

# Boletín de Crecimiento del PIB

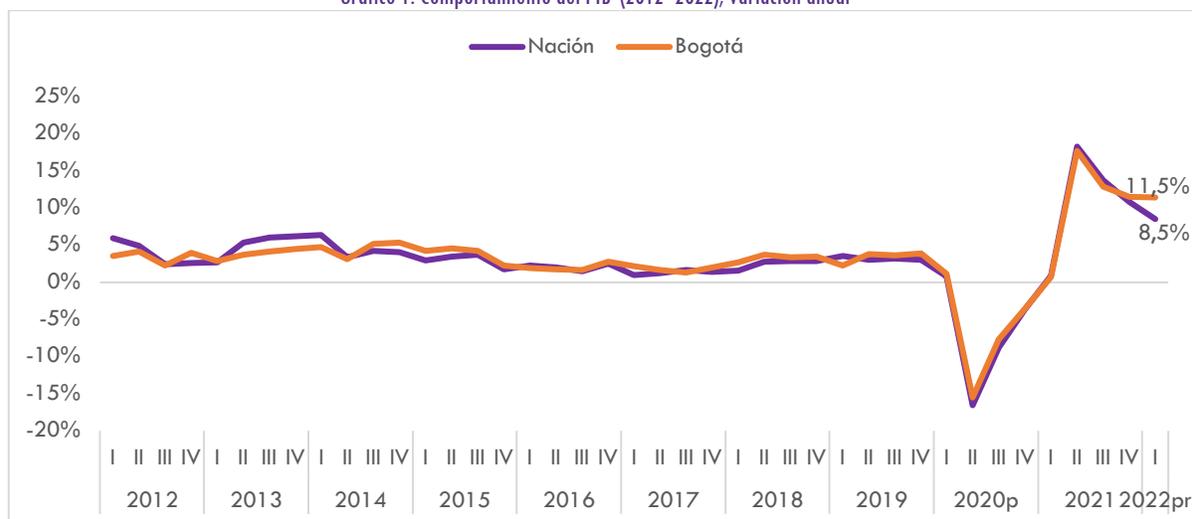
## Sector de la construcción

El Producto Interno Bruto-PIB, es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido. Identifica la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía. Es calculado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

### ¿Cómo se comportó el sector de la construcción en Bogotá y a nivel nacional en el primer trimestre de 2022?

Durante el primer trimestre del año 2022 (enero – marzo) el PIB nacional creció 8,5% con respecto al año 2021, mientras que Bogotá creció durante el mismo periodo de comparación, 11,5% y representó el 26,1% del total del PIB nacional. El sector de la construcción inició el año con un buen desempeño, el PIB del sector mostró una variación anual de 5,2% a nivel nacional y 24,0% para la ciudad de Bogotá.

Gráfico 1. Comportamiento del PIB (2012-2022), variación anual



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales<sup>1</sup>. Cálculos, SDHT-SIS

## Contexto Nacional

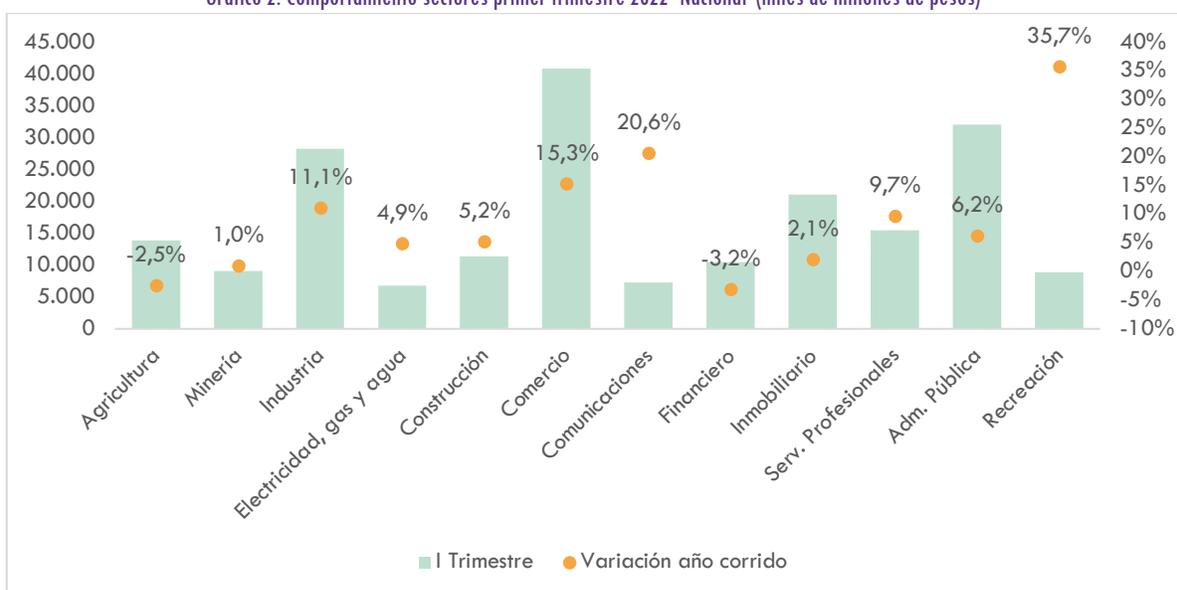
Dentro de los sectores a resaltar por su buen comportamiento durante el primer trimestre del año 2022 (comparación anual) se encuentra el sector de actividades artísticas,

<sup>1</sup> Nota. La información de 2020 es provisional y la de 2021 y 2022 corresponde a datos preliminares.

# Boletín de Crecimiento del PIB

entretenimiento y recreación que tuvo una variación positiva de 35,7% y contribuyó 1,1 puntos porcentuales a la variación total del trimestre, el sector de comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida que creció durante el periodo 15,3% ( contribuyó 3 puntos porcentuales a la variación total ) y el sector de industrias manufactureras que creció el 11,1% (contribuyó 1,4 puntos porcentuales a la variación total). En cuanto a los sectores de menor crecimiento durante el primer trimestre de 2022, es de resaltar que solo dos de los doce sectores presentaron contracciones en su actividad frente al año anterior. El sector de agricultura empezó el año con una contracción de -2,5% y el sector financiero con una variación de -3,2%. Los sectores que crecieron, pero lo hicieron en menor magnitud fueron los sectores de minería (1,0%) y el inmobiliario (2,1%).

Gráfico 2. Comportamiento sectores primer trimestre 2022 -Nacional (miles de millones de pesos)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Al revisar la estructura de participación del PIB nacional durante el primer trimestre de 2022, los sectores de comercio, administración pública, industria e inmobiliario son los que mayor participación registraron, 19,9%, 15,6%, 13,7% y 10,3%, respectivamente.

Si bien, el sector de la construcción representa en promedio el 5,5% no se debe perder de vista, puesto que es uno de los principales reactivadores de la economía gracias a sus cerca de 28 encadenamientos sectoriales y su incidencia a nivel de generación de empleo directo e indirecto.

Tabla 1. Comportamiento nacional de los sectores de la economía (2021 - 2022)

Sector	2021 (Variación Anual)					2022 (Variación Anual)	
	I	II	III	IV	Anual	I	Participación
Agricultura	3,2%	4,3%	1,7%	3,1%	3,1%	-2,5%	6,8%
Minería	-14,7%	7,2%	4,2%	7,0%	0,2%	1,0%	4,4%
Industria	6,2%	34,2%	18,4%	11,5%	16,4%	11,1%	13,7%

# Boletín de Crecimiento del PIB

Sector	2021 (Variación Anual)					2022 (Variación Anual)	
	I	II	III	IV	Anual	I	Participación
Electricidad, gas y agua	-1,4%	9,6%	7,3%	5,5%	5,1%	4,9%	3,3%
Construcción	-5,1%	24,4%	1,7%	6,8%	5,7%	5,2%	5,5%
Comercio	-2,4%	40,5%	34,5%	19,4%	20,9%	15,3%	19,9%
Comunicaciones	2,6%	10,5%	13,0%	18,9%	11,4%	20,6%	3,6%
Financiero	4,9%	3,3%	2,1%	3,5%	3,4%	-3,2%	5,1%
Inmobiliario	2,3%	2,8%	2,5%	2,6%	2,5%	2,1%	10,3%
Serv. Profesionales	0,6%	14,5%	13,1%	11,1%	9,8%	9,7%	7,5%
Adm. Pública	4,5%	9,4%	9,3%	7,1%	7,6%	6,2%	15,6%
Recreación	9,2%	73,6%	31,9%	32,2%	33,1%	35,7%	4,3%
PIB	0,9%	18,3%	13,7%	10,8%	10,7%	8,5%	100%

Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

## El sector de la construcción y el sector de actividades inmobiliarias y de alquiler

El sector de la construcción y el sector de actividades inmobiliarias y de alquiler representaron en promedio en el primer trimestre de 2022 el 15,8% del valor agregado, con una participación del 5,5% de la construcción y 10,3% las actividades inmobiliarias.

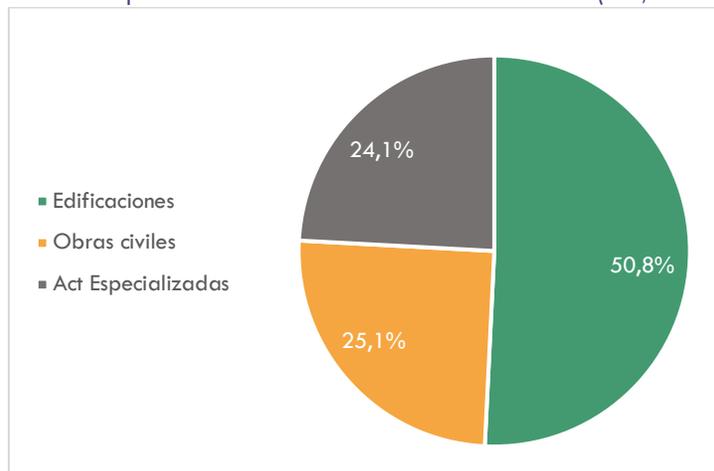
Ambas ramas económicas son vitales para la reactivación económica del país; en efecto el documento CONPES 4002 de 2020 se desarrolló con el propósito de contribuir a la reactivación a partir del sector de la construcción de edificaciones y como estrategia para mitigar el impacto de los ciclos económicos descendentes e impulsar el crecimiento del PIB del país; lo anterior por su alta capacidad dinamizadora de la economía (demanda y provee insumos intermedios para el resto de sectores económicos del país).

### Construcción

Al hacer un acercamiento al sector de la construcción, este está conformado por los subsectores de edificaciones, obras civiles y actividades especializada. La distribución durante el primer trimestre de 2022 muestra que al igual que en periodos anteriores, el subsector de edificaciones es el principal componente con un peso del 50,8%, seguido por la construcción de obras civiles con un peso de 25,1% y finalmente, la actividad de menor participación es la realización de actividades especializadas para la construcción con un peso de 24,1%.

# Boletín de Crecimiento del PIB

Gráfico 3. Participación subsectores del sector de la construcción — Nacional (2022, 1 trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

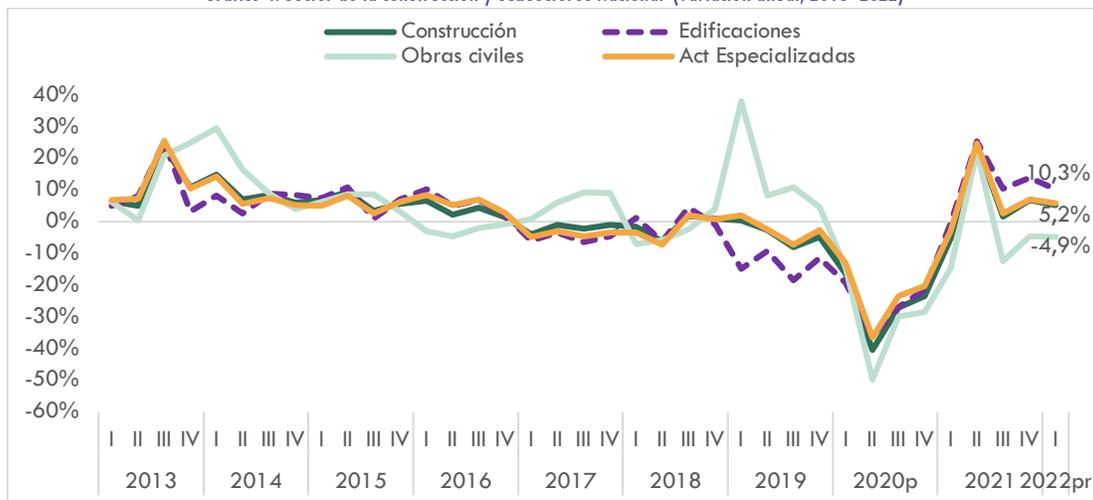
Con las restricciones establecidas en el 2020 por la pandemia, el sector de la construcción fue uno de los más golpeados, registrando caídas durante todos los trimestres del 2020 y cerrando el año con una disminución en su producción del -26,8%. Si bien, durante el primer trimestre del año no se registró un incremento en la producción del sector de la construcción al comparar con 2020, el segundo trimestre fue el de mayor recuperación del año, su variación fue de 24,4%, en donde edificaciones, obras civiles y actividades especializadas crecieron 25,3%, 22,1% y 24,6%, respectivamente.

Para el tercer trimestre de 2021 se registró una desaceleración en el crecimiento, la construcción registró una variación positiva del 1,7%, mientras que en el cuarto trimestre se observa nuevamente un comportamiento positivo con un crecimiento del 6,8% en el sector. Esta nueva senda de crecimiento que inició en el cuarto trimestre del año, esta explicada principalmente por un incremento en edificaciones del 13,9% y de las actividades especializadas del 7,1%; mientras que se ve frenada por una disminución del -4,7% del subsector de obras civiles.

En el primer trimestre de 2022 el sector de la construcción continúa con la senda de crecimiento con la que finalizó el año pasado, pues presentó una variación positiva de 5,2%. Este crecimiento sigue jalonado en mayor parte por la construcción de edificaciones, que creció 10,3% frente al primer trimestre de 2021. Los dos subsectores restantes, obras civiles y actividades especializadas, tuvieron variaciones de -4,9% y 5,8%.

# Boletín de Crecimiento del PIB

Gráfico 4. Sector de la construcción y subsectores Nacional (Variación anual, 2013-2022)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Al comparar el área censada del primer trimestre de 2022 y 2021 (20 áreas de cobertura del país) por estado de obra, el área culminada creció 6,2%, el área en proceso aumento 8,8% y el área paralizada 3,2%, siendo el segundo trimestre consecutivo con variación positiva para el área paralizada. En materia de vivienda, durante el primer trimestre del año se inició la construcción de 4,1 millones de metros cuadrados entre casas y apartamentos, lo cual refleja un crecimiento del 20,3% frente al 2021 (en el cual se iniciaron 3,4 millones de metros cuadrados).

En cuanto a los destinos no residenciales, se iniciaron 863 mil metros cuadrados en el primer trimestre de 2022 con un crecimiento del 0,9% frente a los 856 mil metros cuadrados iniciados en el mismo periodo de 2021. A diferencia del destino residencial, en el que casas y apartamentos tuvieron variaciones positivas, en el no residencial los destinos de comercio, bodegas y educación aumentaron el área iniciada, mientras que los restantes 5 destinos presentaron variaciones negativas.

## Actividades Inmobiliarias y de alquiler

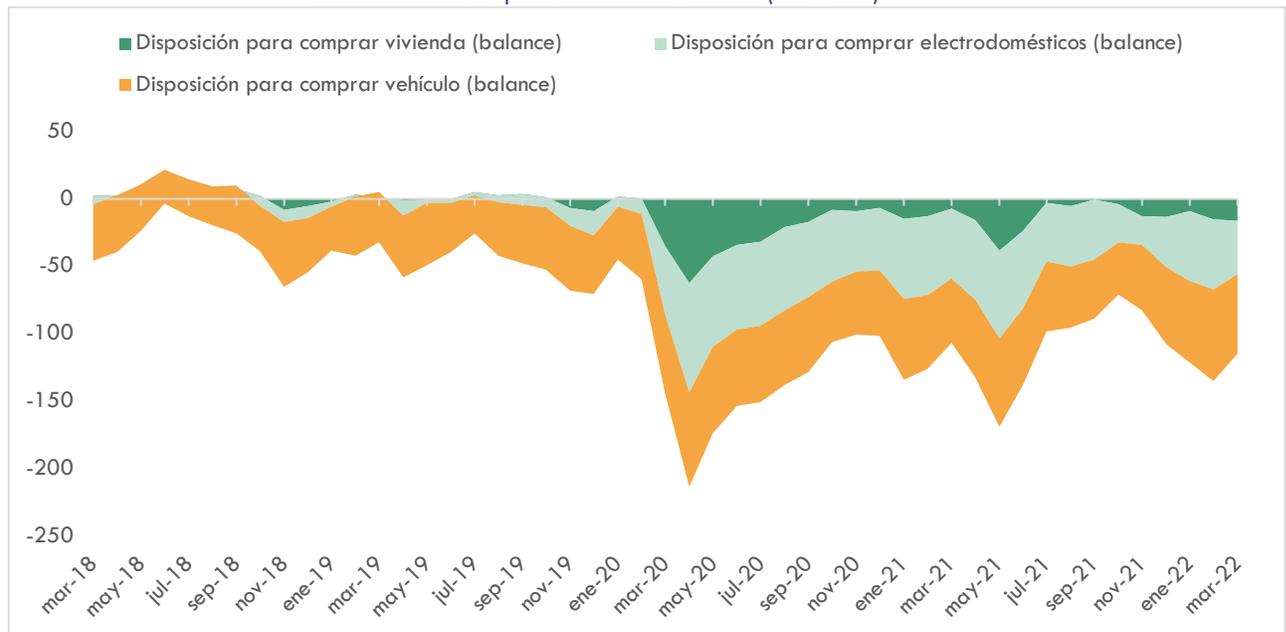
A diferencia del sector de la construcción, que fue uno de los sectores más afectados por la pandemia, el inmobiliario registró durante el 2020, un crecimiento estable, cerrando el año con un aumento del 1,5%, explicado principalmente por un incremento en la demanda interna de los hogares en el componente de alojamiento, reactivando las actividades de servicios financieros y administrativas. De igual manera, durante el año 2021 mantuvo una tendencia de crecimiento estable cerrando el año con una variación de 2,5%. En el primer trimestre del

# Boletín de Crecimiento del PIB

2022, presentó una variación positiva del 2,1%, magnitud similar a los crecimientos de los primeros trimestres de 2021 y 2020 (2,3% y 2,1%, respectivamente).

Según información de Fedesarrollo, la disposición de comprar vivienda es más favorable que la de vehículos y electrodomésticos y este comportamiento se refleja en el buen comportamiento del sector inmobiliario en el país. Dos años después del inicio de las medidas tomadas como respuesta a la pandemia, la disposición a comprar vivienda se ubicó en el mes de marzo de 2022 en -16,2%, cifra inferior al promedio observado en el año 2021 (-12,6%), e incrementó por segundo mes consecutivo. Aun así, la firma Galería Inmobiliaria reportó 232.543 viviendas vendidas en 2021, lo cual representa un incremento de las ventas de vivienda del 29,0% frente a 2020 y para los primeros tres meses del 2022 una cifra de 64.076 viviendas vendidas, frente a las 59.887 unidades comercializadas en 2021 (aumento del 7,0%).

Gráfico 5. Encuesta de opinión al consumidor – Nacional (2018 – 2022)



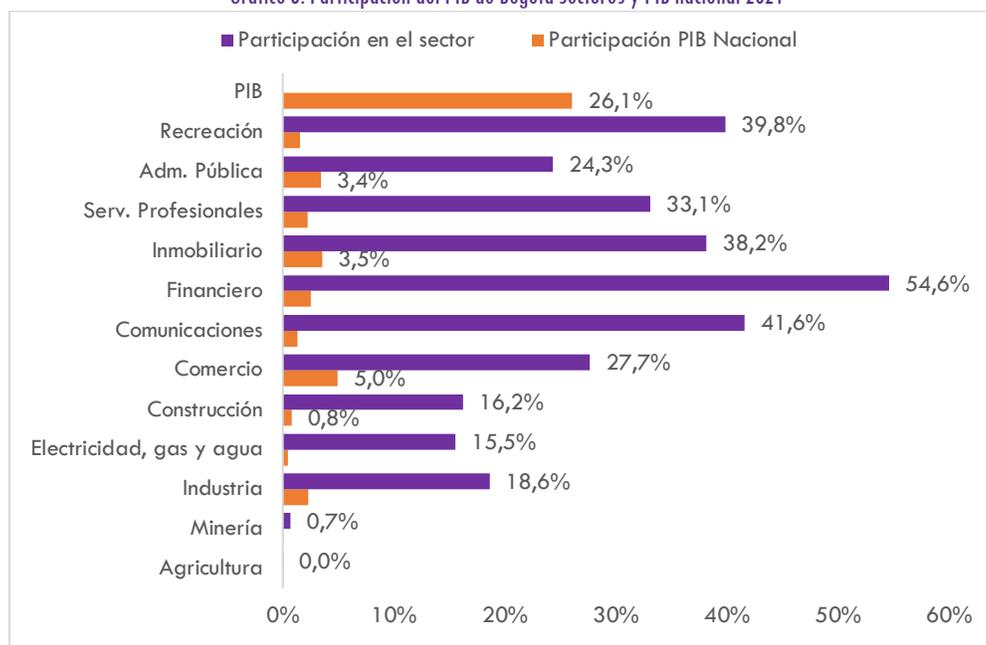
Fuente: Fedesarrollo. Cálculos, SDHT-SIS

## Bogotá

El Producto Interno Bruto de Bogotá creció 11,5% en el primer trimestre de 2022 respecto al 2021, ubicándose 3 puntos porcentuales por encima de la variación para el total nacional. Durante el primer trimestre de 2022 Bogotá representó el 26,1% del total del PIB nacional, al comparar la representatividad de la ciudad por sectores, es relevante (mayor al 40%) el financiero con 54,6% y el de comunicaciones con 41,6%. Ahora bien, no se puede dejar de lado que en sectores como comercio, administración pública, industria e inmobiliario que son los más importantes en el PIB nacional (representan más del 60% del valor agregado), la ciudad aportó el 27,7%, 24,3%, 18,6% y 38,2% respectivamente.

# Boletín de Crecimiento del PIB

Gráfico 6. Participación del PIB de Bogotá Sectores y PIB nacional 2021



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Durante el primer trimestre de 2022 el PIB de Bogotá registró variaciones positivas para todos los sectores de la economía, incluso para aquellos sectores que registraron variaciones negativas al cierre del año 2021. Lo anterior es el caso del sector de minería que creció 38,4%, mientras que para el año completo de 2021 tuvo una variación de -0,6% y del sector de la construcción, el cual pasó de tener una variación de -2,0% en el año completo de 2021, a ser el tercer sector con mayor crecimiento entre enero y marzo de 2022 con una magnitud de 24,0%.

Tabla 2. Comportamiento Bogotá de los sectores de la economía (2021 - 2022)

Sector	2021 (Variación Anual)					2022 (Variación Anual)	
	I	II	III	IV	Anual	I	Participación
Agricultura	-5,9%	4,8%	2,2%	4,4%	1,2%	5,7%	0,0%
Minería	-24,0%	26,4%	-9,7%	17,1%	-0,6%	38,4%	0,1%
Industria	3,7%	42,6%	25,5%	14,2%	19,8%	16,3%	9,9%
Electricidad, gas y agua	-3,6%	6,8%	5,7%	4,6%	3,4%	3,0%	2,0%
Construcción	-19,1%	19,9%	-19,0%	17,0%	-2,0%	24,0%	3,5%
Comercio	-4,6%	31,9%	26,1%	18,3%	16,7%	15,4%	21,4%
Comunicaciones	5,4%	12,3%	15,7%	20,9%	13,8%	21,5%	5,8%

# Boletín de Crecimiento del PIB

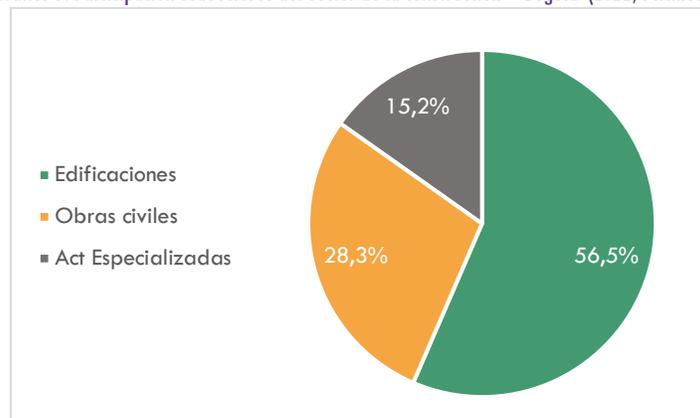
Sector	2021 (Variación Anual)					2022 (Variación Anual)	
	I	II	III	IV	Anual	I	Participación
Financiero	4,9%	3,3%	2,1%	3,5%	3,4%	6,5%	10,9%
Inmobiliario	1,4%	2,4%	1,9%	1,7%	1,8%	1,2%	15,3%
Serv. Profesionales	1,3%	14,1%	11,5%	11,5%	9,7%	11,7%	9,7%
Adm. Pública	1,9%	6,6%	9,2%	6,5%	6,2%	6,5%	14,7%
Recreación	17,0%	77,3%	25,2%	23,9%	32,4%	27,3%	6,7%
PIB	0,8%	17,7%	12,9%	11,6%	10,6%	11,5%	100%

Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

## Construcción

Durante el primer trimestre de 2022 el sector de la construcción registró un crecimiento del 24,0%, ubicándose 18,8 puntos porcentuales por encima de la variación para el total nacional, explicado por un comportamiento sobresaliente de cada uno de los tres subsectores que lo componen. Las edificaciones y de las actividades especializadas tuvieron variaciones positivas del 17,6% y 24,4%, respectivamente. Es de destacar el buen comportamiento del sector de obras civiles, que registró para el periodo un crecimiento del 40,3%, siendo el primer trimestre desde antes del inicio de la pandemia (primer trimestre de 2020) que registra un crecimiento. No sucede lo mismo para el total nacional, puesto que en este caso el sector de obras civiles sigue registrando variaciones negativas (-4,9%) y lo hace de forma consecutiva por novena vez. La estructura de participación dentro del sector de construcción para la ciudad es similar a la del total nacional y se ha mantenido estable en el tiempo: el subsector de edificaciones representa el 56,5% del valor agregado generado, las obras civiles el 28,3% y las actividades especializadas representa el 15,2% de la actividad del sector.

Gráfico 7. Participación subsectores del sector de la construcción – Bogotá (2022, I trimestre)



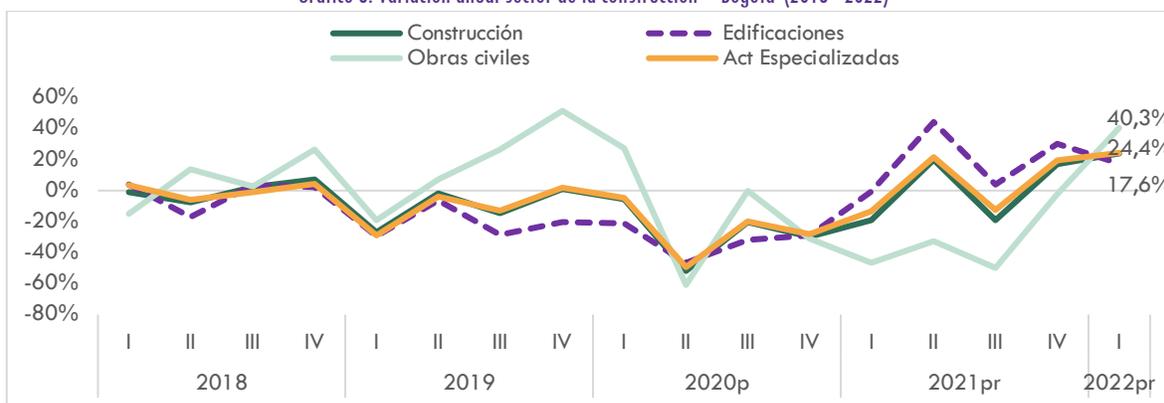
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

# Boletín de Crecimiento del PIB

## Subsector de edificaciones

El subsector de edificaciones registró su mayor caída en el segundo trimestre del 2020 (-46,7%), logrando en el mismo periodo de 2021 incrementar su producción en un 44,3%. Desde ese periodo hasta el primer trimestre de 2022 ha sido el único subsector que ha mantenido crecimientos positivos, comportamiento que se explica principalmente por la reactivación del sector, reflejado en incrementos del área en proceso y caídas en el área paralizada. Como se mencionó previamente, el subsector de obras civiles muestra por primera vez una variación positiva (40,3%), que incluso supera en magnitud los crecimientos de los otros dos subsectores.

Gráfico 8. Variación anual sector de la construcción – Bogotá (2018 - 2022)

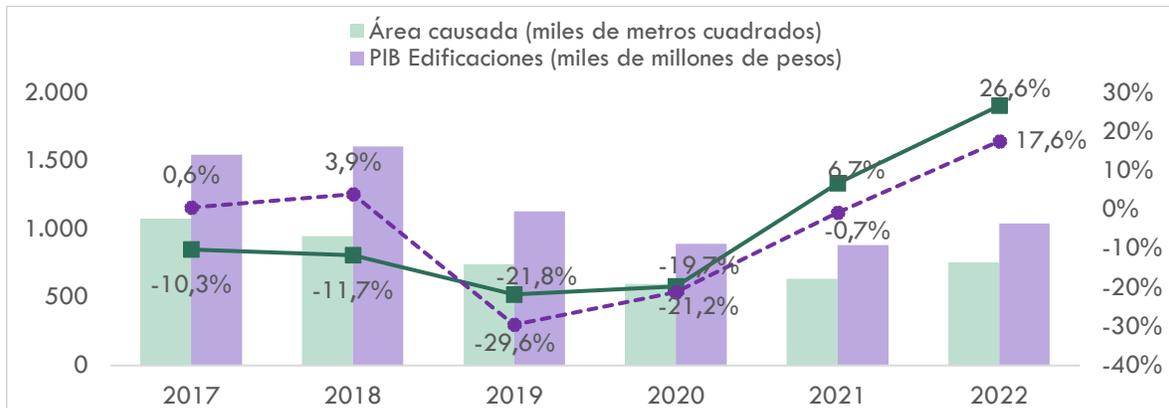


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Según el dato más reciente del Censo de Edificaciones del DANE, el área causada (uno de los componentes más representativos del PIB edificador) mostró una variación positiva en el primer trimestre de 26,6%, con un área por encima de la observada desde antes de la pandemia para el mismo periodo (superior a la cifra de 2019, 2020 y 2021). Así, el crecimiento para el primer trimestre de 17,6% del PIB de edificaciones obedece a los más de 756 mil metros cuadrados que se encontraron en proceso durante el primer trimestre del año 2022.

# Boletín de Crecimiento del PIB

Gráfico 9. PIB del sector de edificaciones y área causada — Bogotá (primer trimestre 2017- 2022)

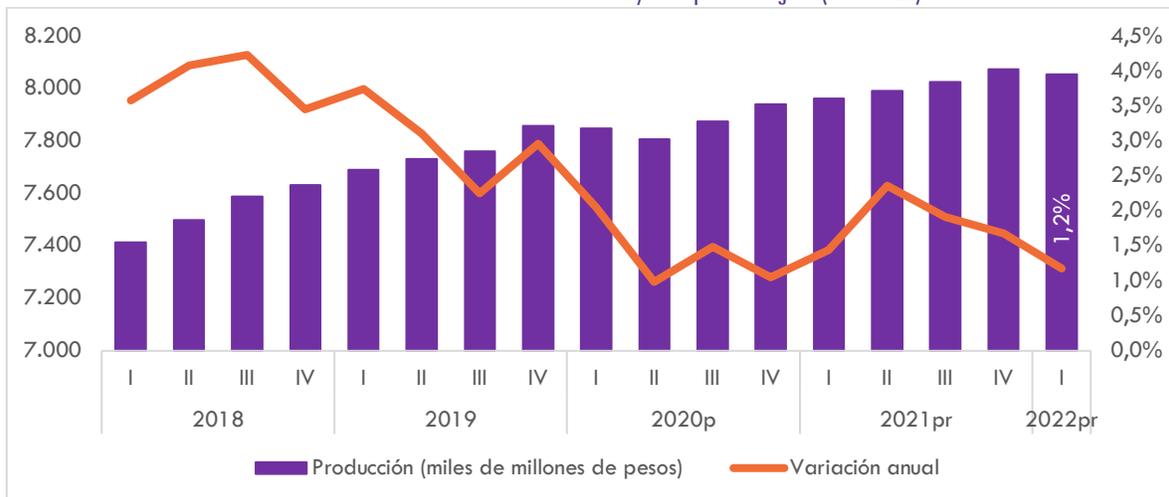


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

## Actividades Inmobiliarias y de alquiler

El sector inmobiliario representa el 15,3% del PIB de Bogotá y durante el 2020 fue uno de los pocos sectores que cerró el año con una variación positiva 1,4%. De igual manera, durante el año 2021 su comportamiento siguió siendo alentador, reportando incrementos positivos en los cuatro trimestres (1,4% en el primero, 2,4% en el segundo, 1,9% y 1,7% en el tercero y cuarto). En el total del año tuvo un crecimiento discreto de 1,2%. En el primer trimestre del 2022, presentó una variación positiva del 1,2%, magnitud similar a los crecimientos de los primeros trimestres de 2021 y 2020 (1,4% y 2,1%, respectivamente).

Gráfico 10. Sector de actividades inmobiliarias y de alquiler — Bogotá (2018- 2022)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS