

# Boletín de Crecimiento del PIB

## Sector de la construcción

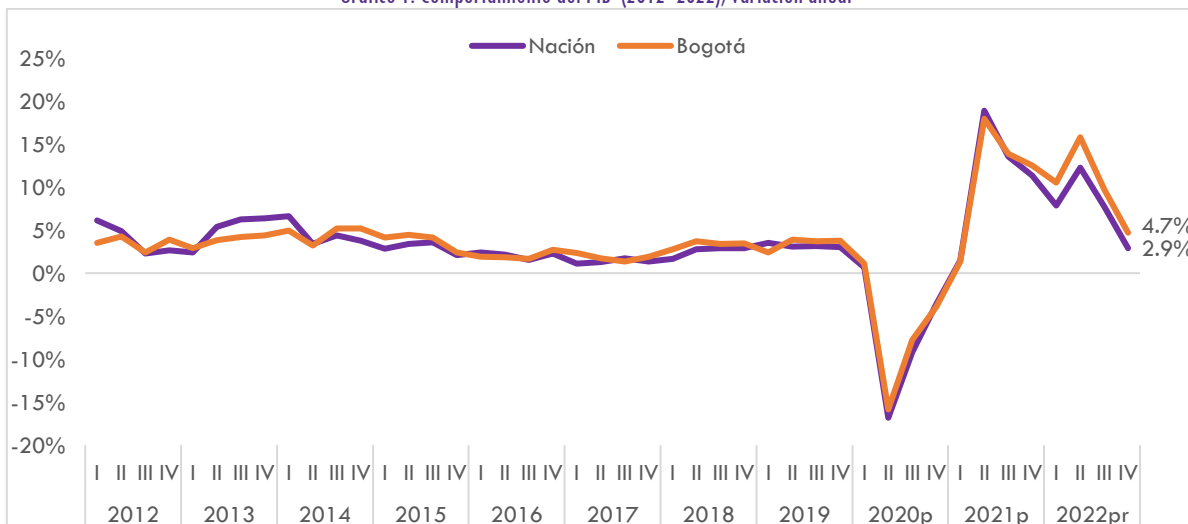
El Producto Interno Bruto-PIB, es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido. Identifica la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía. Es calculado con una periodicidad trimestral por el Departamento Administrativo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

### ¿Cómo se comportó el sector de la construcción en Bogotá y a nivel nacional en el cierre del año 2022?

En el año 2022 el sector de la construcción creció 34,4% y fue el tercer sector que más contribuyó a la dinámica del valor agregado de la ciudad (contribuyó 1,1 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado). Este incremento se explica por la variación positiva de 95,4% del subsector de obras civiles, de 42,5% del subsector de actividades especializadas y el crecimiento más discreto de 8,2% en edificaciones.

Durante el cuarto trimestre del año 2022 (octubre – diciembre) el PIB nacional creció 2,9% con respecto al año 2021, mientras que Bogotá creció durante el mismo periodo de comparación, 4,7% y representó el 27,0% del total del PIB nacional. El sector de la construcción tuvo un desempeño menos favorable en comparación a los primeros tres trimestres, el PIB del sector mostró una variación anual de -1,9% a nivel nacional y 0,6% para la ciudad de Bogotá.

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



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

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

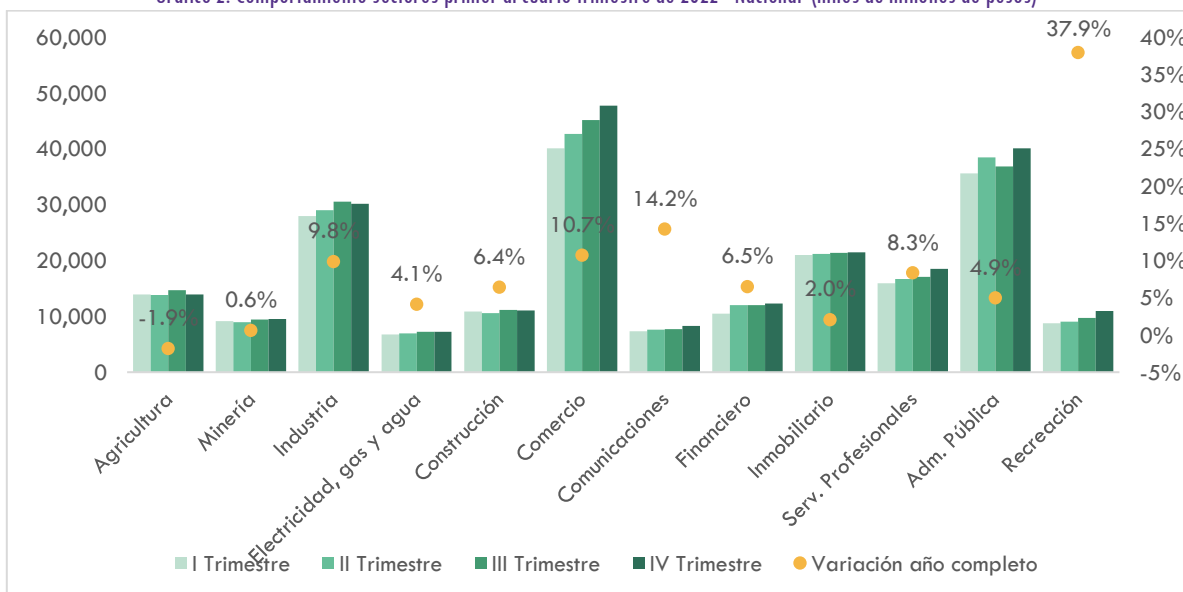
# Boletín de Crecimiento del PIB

## Contexto Nacional

Dentro de los sectores a resaltar por su buen comportamiento durante el cuarto trimestre del año 2022 (comparación anual) se encuentra el sector de actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios que tuvo una variación positiva de 40,5% y contribuyó 1,3 puntos porcentuales a la variación total del cuarto trimestre. Le siguen los sectores de actividades financieras y de seguros con un crecimiento de 8,4% (contribución de 0,4 puntos) e información y comunicaciones con una variación de 5,7%. Asimismo, se destaca el desempeño del sector de industrias manufactureras que creció durante el periodo 2,7% y contribuyó 0,3 puntos porcentuales a la variación total.

En el año completo de 2022 los tres sectores que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron comercio, industrias manufactureras y actividades artísticas, cada uno con variaciones de 10,7%, 9,8% y 37,9%. En cuanto a los sectores de menor crecimiento durante el 2022, es de resaltar que solo uno de los doce sectores presentó una contracción en su actividad frente al año anterior. El sector de agricultura empezó el año con una contracción de -2,9%, un crecimiento en el segundo trimestre de 1,4% y de nuevo caídas en el tercer y cuarto trimestre de -1,5% y -4,2. Sin embargo, para el cuarto trimestre otros dos sectores acompañaron a agricultura en el rango negativo de crecimiento: el sector explotación de minas y canteras con una variación de -1,9% y el sector de la construcción con una variación de -1,9%.

Gráfico 2. Comportamiento sectores primer al cuarto trimestre de 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 año completo de 2022, los sectores de comercio, administración pública, industria e inmobiliario son los que mayor participación registraron, 20,0%, 17,2%, 13,4% y 9,7%, respectivamente.

# Boletín de Crecimiento del PIB

Si bien, el sector de la construcción representa en promedio el 5,0% no se debe perder de vista, puesto que es uno de los principales reactivadores de la economía gracias a sus cerca de 34 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	II	III	IV	Anual	Participación
Agricultura	3,3%	4,9%	1,6%	2,6%	3,1%	-2,9%	1,4%	-1,5%	-4,2%	-1,9%	6,4%
Minería	-15,0%	7,1%	4,1%	7,1%	0,0%	1,4%	0,0%	2,9%	-1,7%	0,6%	4,2%
Industria	5,0%	31,9%	16,5%	9,9%	14,7%	11,2%	20,6%	6,9%	2,7%	9,8%	13,4%
Electricidad, gas y agua	-1,6%	9,8%	7,7%	6,1%	5,4%	5,0%	7,5%	2,8%	1,5%	4,1%	3,2%
<b>Construcción</b>	<b>-6,5%</b>	<b>25,5%</b>	<b>1,8%</b>	<b>7,4%</b>	<b>5,7%</b>	<b>6,0%</b>	<b>9,1%</b>	<b>13,5%</b>	<b>-1,9%</b>	<b>6,4%</b>	<b>5,0%</b>
Comercio	-0,3%	41,8%	32,6%	20,6%	21,7%	11,7%	21,7%	11,4%	1,0%	10,7%	20,0%
Comunicaciones	2,9%	10,9%	13,5%	19,2%	11,8%	21,1%	18,0%	14,2%	5,7%	14,2%	3,5%
Financiero	5,0%	3,5%	2,2%	4,2%	3,7%	-3,2%	11,3%	9,3%	8,4%	6,5%	5,3%
Inmobiliario	2,1%	3,6%	2,9%	2,6%	2,8%	2,0%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	9,7%
Serv. Profesionales	0,4%	14,1%	12,6%	11,0%	9,4%	9,6%	12,1%	8,4%	3,9%	8,3%	7,8%
Adm. Pública	5,4%	10,5%	10,1%	8,0%	8,5%	6,7%	9,1%	3,0%	1,4%	4,9%	17,2%
Recreación	8,9%	73,8%	32,5%	33,2%	33,7%	37,0%	34,8%	38,9%	40,5%	37,9%	4,4%
PIB	1,5%	18,9%	13,6%	11,3%	11,0%	7,8%	12,3%	7,8%	2,5%	7,2%	100,0%

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

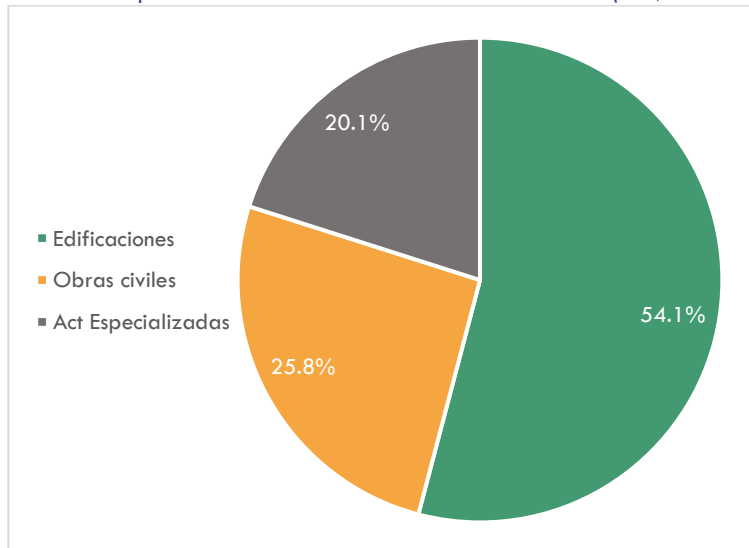
## El sector de la construcción

El sector de la construcción y el sector de actividades inmobiliarias y de alquiler representaron en promedio en el 2022 el 14,6% del valor agregado, con una participación del 5,0% de la construcción y 9,7% las actividades inmobiliarias.

Al hacer un acercamiento al sector de la construcción, este está conformado por los subsectores de edificaciones, obras civiles y actividades especializadas. La distribución durante el cuarto trimestre de 2022 muestra que al igual que en periodos anteriores, el subsector de edificaciones es el principal componente con un peso del 54,1%, seguido por la construcción de obras civiles con un peso de 25,8% y finalmente, la actividad de menor participación es la realización de actividades especializadas para la construcción con un peso de 20,1%.

# Boletín de Crecimiento del PIB

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



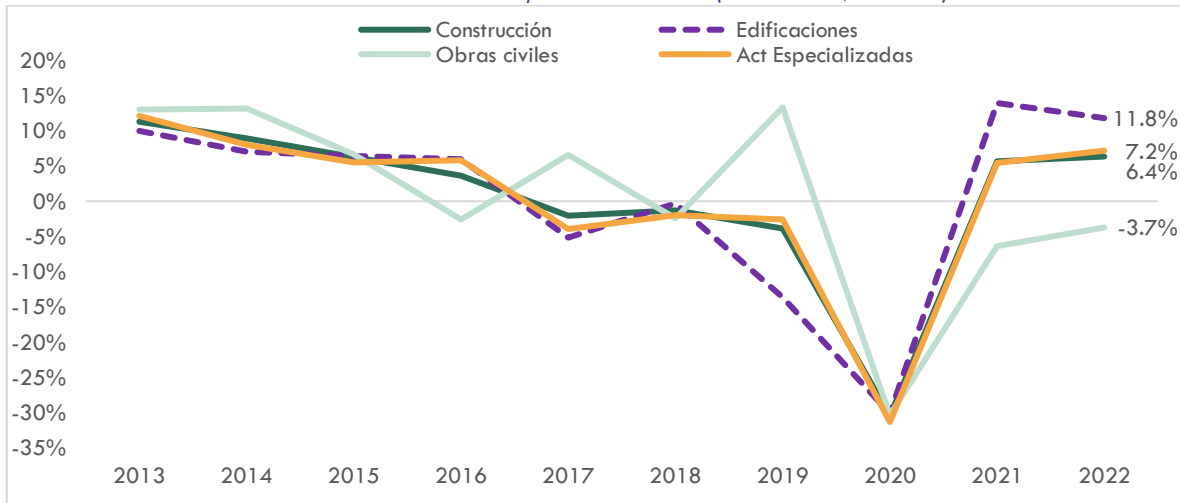
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

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 -30,5%. El año 2021 fue el primer año de recuperación de la actividad económica y se destaca el buen cierre del subsector de edificaciones con una variación de 18,0%. No obstante, el sector de la construcción fue el único sector que tuvo una variación negativa para el total del año con 2,0% en la ciudad, ocasionada por el comportamiento del subsector de obras civiles (-33,0%).

En el primer trimestre de 2022 el sector de la construcción continúa con la senda de crecimiento que se inició en el cuarto trimestre de 2021, pues presentó una variación positiva de 6,0%. En el segundo trimestre, el sector de la construcción creció 9,1% y alcanzó su mayor variación positiva del año en el tercer trimestre con 13,5%. En lo corrido del año a septiembre el sector acumuló un crecimiento de 9,5%. Sin embargo, en el último trimestre del año el sector de la construcción tuvo una contracción de -1,9%, ocasionado por la caída del sector de obras civiles (-12,8%) y de actividades especializadas (-1,1%). Por su parte, el subsector de edificaciones sigue teniendo un crecimiento positivo de 4,05, pero esta variación es de menor magnitud al comparar con los primeros tres trimestres del año (11,8%, 12,3% y 20,1%). Lo anterior ocasionó que para el cierre del 2022, la construcción creciera en total un 6,4%. Este crecimiento del 6,4% para el sector obedece al crecimiento de los sectores de edificaciones y actividades especializadas con variaciones positivas de 11,8% y 7,2% y fue mitigado en parte por la caída de obras civiles (-3,7%).

# 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

## Actividades Inmobiliarias y de alquiler

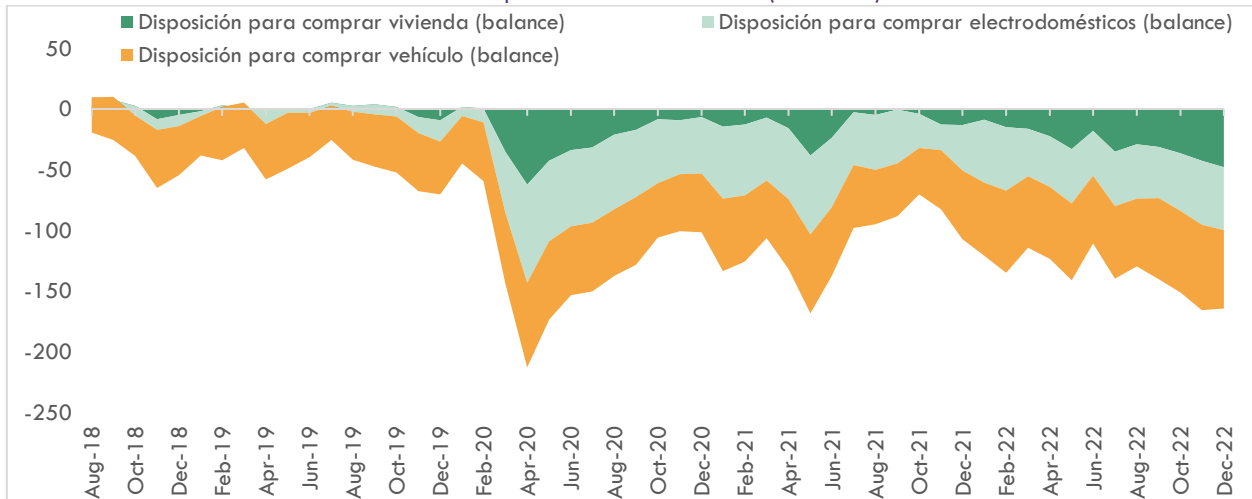
A diferencia del sector de la construcción, que fue uno de los sectores más afectados por la pandemia, el inmobiliario registró durante el 2020, un crecimiento estable, cerrando el año con un aumento del 1,4%, explicado principalmente por un incremento en la demanda interna de los hogares en el componente de alojamiento, reactivando las actividades de servicios financieros y administrativas. De igual manera, durante el año 2021 mantuvo una tendencia de crecimiento estable, pero en mayores niveles, cerrando el año con una variación de 2,8%. En el año 2022 tuvo un crecimiento estable de 2,0% para todos los trimestres, excepto para el tercero en el que creció 2,1%. De este modo, cerró el año con una variación acumulada de 2,0%.

## Disposición a comprar vivienda

Según información de Fedesarrollo, la disposición de comprar vivienda es más favorable que la de vehículos y electrodomésticos. No obstante, en lo corrido del año 2022 se ha visto volatilidad en este indicador y un comportamiento menos alentador que las cifras al cierre del año 2021. La disposición a comprar vivienda se ubicó en el mes de diciembre de 2022 en -48,1%, cifra inferior al promedio observado en el año 2021 (-12,6%) e inferior a lo registrado en el cierre del primer semestre del año (-18,2% en junio). Esta menor disposición a comprar vivienda de los hogares, coincide con incrementos de la tasa de intervención de política del Banco de La República, que en el periodo de junio a diciembre de 2022 incrementó en 4,5 puntos porcentuales. Lo anterior se ve reflejando en las cifras de comercialización de la firma Galería Inmobiliaria que reportó para el 2022 una cifra de 143.955 viviendas vendidas, frente a las 162.414 unidades comercializadas en 2021 (caída del 12,8%)

# Boletín de Crecimiento del PIB

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

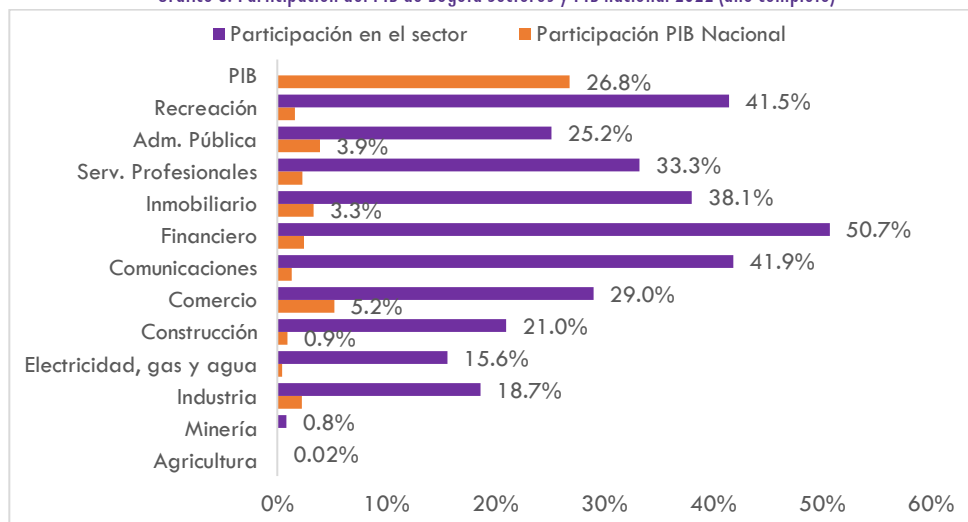


Fuente: Fedesarrollo. Cálculos, SDHT-SIS

## Bogotá

El Producto Interno Bruto de Bogotá creció 4,7% en el cuarto trimestre de 2022 respecto al 2021, ubicándose 2,3 puntos porcentuales por encima de la variación para el total nacional. En el año 2022 el crecimiento del PIB de la ciudad se ubicó en 9,9% y el PIB de Bogotá representó el 26,8% del total del PIB nacional. Al comparar la representatividad de la ciudad por sectores, es relevante (mayor al 40%) el financiero con 50,7%, el de comunicaciones con 41,9% y recreación con 41,5%. 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 (el 60% del valor agregado), la ciudad aportó el 29,0%, 25,2%, 18,7% y 38,1% respectivamente.

Gráfico 6. Participación del PIB de Bogotá Sectores y PIB nacional 2022 (año completo)



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

# Boletín de Crecimiento del PIB

A diferencia de los dos primeros trimestres del año 2022, en el cuarto trimestre el PIB de Bogotá registró variaciones positivas para todos los sectores de la economía, excepto para el sector de agricultura (caída del -6,0%) y el sector de administración pública (-0,9%). Sin embargo, para el cierre del año todos los sectores registraron variaciones positivas en comparación al 2021. En particular se destaca el comportamiento del sector de la construcción, el cual pasó de tener una variación de -2,0% en el año completo de 2021, a ser el primer sector con mayor crecimiento entre enero y diciembre de 2022 con una magnitud de 34,4% y ser el tercer sector que más contribuye a la dinámica del valor agregado en el año con 1,1 puntos porcentuales (después de comercio que aportó 2,7 puntos porcentuales y actividades artísticas con 1,6 puntos porcentuales).

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	II	III	IV	Anual	Participación
Agricultura	-6,0%	5,2%	2,2%	3,6%	1,3%	7,9%	3,5%	-3,2%	-6,0%	0,1%	0,01%
Minería	-21,5%	28,9%	-7,5%	17,5%	1,3%	32,6%	95,4%	21,3%	4,2%	33,1%	0,1%
Industria	2,1%	39,7%	22,9%	12,1%	17,5%	16,3%	21,5%	6,7%	3,3%	11,3%	9,4%
Electricidad, gas y agua	-4,9%	7,2%	5,6%	5,0%	3,2%	3,3%	3,6%	2,5%	1,1%	2,6%	1,9%
<b>Construcción</b>	<b>-19,5%</b>	<b>19,6%</b>	<b>-19,3%</b>	<b>18,0%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>22,2%</b>	<b>73,9%</b>	<b>59,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>34,4%</b>	<b>3,9%</b>
Comercio	-2,3%	32,7%	30,2%	21,0%	19,2%	11,8%	24,3%	10,3%	2,3%	11,3%	21,9%
Comunicaciones	6,4%	12,3%	15,8%	21,3%	14,2%	21,6%	19,2%	15,1%	5,7%	14,8%	5,6%
Financiero	5,0%	3,5%	2,2%	4,2%	3,7%	6,5%	11,3%	9,3%	8,0%	8,7%	10,2%
Inmobiliario	1,5%	2,4%	2,0%	1,7%	1,9%	1,3%	0,9%	0,9%	0,5%	0,9%	13,9%
Serv. Profesionales	0,1%	12,9%	12,1%	12,5%	9,4%	11,1%	13,4%	8,7%	4,8%	9,2%	9,8%
Adm. Pública	2,3%	7,2%	10,5%	6,6%	6,7%	6,8%	9,6%	2,0%	-0,9%	4,2%	16,3%
Recreación	17,1%	77,9%	25,8%	24,6%	32,9%	29,3%	22,3%	31,0%	33,6%	29,2%	6,9%
PIB	1,4%	17,9%	13,9%	12,5%	11,3%	10,5%	15,8%	9,5%	4,3%	9,9%	100%

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

## Construcción

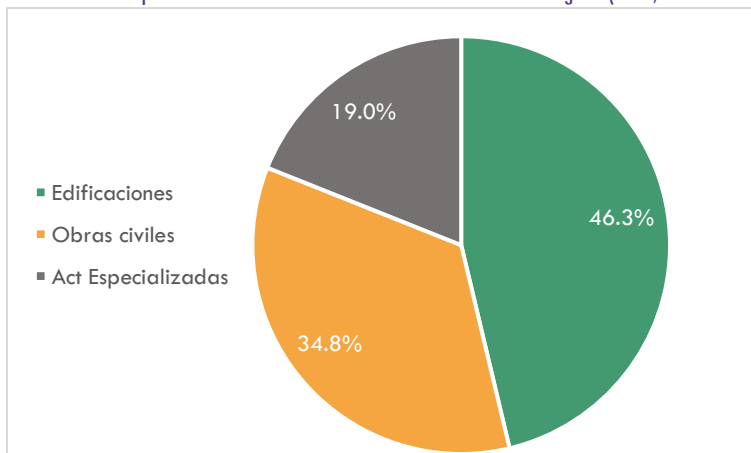
Durante el cuarto trimestre de 2022 el sector de la construcción de la ciudad registró un crecimiento del 0,6%, lo cual refleja una desaceleración del sector en comparación a los primeros tres trimestres del año (22,2% en el primer trimestre, 73,9% en el segundo y 59,4% en el tercero). En el último trimestre del año, el único de los tres subsectores que mostró una variación positiva frente al mismo periodo de 2021 fue obras civiles con un crecimiento de 17,5%, mientras que edificaciones y actividades inmobiliarias presentaron por primera vez para un trimestre del año crecimientos negativos de -8,2% y -0,5%, respectivamente. Aun así, el crecimiento de la construcción de la ciudad sigue estando por encima de los niveles

# Boletín de Crecimiento del PIB

nacionales para el cuarto trimestre y para el total del 2022. En el cierre del año 2022 el sector de la construcción creció 34,4% y fue el tercer sector que más contribuyó a la dinámica del valor agregado de la ciudad (contribuyó 1,1 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado). Este incremento se explica por la variación positiva de 95,4% del subsector de obras civiles, de 42,5% del subsector de actividades especializadas y el crecimiento más discreto de 8,2% en edificaciones.

La estructura de participación dentro del sector de construcción para la ciudad es similar a la del total nacional y se mantuvo estable hasta el primer trimestre de 2022 (subsector de edificaciones representó el 55,5% del valor agregado generado, las obras civiles el 29,4% y las actividades especializadas representa el 15,1% de la actividad del sector). Sin embargo, en el segundo trimestre de 2022 las obras civiles incrementaron su participación y llegaron a representar el 39,3%, seguida del sector de edificaciones que perdió participación y se ubicó en 38,7%, finalmente, las actividades especializadas representaron en 22,0% del valor agregado generado en el sector. En el tercer y cuarto trimestre las obras civiles siguen teniendo una participación importante (35,0% y 34,8%), sin embargo, el subsector de edificaciones vuelve a ser el de mayor participación (45,4% y 46,3%).

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



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

## Subsector de edificaciones

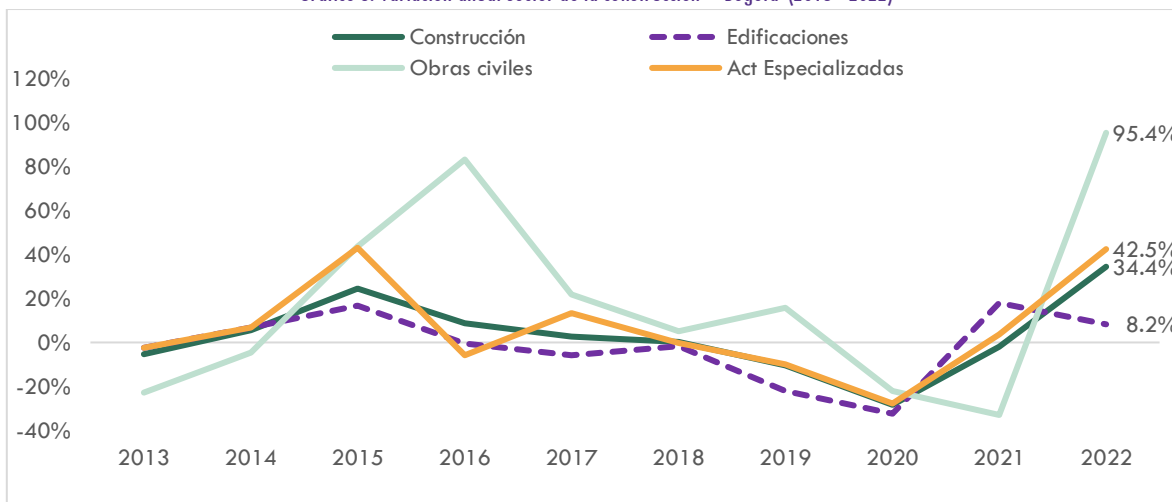
El subsector de edificaciones registró su mayor caída en el segundo trimestre del 2020 (-46,7%), logrando en el mismo periodo de 2021 incrementar su producción en un 43,9%. Desde ese periodo hasta el tercer trimestre de 2022 fue el único subsector que mantuvo crecimientos positivos, comportamiento que se explica principalmente por la reactivación del sector, reflejado en incrementos del área en proceso y el área causada. Sin embargo, en el cuarto trimestre de 2022 tuvo por primera vez desde el 2020 una variación negativa de -8,2%. Por el contrario, el subsector de obras civiles muestra por cuarta vez una variación positiva (17,6%), que incluso supera en magnitud los crecimientos de los otros dos subsectores.



# Boletín de Crecimiento del PIB

Pese a las cifras del cuarto trimestre, el sector de la construcción y sus tres subsectores cierran el año 2022 con variaciones positivas frente a la actividad de 2021.

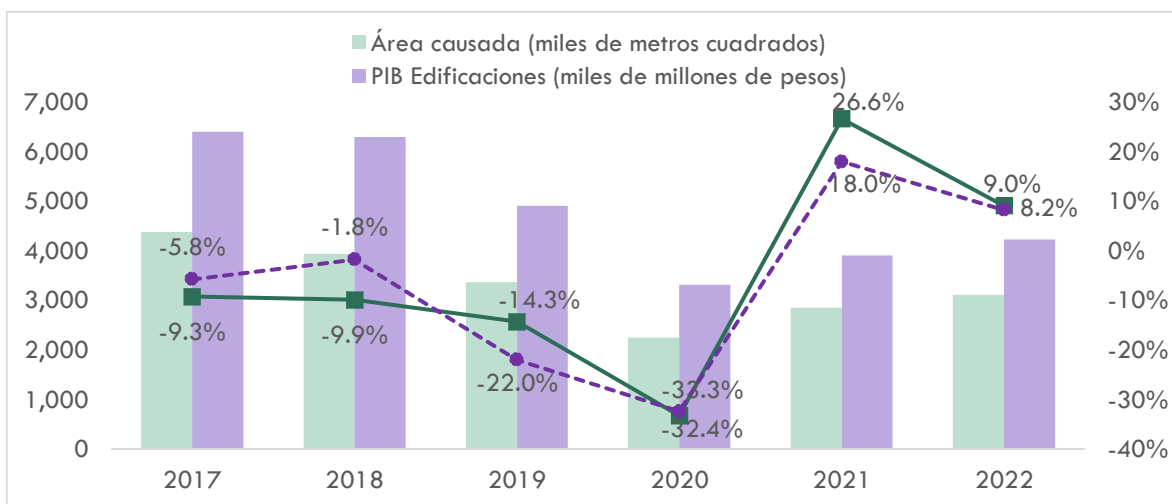
Gráfico 8. Variación anual sector de la construcción – Bogotá (2013 - 2022)



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 los el 2022 de 9,0%, con un área por encima de la observada en 2020 y 2021, pero inferior a los niveles que se tenía previos a la pandemia (2016 a 2019). Lo mismo sucede con la variación del PIB de edificaciones, que crece en el año completo a una magnitud similar al área causada (8,2%), pero inferior a los niveles de variación del 2021. Así, el crecimiento para los doce meses del 2022 de 8,2% del PIB de edificaciones obedece a los más de 3,1 millones de metros cuadrados que se encontraron en proceso durante lo corrido del año 2022.

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



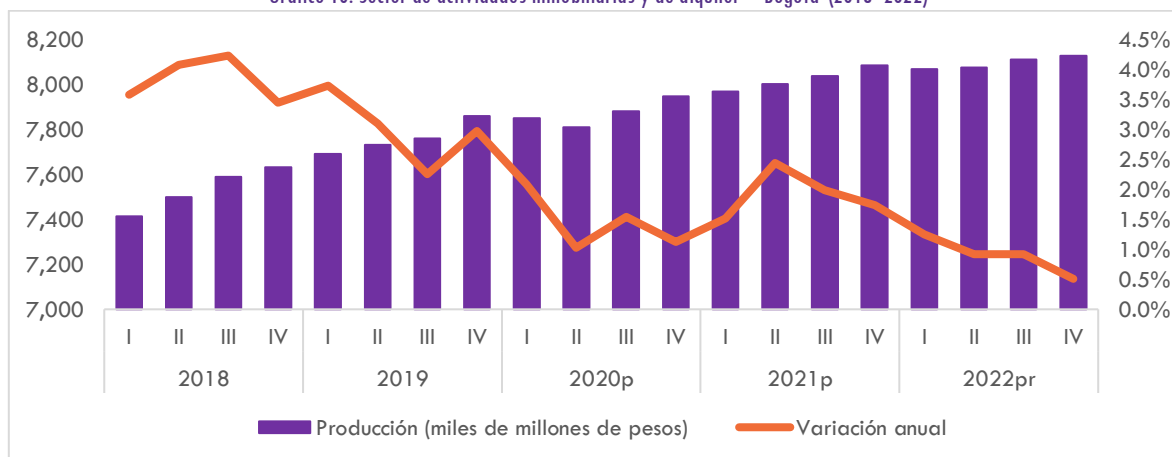
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

# Boletín de Crecimiento del PIB

## Actividades Inmobiliarias y de alquiler

El sector inmobiliario representa el 13,9% 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 y en el total del año tuvo un crecimiento discreto de 1,9%. En el primer trimestre del 2022, presentó una variación positiva del 1,3%, magnitud similar a los crecimientos de los primeros trimestres de 2021 y 2020 (1,6% y 2,0%, respectivamente). Por su parte, en el segundo y tercer trimestre aunque la variación fue positiva su magnitud fue menor 0,9% en cada trimestre). Para el cuarto trimestre, al igual que el sector de la construcción, actividades inmobiliarias muestra una desaceleración frente a los primeros trimestres con una variación de 0,5% para cerrar el año con un crecimiento acumulado de 0,9%, lo cual está por debajo de lo observado en 2021 y 2020 (1,4% y 1,9%, respectivamente).

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



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

## Contexto Internacional y pronóstico del año 2023

De acuerdo con el informe “Nuevos Enfoques para Cerrar la Brecha Fiscal” de 2022<sup>2</sup>, la región América Latina y el Caribe recuperó cierta normalidad con un crecimiento previsto alrededor del 3,0% este año en un contexto de alta inflación que podría perdurar. En la mayoría de los países, el PIB y el empleo recuperaron los niveles prepandémicos de 2019.

Con un crecimiento en 2022 de 7,5% frente al PIB de 2021, Colombia se consolidó como el de mayor crecimiento en la región. Por segundo año consecutivo, el crecimiento del PIB es una

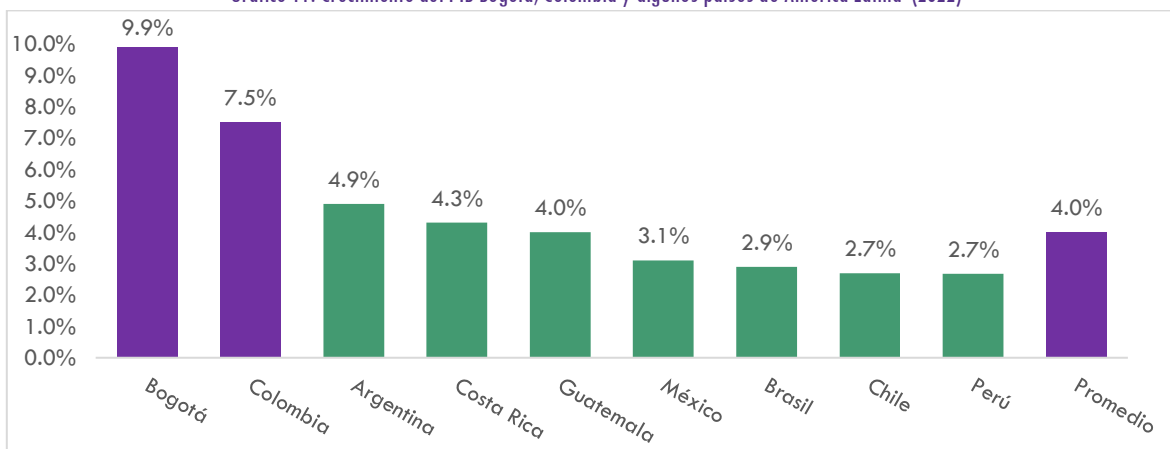
<sup>2</sup> Banco Mundial (2022). Disponible en: <https://openknowledge.worldbank.org/server/api/core/bitstreams/0f9c04ae-b30d-5c6c-80c2-e8e208f38048/content>

# Boletín de Crecimiento del PIB

señal de la estabilización económica tras la crisis desencadenada por la crisis sanitaria y las limitaciones a la movilidad. El impulso provino de la demanda interna, si bien su dinámica se fue agotando a lo largo del año con un menor dinamismo del consumo.

El gráfico 11 muestra el crecimiento de Bogotá, Colombia y 7 países de América Latina que al momento de la publicación de este boletín ya tienen cifras oficiales del crecimiento del año 2022. Como se mencionó anteriormente, Colombia es en el país de América Latina con el mayor crecimiento para el 2022, seguido de Argentina (4,9%) y Costa Rica (4,3%).

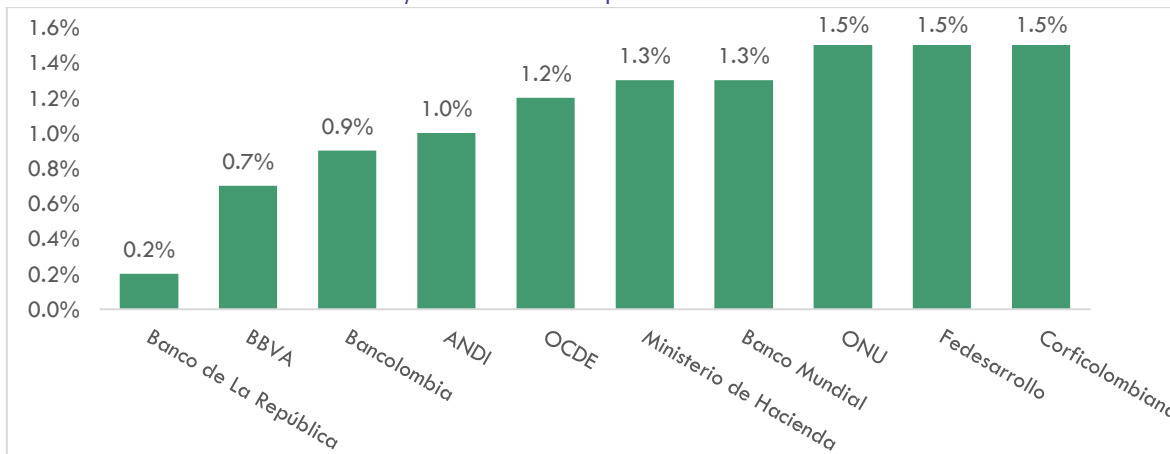
Gráfico 11. Crecimiento del PIB Bogotá, Colombia y algunos países de América Latina (2022)



Fuente: DANE, Cepal. Elaborado por SDHT-SIS

Ahora bien, en las principales economías del mundo, los pronósticos y expectativas de la actividad económica indican una reducción de este indicador para 2023. Para Colombia, como consecuencia de la tendencia de desaceleración gradual en los datos más recientes, diferentes analistas nacionales e internacionales han disminuido sus perspectivas de crecimiento de la economía. Para el 2023 los pronósticos de crecimiento fluctúan entre 0,2% y 1,5%.

Gráfico 12. Proyecciones de crecimiento para la economía colombiana en 2023



Fuente: Cepal, OCDE. Elaborado por SDHT-SIS

Elaboró: Laura Isabel Villa  
Revisó: Francia Elena Vargas