiente a **edificaciones no residenciales en la capital registró un crecimiento anual de 5,1 %**, pero se mantuvo **14,7 %** por debajo de los niveles

prepandemia. Por su parte, **el área de vivienda nueva aumentó 12,9 % al cierre de 2021 y 3,9 % con relación a 2019**. Este último segmento reflejó mayor ascenso en las localidades de Puente Aranda (179,1 %), Rafael Uribe Uribe (213,3 %), y Bosa (144,7 %).

A su vez, de los 12 municipios aledaños a la ciudad incluidos en el análisis, 9 reflejaron cifras positivas en el área nueva en proceso de construcción, arrojando un incremento anual de 69,5 % en el periodo de estudio y de 10,4 % con relación a 2019. Los municipios que presentaron mayor aumento fueron Cota (251,8 %), Zipaquirá (219,7 %), y Sopó (127,4 %).

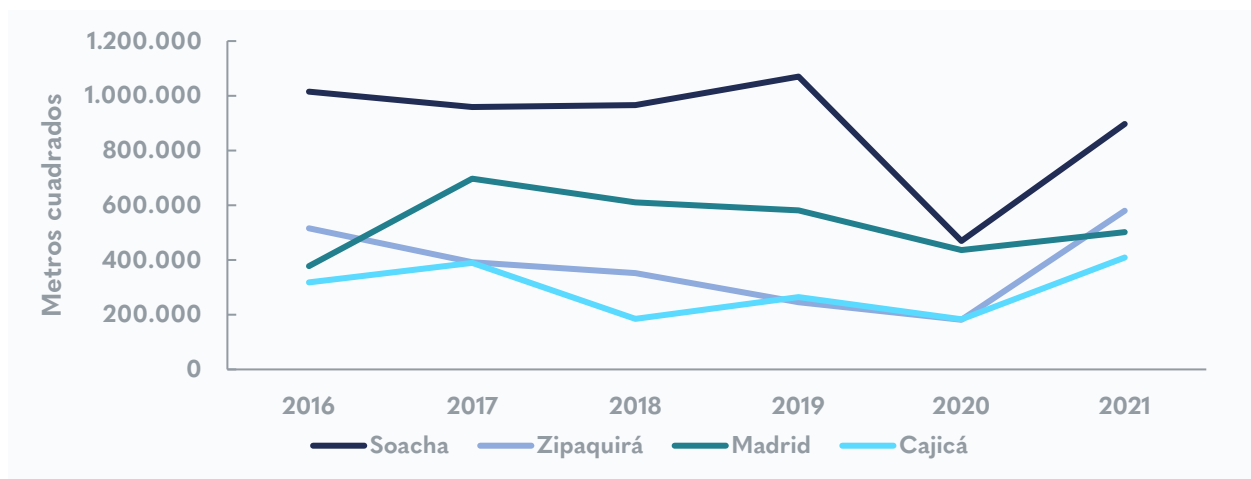
Las localidades de Fontibón y Suba reflejaron el aporte más significativo en el aumento de los metros cuadrados en proceso de construcción en la ciudad. En conjunto, estas sumaron 4.009.229 m² representando el 27,4 % del total de Bogotá para 2021.

Área en proceso de construcción en Bogotá 2016 - 2021



Fuente: DANE. Elaboración SDDE- ODEB

Área nueva total en proceso de construcción, principales municipios aledaños a Bogotá 2016 - 2021



Fuente: DANE. Elaboración SDDE- ODEB



En los municipios aledaños a la capital, el cambio en **el área total en proceso de construcción para vivienda fue de 12,3 %**, respecto a 2020, y de -9,8 % respecto a 2019. En 2021 el indicador aumentó en 8 de los 12 municipios del estudio. La mayor variación se registró en los municipios de Cota (76,7 %) y Cajicá (69,4 %) sumando en conjunto 867.594 m² en el periodo de analizado.

En contraposición, Facatativá redujo sus metros cuadrados en proceso constructivo un 49,9 %, Madrid lo hizo en 14,1 %, y Mosquera se contrajo 12,5 %. En general, el área en proceso de construcción cayó 297.055 m² en estos tres municipios.

Al cierre de 2021, en la capital del país se encontraban en proceso de construcción 56.151 unidades de vivienda, de las cuales el 10,8 % se concentró en la localidad de Suba (6.078 viviendas), seguido de Fontibón con el 10,7 %, y Usaquén 9,3 %, sumando 11.308 viviendas.

En los municipios aledaños a Bogotá hubo 21.481 unidades de vivienda en proceso de construcción, representando un aumento de 16,8 % con relación a 2020, donde Soacha fue el municipio que más aportó con 4.697 viviendas. Sin embargo, aún se presenta un rezago de 7,7 % frente a 2019.

En cuanto al área nueva que inició proceso constructivo, Bogotá presentó al cierre de 2021 un crecimiento de 59,6 %, en comparación con 2020 y 15,6 % respecto a 2019. En los municipios aledaños a la capital, el indicador también incrementó 66,6 % en este periodo. Zipaquirá, con 236.112 m² registró el mayor número de metros cuadrados que iniciaron proceso constructivo, representando el 20,2 % del total de los municipios.

Le siguió Soacha con 236.112 m² de área nueva en construcción, lo que representó un aumento de 59.044 m² con respecto a 2020. Finalmente, se presentaron reducciones en los municipios de Facatativá y Madrid de 30,0 % y 17,0 % respectivamente, disminuyendo en total 34.516 m² el área nueva en proceso de construcción.

Área en proceso de construcción en el cuarto trimestre de 2021

En el cuarto trimestre de 2021, **el área en proceso de construcción correspondiente a edificaciones no residenciales en Bogotá creció 5,9 %** con referencia al mismo período de 2020 y disminuyó 14,7 % frente a 2019. Asimismo, el área relacionada a vivienda aumentó 7,5 % respecto a 2020 y 3,9% con relación a 2019. En conjunto, el área en proceso de construcción ascendió en el trimestre 6,6 %.

El área de vivienda en proceso de construcción, respecto a 2020 presentó mayor crecimiento en las localidades de Puente Aranda (182,7 %), Rafael Uribe Uribe (78,3 %) y Bosa (74,8 %).

Por su parte, de los 12 municipios aledaños a la ciudad incluidos en el análisis, 9 reflejaron cifras positivas, arrojando un incremento total de 14,5 % en el periodo de estudio. Los municipios que presentaron mayor aumento en el área en proceso de construcción fueron Zipaquirá (75,8 %), Cajicá (49,2 %) y Cota (45,4 %).



Distribución del área censada según estado de obra, Bogotá

Cuarto trimestre 2020 – 2021, miles de metros cuadrados

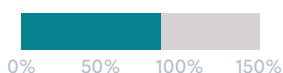
Estado de la obra	Edificaciones				Vivienda			
	2020	2021	% Cambio '21/'20	% del total '21	2020	2021	% Cambio '21/'20	% del total '21
Total área culminada	899	730	-18,8	10,0	501	571	14,0	11,9
Total área proceso	4.841	5.127	5,9	69,9	3.532	3.796	7,5	78,8
Nueva en proceso	534	880	64,8	12,0	452	673	49,0	14,0
Continúa en proceso	4.197	4.164	-0,8	56,8	3.030	3.054	0,8	63,4
Reinicia proceso	110	83	-24,6	1,1	50	68	36,5	1,4
Total paralizadas	1.448	1.477	2,0	20,1	468	452	-3,6	9,4
Nueva paralizada	99	165	66,4	2,3	54	85	57,4	1,8
Continúa paralizada	1.349	1.312	-2,7	17,9	414	366	-11,5	7,6
Área total	7.188	7.334	2,0	100,0	4.501	4.819	7,1	100,0

Fuente: DANE. Elaboración SDDE- ODEB



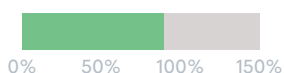
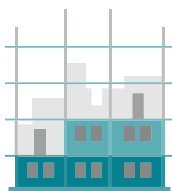
¿CÓMO VA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ - REGIÓN?

Cuarto trimestre de 2021 en comparación con cuarto trimestre de 2019



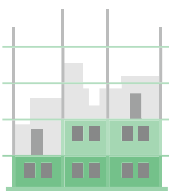
92,4 %

área total en proceso de construcción en Bogotá



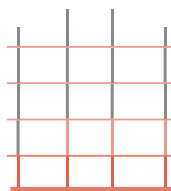
89,6 %

área total en proceso de construcción en municipios aledaños a Bogotá



97,4 %

area nueva que inició proceso constructivo en Bogotá



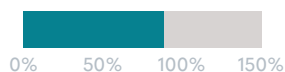
133,4 %

área para vivienda que inició proceso de construcción en Bogotá



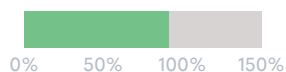
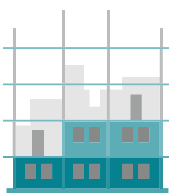
¿CÓMO VA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ - REGIÓN?

2021 en comparación con 2019



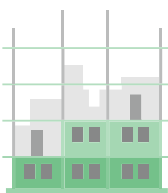
88,4 %

área total en proceso de construcción en Bogotá



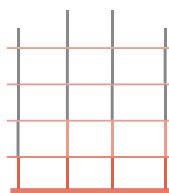
91,4 %

área total en proceso de construcción en municipios aledaños a Bogotá



110,9 %

area nueva que inició proceso constructivo en Bogotá



115,6 %

área para vivienda que inició proceso de construcción en Bogotá



Si desea recibir boletines con información del comportamiento económico de Bogotá escribanos a observatorio@desarrolloeconomico.gov.co