

Para diciembre de 2020, en la ciudad de Bogotá se aprobó la construcción de 3.105 viviendas, 63,1% menos que en el mismo mes de 2019 cuando se licenciaron 8.426 unidades. Lo que equivale a 5.321 viviendas menos.

Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos de control administrativo público, cuyo propósito es controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades, municipios o territorios, así como, propender por el mantenimiento de las normas adoptadas en materia de la estructura de una construcción, las áreas de reserva, embellecimiento y la construcción de vías.

Resultados Bogotá

Unidades:

Diciembre 2020 vs diciembre 2019

Para el final del año en Bogotá se aprobó la construcción de 3.105 viviendas, 63,1% menos (5.321 viviendas menos) que en el mismo mes de 2019 (8.426 unidades). El metraje promedio* para estas unidades fue de 70,1 metros cuadrados (m²), 3,8 m² menos que el dato registrado en 2019.

Por segmento se tiene que, el de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró 96 unidades en diciembre de 2020, frente a las cero unidades licenciadas en 2019, el de Vivienda de Interés Social - VIS (diferente de VIP) cayó 68,3%, al pasar de 6.286 unidades a 1.993 (4.293 viviendas menos), finalmente el de No VIS reportó una contracción de 52,5% (1.124 unidades menos) al pasar de 2.140 unidades a 1.016 entre 2019 y 2020. En términos de área las unidades VIP registraron un área de 32,5 m², las de VIS 58,5 m² y las No VIS 96,5 m².

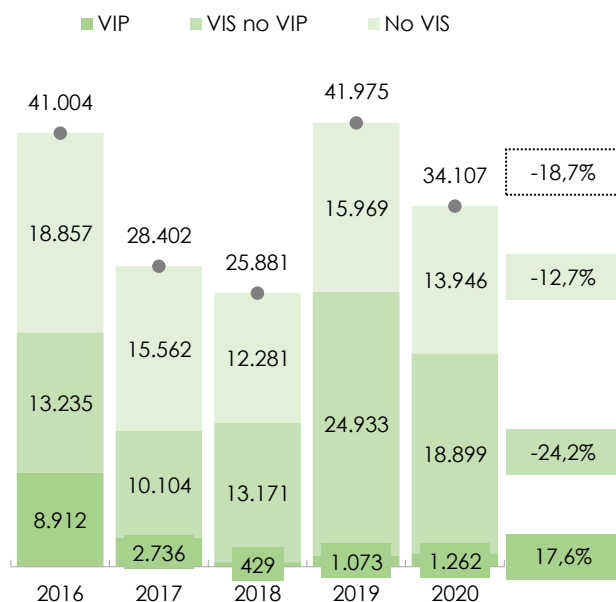
Cierre de año 2020

Durante 2020, en la ciudad se aprobó la construcción de 34.107 viviendas, 18,7% menos que en el mismo periodo de 2019, cuando se aprobaron 41.975 unidades (7.868 viviendas menos). Estas unidades tuvieron un área promedio de 70,9 m², 6,7 m² menos que el dato registrado en 2019.

En detalle, el segmento de VIP creció 17,6% (1.073 viviendas en 2019 y 1.262 en 2020), el de VIS (no incluye VIP) registró 18.899 viviendas aprobadas, equivalente a una reducción de 24,2% frente a 2019 cuando se aprobaron 24.933 unidades (6.034 viviendas menos). En cuanto al segmento No VIS, este reportó 13.946 viviendas, 12,7% menos frente al 2019 cuando se licenciaron 15.969 viviendas (2.023 unidades menos). En términos de área el segmento VIP reportó 35,5 m², el de VIS (56,3 m²) y el de No VIS 93,9 m².

Resultados Bogotá

Unidades de vivienda licenciadas, Bogotá (2016 - 2020)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Área:

Diciembre 2020 vs diciembre 2019

Durante diciembre de 2020 se licenciaron 375.560 m² en la ciudad, de los cuales 217.645 m² (58,0%) correspondieron a vivienda y 157.915 m² (42,0%) a otros destinos no residenciales.

El área total licenciada en diciembre de 2020 fue inferior en 38,9% a la registrada en 2019 cuando se licenciaron 614.902 m² (239.342 m² menos). Por destinos, la vivienda cayó 61,0% (340.622 m² menos), mientras que los destinos no residenciales crecieron 178,8% (101.280 m² más).

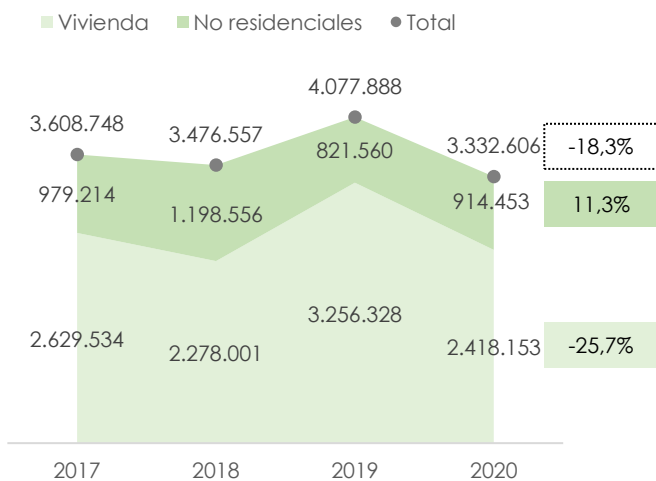
*Para el cálculo del área promedio se toma la suma del área licenciada en el periodo y se divide en el número de viviendas licenciadas durante el mismo periodo.

Resultados Bogotá

Cierre de año 2020

Para 2020 se licenciaron en la ciudad 3.332.606 m², dato 18,3% inferior al reportado en 2019, cuando se registraron 4.077.888 m² licenciados (745.282 m² menos). El metraje para otros destinos representó el 27,4% del área licenciada en la ciudad (914.453 m²), cifra 11,3% superior a la reportada en 2019, cuando se licenciaron 821.560 m² (92.893 m² más). En cuanto al destino vivienda se reportaron 2.418.153 m², lo que representó una caída de 25,7% (838.175 m² menos) frente a 2019 cuando se aprobaron 3.256.328 m²; el destino vivienda representó el 72,6% del total del área aprobada en la ciudad.

Área (m²) licenciada Bogotá (2017 - 2020)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Resultados Nacionales*

Unidades:

Diciembre 2020 vs diciembre 2019

Durante diciembre de 2020 en el país se aprobó la construcción de 22.166 viviendas, un 44,1% menos (17.505 unidades menos) que en el mismo mes de 2019 cuando se aprobaron 39.671 unidades. Estas tuvieron un metraje promedio de 87,0 m².

Resultados Nacionales

Las unidades licenciadas para VIP cayeron 72,8% (2.617 en 2019 – 711 en 2020), mientras las unidades VIS no VIP lo hicieron en un 53,1% (10.757 unidades menos) pasando de 20.266 unidades en 2019 a 9.509 unidades en 2020. Por su parte, las unidades licenciadas para No VIS cayeron 28,8% (4.842 unidades menos) pasando de 16.788 unidades en diciembre de 2019 a 11.946 en diciembre de 2020.

En términos de área por segmentos, el de VIP reportó viviendas de 49,2 m², el de VIS de 61,7 m² y el No VIS de 109,4 m².

Cierre de año 2020

Durante 2020 se aprobó la construcción de 155.899 viviendas, para una reducción de 24,8% frente a 2019 cuando se aprobó la construcción de 207.358 unidades (51.459 unidades menos). Estas unidades habitacionales registraron un área promedio de 85,5 m².

El licenciamiento para VIP cayó 15,6% (12.611 unidades en 2019 – 10.646 unidades en 2020), mientras el rango VIS no VIP cayó 15,5% (13.164 unidades menos) al pasar de 85.118 unidades a 71.954, mientras tanto, el licenciamiento No VIS presentó una caída de 33,1% (36.330 unidades menos) al pasar de 109.629 unidades a 73.299.

En términos de área el segmento VIP registró un área promedio de 49,0 m², el de VIS no VIP un tamaño promedio de 64,9 m² y el No VIS de 111,1 m².

Área:

Diciembre 2020 vs diciembre 2019

Durante diciembre de 2020, se licenció en el país la construcción de 2.389.635 metros cuadrados, 40,9% menos que en 2019.

Por destino, se aprobó un total de 1.928.252 m² residenciales (40,5% menos que en 2019) y para los no residenciales 461.383 m² (42,2% inferior al 2019).

*Se toma como resultado nacional la cobertura de 302 municipios, cobertura incluida en el año 2015.

Resultados Nacionales

La ciudad de Bogotá representó el 15,7% del total del área aprobada en el país; el 11,3% en el destino residencial y el 34,2% en los destinos no residenciales.

Cierre de año 2020

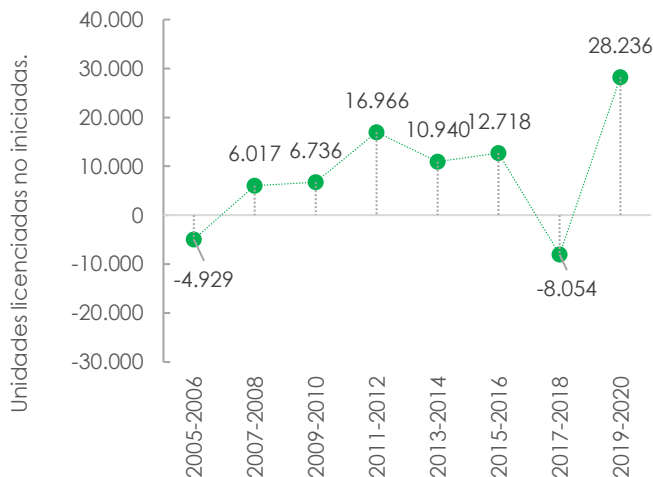
Para 2020 se aprobó en el país la construcción de 16.708.689 m², 28,0% menos que en 2019. De este total 13.333.521 m² fueron para destinos residenciales (26,8% menos que en 2019), y los restantes 3.375.168 m² fueron para destinos no residenciales (32,6% menos que en 2019).

Durante este año la ciudad de Bogotá reportó un peso dentro del área aprobada nacional de 19,9%, y de manera desagregada se reporta un peso de 18,1% en el destino residencial y de 27,1% en los no residenciales.

Brecha licenciamiento - iniciaciones*

Para los 8 periodos de dos años analizados, solo para dos, la ciudad de Bogotá reportó un proceso de agotamiento de su stock de licencias, en la mayoría de los periodos se generó un superávit en términos de licencias aprobadas no ejecutadas.

Brecha bienal entre licenciamiento e iniciaciones (2005 - 2020**)

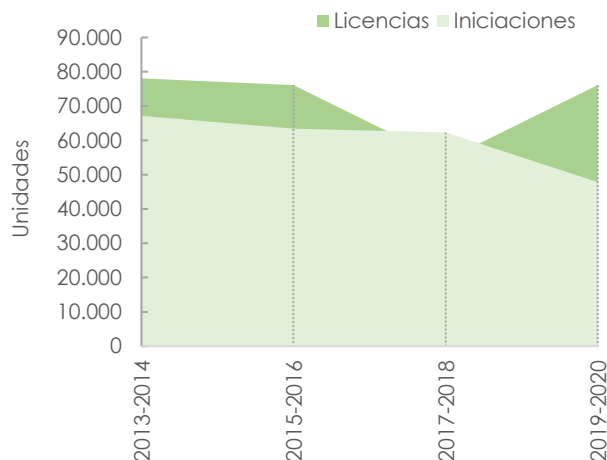


Fuente: DANE, elaboró SIS - SDHT

Brecha licenciamiento - iniciaciones

Durante los últimos ocho años se acumuló un superávit en la ciudad de Bogotá de 43.840 unidades de vivienda.

Unidades iniciadas y licenciadas en periodos de dos años (2013 - 2020)



Fuente: DANE, elaboró SIS - SDHT

*Se toman ventanas de dos años para medir la diferencia entre lo licenciado y lo iniciado. Debe tomarse como un ejercicio indicativo.

**Para el IV trimestre de 2020 se toma el promedio de los últimos tres trimestres disponibles.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá 2019 y 2020

Destino	dic-19	dic-20	Var %	2019	2020	Var %
Residencial	558.267	217.645	-61,0	3.256.328	2.418.153	-25,7
No Residenciales	56.635	157.915	178,8	821.560	914.453	11,3
Industria	218	9347	NA	26.852	18.038	-32,8
Oficina	15.524	8.707	-43,9	226.833	171.018	-24,6
Bodega	1574	3377	NA	3.103	5303	70,9
Comercio	8.485	96.384	1035,9	222.288	389.204	75,1
Hotel	1396	705	-49,5	23.595	52.363	121,9
Educación	7.279	36.190	397,2	132.292	140.018	5,8
Hospital-Asistencial	17.112	981	-94,3	92.282	74.032	-19,8
Administración Pública	1168	1362	NA	19.181	31.220	62,8
Religioso			NA	14.893	8.642	-42,0
Social-Recreacional	3879	862	-77,8	60.241	24.615	-59,1
Otros			NA			NA

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT