

Durante noviembre de 2021 en Bogotá se aprobó la construcción de 3.446 viviendas, 66,6% más que en el mismo mes de 2020, cuando se aprobaron 2.069 unidades, esto significó 1.377 unidades habitacionales más.

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. Esta estadística solo mide los niveles de aprobación de proyectos constructivos, ya sean residenciales o no residenciales, es decir, mide aquellos proyectos cuya licencia de construcción fue aprobada.

Bogotá - noviembre

Noviembre 2020 vs noviembre 2021

Para noviembre de 2021 en Bogotá se aprobó la construcción de 3.446 viviendas, 66,6% más que en el mismo mes de 2020, cuando se aprobaron 2.069 unidades. El metraje promedio** fue de 78,5 metros cuadrados (m^2).

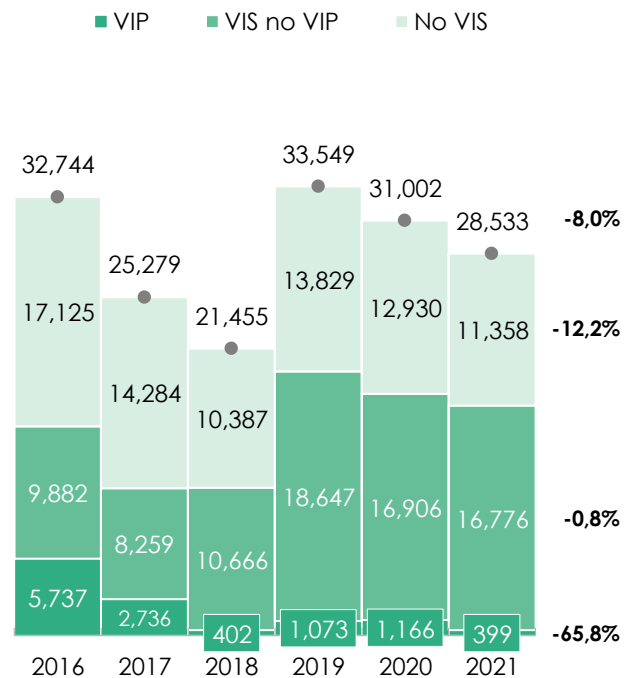
Por segmento, se tiene que la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró 83 unidades en 2021, frente a cero de 2020; la Vivienda de Interés Social diferente de VIP (VIS) creció 152,6%, al pasar de 956 unidades a 2.415 (1.459 viviendas más), mientras el rango de No VIS reportó una caída de 14,8% (165 unidades menos) pasando de 1.113 unidades a 948. El área promedio de las unidades VIP fue de $39,1 m^2$, para las VIS fue de $57,5 m^2$, mientras el de las No VIS fue de $135,4 m^2$.

Durante este mismo mes se licenciaron $306.901 m^2$, de los cuales el 88,2% correspondió a vivienda ($270.563 m^2$), mientras los restantes $36.338 m^2$ (11,8%) a destinos no residenciales. El área total licenciada en noviembre fue superior en 31,3% a la registrada en el mismo periodo de 2020, cuando se licenciaron $233.798 m^2$ ($73.103 m^2$ más). Por destinos, la vivienda creció 37,3% ($73.434 m^2$ más), mientras los destinos no residenciales cayeron 0,9% ($331 m^2$ menos).

Año corrido a noviembre 2021

Durante los primeros once meses de 2021, en la ciudad se aprobó la construcción de 28.533 viviendas, 8,0% menos que en el mismo periodo de 2020, cuando se aprobaron 31.002 unidades (2.469 viviendas menos). Estas unidades tuvieron un área promedio de $77,9 m^2$, $6,9 m^2$ más que el dato registrado en 2020.

Gráfica 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá
(año corrido noviembre, 2016 - 2021)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Por tipo de vivienda se tiene que, para las VIP se reportaron 399 unidades frente a 1.166 del año anterior, lo que representó una caída de 65,8%, el VIS (no incluye VIP) registró 16.776 viviendas, valor 0,8% inferior al registrado en 2020. En cuanto al segmento No VIS, este reportó 11.358 viviendas, 12,2% menos que en el periodo anterior (12.930 unidades). En términos de área, el segmento VIP reportó un promedio de $37,0 m^2$, el VIS reportó ($58,9 m^2$), mientras el de No VIS de $107,4 m^2$.

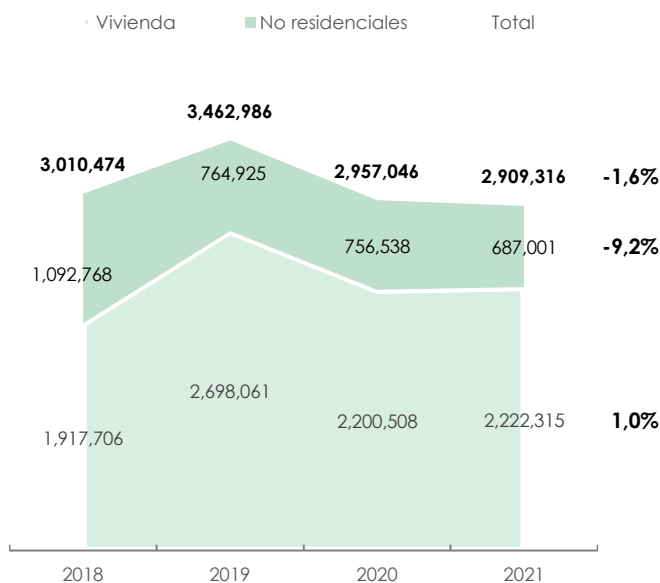
*<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>.

**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

Entre enero y noviembre de 2021, se licenciaron en la ciudad 2.909.316 m^2 , dato 1,6% inferior al reportado en el mismo periodo del año anterior, cuando se registraron 2.957.046 m^2 licenciados (47.730 m^2 menos). El metraje para destinos no residenciales representó el 23,6% del área licenciada 687.001 m^2 , cifra 9,2% inferior a la reportada en 2020 cuando se licenciaron 756.538 m^2 (69.537 m^2 menos). En cuanto al destino vivienda se reportaron 2.222.315 m^2 , lo que representó un crecimiento de 1,0% (21.807 m^2 más) frente a 2020 cuando se aprobaron 2.200.508 m^2 ; con este metraje el destino alcanzó para noviembre de 2021 el 76,4% del total del área aprobada en la ciudad.

Gráfica 2. Área (m^2) licenciada Bogotá
(año corrido noviembre, 2018 – 2021)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Resultados Nacionales

De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP cayeron 71,6% (1.003 en 2020 – 285 en 2021), mientras las unidades VIS no VIP cayeron 5,7% (407 unidades menos) pasando de 7.111 unidades en 2020 a 6.704 en 2021. Por su parte, las unidades licenciadas para No VIS crecieron 17,4% (1.085 unidades más) pasando de 6.218 unidades en noviembre de 2020 a 7.303 en 2021. Las viviendas licenciadas reportaron un promedio de área de 49,6 m^2 para VIP, de 62,4 m^2 para VIS y de 129,1 m^2 para No VIS.

Durante este mismo mes, se licenció en el país la construcción de 1.698.237 m^2 , 17,3% más que en 2020 (1.447.942 m^2). Al desagregar por destinos, 1.375.356 m^2 fueron para los destinos residenciales (10,7% más que en 2020), mientras que para los no residenciales esta cifra alcanzó los 322.881 m^2 (57,1% superior al de 2020).

La ciudad de Bogotá representó el 18,1% del total del área aprobada en el país; el 19,7% en el destino residencial y el 11,3% en los destinos no residenciales.

Año corrido a noviembre 2021

Entre enero y noviembre de 2021 se aprobó la construcción de 167.527 viviendas, para un crecimiento de 25,1% frente a 2020 cuando se aprobaron 133.949 unidades (33.578 unidades más). Estas unidades habitacionales registraron un área promedio de 92,7 m^2 . De manera desagregada se tiene que, el licenciamiento para VIP creció 15,1% (10.152 unidades en 2020 – 11.686 unidades en 2021), mientras el rango VIS no VIP creció 12,0% (7.475 unidades más) al pasar de 62.445 unidades a 69.920, mientras tanto, el licenciamiento No VIS presentó un crecimiento de 40,0% (24.569 unidades más) al pasar de 61.352 unidades a 85.921. Por segmentos de vivienda se tiene que las áreas promedio registradas fueron: VIP de 52,4 m^2 , para VIS no VIP de 67,6 m^2 y para el No VIS de 118,6 m^2 .

Resultados Nacionales***

Noviembre 2021 vs noviembre 2020

Durante noviembre de 2021 en el país se aprobó la construcción de 14.292 viviendas, un 0,3% menos (40 unidades menos) que en el mismo mes de 2020 cuando se aprobaron 14.332 unidades, estas tuvieron un metraje promedio de 96,2 m^2 .

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

Durante los primeros once meses de 2021 se aprobó en el país la construcción de 19.125.482 m², 33,4% más que en 2020. De este total 15.528.617 m² fueron para destinos residenciales (36,0% más que en 2020), mientras los restantes 3.596.865 m² fueron para destinos no residenciales (23,4% más que en 2020).

Durante estos meses, la ciudad de Bogotá reportó un peso dentro del área aprobada nacional de 15,2% (el dato más bajo desde 2005), y de manera desagregada se reporta un peso de 14,3% en el destino residencial y de 19,1% en los no residenciales.

Destinos no residenciales

Para noviembre de 2021, en la ciudad los destinos no residenciales de: administración pública, hoteles y otros reportaron cero m² licenciados, se destacan los crecimientos de industria 2.215% al pasar de 333 m² a 7.709, religioso que pasó de 61 m² en 2020 a 519 en 2021 (750,8% más), oficinas que aumentó en 169,0% (5.406 m² en 2020 – 14.542 m² en 2021) y bodegas que creció en 15,8% (158 m² en 2020 y 183 m² en 2021). En términos acumulados para noviembre de 2021 son relevantes los crecimientos de: industria (339,5%) pasando de 8.691 m² a 38.196 m², educación (26,5%) al pasar de 103.828 m² a 131.362 m², hoteles (25,1%) (51.658 m² en 2020 – 64.600 m² en 2021), oficinas con un crecimiento de 15,1% (162.311 m² en 2020 – 186.781 m² en 2021), hospitales (13,7%) y religioso (3,6%). Ver **Tabla 1**.

A nivel nacional, en noviembre destacan los crecimientos anuales de los destinos no residenciales de: recreacional (522,4%) pasando de 1.252 m² a 7.792, adm. pública (491,2%) al pasar de 5.809 m² a 34.340, industria (303,9%) alcanzando 35.474 m² en 2021, bodegas (155,3%) pasando de 17.823 m² a 45.511, hospitales (51%), religioso (29,9%) y oficinas (27,5%). En la dinámica acumulada destacan los crecimientos de recreacional (206,7%) logrando 181.189 m² en 2021, adm. pública (62,0%) pasando de 80.549 m² a 130.495 m², educación (58,2%) al pasar de 331.050 m² a 523.729 m², hospitales (35,7%), logrando 256.827 m² en 2021 y comercio con un crecimiento de 20,9% (1.042.256 m² en 2020 – 1.260.151 m² en 2021). Ver **Tabla 2**.

Tabla 1. Total área m² licenciada - Bogotá
(Noviembre, 2020 y 2021)

Destino	nov-20	nov-21	Var %	Año corrido hasta noviembre de 2020	Año corrido hasta noviembre de 2021	Var %
Residencial	197.129	270.563	37,3	2.200.508	2.222.315	1,0
No Residenciales	36.669	36.338	-0,9	756.538	687.001	-9,2
Industria	333	7.709	2.215,0	8.691	38.196	339,5
Oficina	5.406	14.542	169,0	162.311	186.781	15,1
Bodega	158	183	15,8	1.926	1.707	-11,4
Comercio	11.432	8.429	-26,3	292.820	137.108	-53,2
Hotel	4.745	0	-100,0	51.658	64.600	25,1
Educación	6.761	96	-98,6	103.828	131.362	26,5
Hospital-Asistencial	7.310	4.589	-37,2	73.051	83.079	13,7
Adm. pública	0	0	NA	29.858	18.789	-37,1
Religioso	61	519	750,8	8.642	8.954	3,6
Recreacional	463	271	-41,5	23.753	15.794	-33,5
Otros	0	0	NA	0	631	NA

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS – SDHT

Nota: en rojo los destinos que presentaron caídas.

Tabla 2. Total área licenciada Nacional
(Noviembre, 2020 y 2021)

Destino	nov-20	nov-21	Var %	Año corrido hasta noviembre de 2020	Año corrido hasta noviembre de 2021	Var %
Residencial	1.242.443	1.375.356	10,7	11.418.975	15.528.617	36,0
No Residenciales	205.499	322.881	57,1	2.913.785	3.596.865	23,4
Industria	8.782	35.474	303,9	269.030	259.827	-3,4
Oficina	13.574	17.308	27,5	264.062	277.503	5,1
Bodega	17.823	45.511	155,3	347.328	375.068	8,0
Comercio	81.225	92.416	13,8	1.042.256	1.260.151	20,9
Hotel	19.774	17.888	-9,5	285.157	280.739	-1,5
Educación	38.665	45.085	16,6	331.050	523.729	58,2
Hospital-Asistencial	14.428	21.786	51,0	189.197	256.827	35,7
Adm. pública	5.809	34.340	491,2	80.549	130.495	62,0
Religioso	4.065	5.281	29,9	38.404	44.045	14,7
Recreacional	1.252	7.792	522,4	59.080	181.189	206,7
Otros	102		NA	7672	7292	-5,0

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS – SDHT
Nota: en rojo los destinos que presentaron caídas.

Municipios de Cundinamarca

Tabla 3. Total unidades licenciadas ciudad región (año corrido noviembre, 2020 y 2021)

Entre enero y noviembre de 2021 en la ciudad-región**** se aprobó la construcción de 36.455 viviendas, 5,8% menos que en 2020 cuando se aprobaron 38.689 unidades, de este total el 78,3% se ubicó en Bogotá (28.533 unidades), el 15,6% en los municipios de Chía, Soacha, La Calera, Cajicá y Zipaquirá, los que acumulan 5.678 unidades y el 6,2% restante en los demás municipios. La caída reportada en la ciudad región está explicada por las variaciones reportadas en los municipios de: Soacha (-74,1%), Sopó (-63,8%), Zipaquirá (-52,4%), Mosquera (-45,2%), y Bogotá (-8,0%).

Durante lo corrido del año en la ciudad región se licenció la construcción de 19.808 VIS, 15,6% menos que en 2020, de este total, el 86,7% (17.175 unidades) se encontraba en Bogotá, los únicos municipios de la región que reportaron unidades VIS durante lo corrido de 2021 fueron: Chía (916 unidades), Soacha (984 unidades), Gachancipá (240 unidades), Madrid (212 unidades), La Calera (272 unidades), Facatativá (4 unidades), Sibaté (4 unidades) y Cajicá (1 unidad).

Municipio	2020	2021	Var %
Soacha	4.258	1.102	-74,1
Sopó	257	93	-63,8
Zipaquirá	1.362	648	-52,4
Mosquera	115	63	-45,2
Bogotá	31.002	28.533	-8,0
Tocancipá	17	17	0,0
Funza	78	95	21,8
Madrid	734	951	29,6
Tabio	78	123	57,7
Sibaté	80	130	62,5
Facatativá	60	98	63,3
Tenjo	86	159	84,9
Bojacá	13	30	130,8
Cajicá	225	874	288,4
Chía	256	1.987	676,2
Gachancipá	14	251	1692,9
Cota	13	234	1700,0
La Calera	41	1.067	2502,4
Ciudad región	38.689	36.455	-5,8
Resto municipios	2.534	4.344	71,4
Cundinamarca y Bogotá	41.223	40.799	-1,0

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS – SDHT

**** Se toma la definición utilizada en el documento Estado Bogotá – Región de la Cámara de Comercio de Bogotá