

**Durante los primeros diez meses de 2021, la ciudad aprobó la construcción de más de 25 mil viviendas, 13,3% menos que en el mismo periodo de 2020, dicha caída se explica por una contracción tanto en la vivienda social como en la No VIS.**

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 - octubre

### Octubre 2020 vs octubre 2021

Para octubre de 2021 en Bogotá se aprobó la construcción de 771 viviendas, 80,0% menos que en el mismo mes de 2020, cuando se aprobaron 3.850 unidades. El metraje promedio\*\* de estas viviendas fue de 94,1 metros cuadrados ( $m^2$ ).

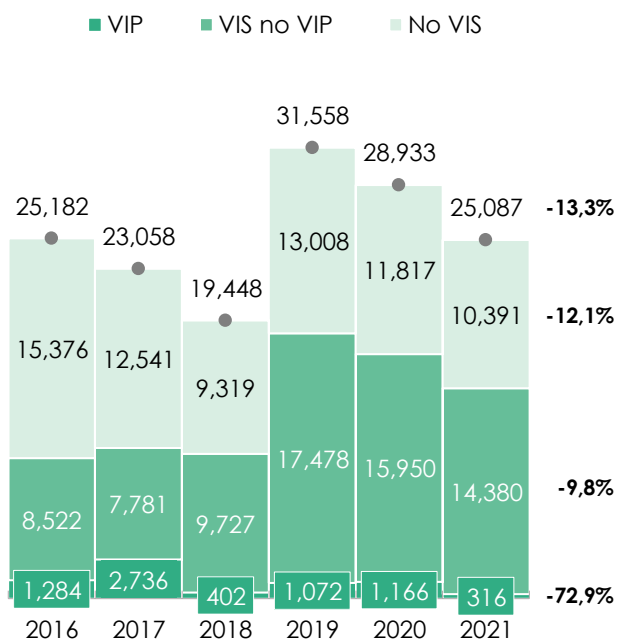
Por segmento, se tiene que la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró cero unidades en 2021, frente a cero de 2020; la Vivienda de Interés Social diferente de VIP (VIS) cayó 89,7%, al pasar de 2.853 unidades a 293 (2.560 viviendas menos), mientras el rango de No VIS reportó una caída de 52,1% (519 unidades menos) pasando de 997 unidades a 478. El área promedio de las unidades VIS fue de  $80,9 m^2$ , mientras el de las No VIS fue de  $102,2 m^2$ .

Durante este mismo mes se licenciaron  $163.536 m^2$ , de los cuales el 44,4% correspondió a vivienda ( $72.545 m^2$ ), mientras los restantes  $90.991 m^2$  (55,6%) a destinos no residenciales. El área total licenciada en octubre fue inferior en 44,6% a la registrada en el mismo periodo de 2020, cuando se licenciaron  $295.232 m^2$  ( $131.696 m^2$  menos). Por destinos, la vivienda cayó 70,2% ( $170.904 m^2$  menos), mientras que los destinos no residenciales crecieron 75,7% ( $39.208 m^2$  más).

### Año corrido a octubre 2021

Durante los primeros diez meses de 2021, en la ciudad se aprobó la construcción de 25.087 viviendas, 13,3% menos que en el mismo periodo de 2020, cuando se aprobaron 28.933 unidades (3.846 viviendas menos). Estas unidades tuvieron un área promedio de  $77,8 m^2$ ,  $8,6 m^2$  más que el dato registrado en 2020.

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Por tipo de vivienda se tiene que, el segmento VIP reportó 316 unidades frente a 1.166 del año anterior, lo que representó una caída de 72,9%, el VIS (no incluye VIP) registró 14.380 viviendas, valor 9,8% inferior al registrado en 2020. En cuanto al segmento No VIS, este reportó 10.391 viviendas, 12,1% menos que en el periodo anterior (11.817 unidades). En términos de área, el segmento VIP reportó un promedio de  $36,4 m^2$ , el VIS reportó ( $59,3 m^2$ ), mientras el de No VIS de  $104,6 m^2$ .

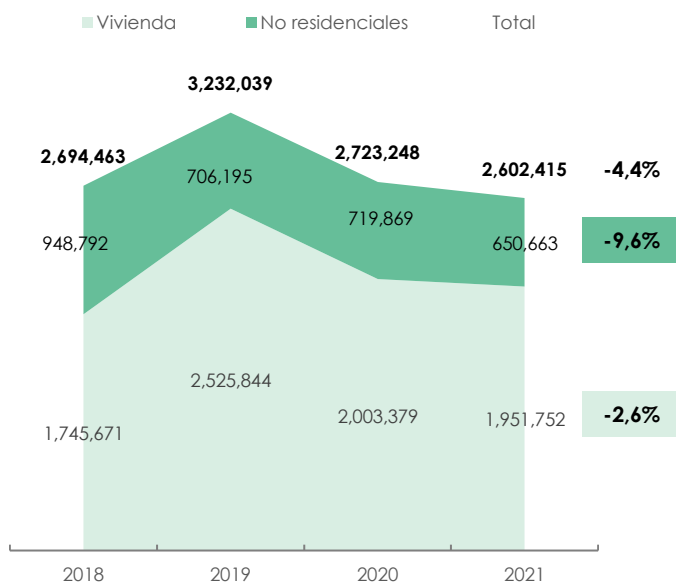
\*<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>.

\*\*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 octubre de 2021, se licenciaron en la ciudad 2.602.415  $m^2$ , dato 4,4% inferior al reportado en el mismo periodo del año anterior, cuando se registraron 2.723.248  $m^2$  licenciados (120.833  $m^2$  menos). El metraje para destinos no residenciales representó el 25% del área licenciada 650.663  $m^2$ , cifra 9,6% inferior a la reportada en 2020 cuando se licenciaron 719.869  $m^2$  (69.206  $m^2$  menos). En cuanto al destino vivienda se reportaron 1.951.752  $m^2$ , lo que representó una caída de 2,6% (51.627  $m^2$  menos) frente a 2020 cuando se aprobaron 2.003.379  $m^2$ ; representando el 75% del total del área aprobada en la ciudad.

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Resultados Nacionales\*\*\*

### Octubre 2021 vs octubre 2020

Durante octubre de 2021 en el país se aprobó la construcción de 12.420 viviendas, un 15,3% menos (2.249 unidades menos) que en el mismo mes de 2020 cuando se aprobaron 14.669 unidades, estas tuvieron un metraje promedio de 89,9  $m^2$ .

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

## Resultados Nacionales

De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP crecieron 34,2% (1.412 en 2020 – 1.895 en 2021), mientras las unidades VIS no VIP cayeron 43,6% (3.106 unidades menos) pasando de 7.119 unidades en 2020 a 4.013 en 2021. Por su parte, las unidades licenciadas para No VIS crecieron 34,2% (483 unidades más) pasando de 1.412 unidades en octubre de 2020 a 1.895 en 2021. Las viviendas licenciadas reportaron un promedio de área de 53,7  $m^2$  para VIP, de 67,2  $m^2$  para VIS y de 114,4  $m^2$  para No VIS.

Durante este mismo mes, se licenció en el país la construcción de 1.411.713  $m^2$ , 0,3% menos que en 2020 (1.415.799  $m^2$ ). Al desagregar por destinos, 1.116.552  $m^2$  fueron para los destinos residenciales (6,1% menos que en 2020), mientras que para los no residenciales esta cifra alcanzó los 295.161  $m^2$  (30,1% superior al de 2020).

La ciudad de Bogotá representó el 11,6% del total del área aprobada en el país; el 6,5% en el destino residencial y el 30,8% en los destinos no residenciales.

### Año corrido a octubre 2021

Entre enero y octubre de 2021 se aprobó la construcción de 153.230 viviendas, para un crecimiento de 28,1% frente a 2020 cuando se aprobaron 119.617 unidades (33.613 unidades más). Estas unidades habitacionales registraron un área promedio de 92,4  $m^2$ . De manera desagregada se tiene que, el licenciamiento para VIP creció 24,7% (9.149 unidades en 2020 – 11.409 unidades en 2021), mientras el rango VIS no VIP creció 14,3% (7.933 unidades más) al pasar de 55.334 unidades a 63.267, mientras tanto, el licenciamiento No VIS presentó un crecimiento de 42,5% (23.420 unidades más) al pasar de 55.134 unidades a 78.554. Por segmentos de vivienda se tiene que las áreas promedio registradas fueron: VIP de 52,5  $m^2$ , para VIS no VIP de 68,2  $m^2$  y para el No VIS de 117,6  $m^2$ .

Durante los primeros diez meses de 2021 se aprobó en el país la construcción de 17.426.465  $m^2$ , 35,2% más que en 2020. De este total 14.152.609  $m^2$  fueron para destinos residenciales (39,1% más que en 2020), mientras los restantes 3.273.856  $m^2$  fueron para destinos no residenciales (20,9% más que en 2020).

Durante estos meses, la ciudad de Bogotá reportó un peso dentro del área aprobada nacional de 14,9% (el dato más bajo desde 2018), y de manera desagregada se reporta un peso de 13,8% en el destino residencial y de 19,9% en los no residenciales.

## Destinos no residenciales

Para octubre de 2021, en la ciudad los destinos no residenciales de: bodegas, hoteles, administración pública, religioso, recreacional y otros reportaron cero  $m^2$  licenciados, mientras educación creció 343,6% al pasar de 2.663  $m^2$  a 11.813, comercio pasó de 7.749  $m^2$  en 2020 a 16.914 en 2021 (117,0%), industria creció 95,3% (1.124  $m^2$  en 2020 – 2.195  $m^2$  en 2021) y oficinas aumento en 80,5% (31.558  $m^2$  en 2020 y 56.965  $m^2$  en 2021). En términos acumulados para octubre de 2021 son relevantes las caídas de: comercio (54,3%) pasando de 281.388  $m^2$  a 128.679  $m^2$ , administración pública (37,1%) al pasar de 29.858  $m^2$  a 18.789  $m^2$ , recreacional (33,3%) (23.290  $m^2$  en 2020 – 15.523  $m^2$  en 2021), bodegas con una caída de 13,8% (1.768  $m^2$  en 2020 – 1.524  $m^2$  en 2021) y religiosos (-1,7%). Ver **Tabla 1**.

A nivel nacional, durante octubre destacan los crecimientos anuales de los destinos no residenciales de: otros (995%) pasando de 60  $m^2$  a 657  $m^2$ , recreacional (378,2%) al pasar de 4.829  $m^2$  a 23.090  $m^2$ , educación (263,2%) alcanzando 49.423  $m^2$  en 2021, oficinas (68,7%) pasando de 34.906  $m^2$  a 58.874 entre 2020 y 2021. En cuanto a la dinámica acumulada se destacan los crecimientos de social - recreacional (199,8%) logrando 173.397  $m^2$  en 2021 frente a 57.828  $m^2$  alcanzados en 2020, educación (63,7%) pasando de 292.385  $m^2$  a 478.644  $m^2$ , hospitales (34,6%) al pasar de 174.769  $m^2$  a 235.191  $m^2$ , administración pública (28,7%), logrando 96.155  $m^2$  en 2021 y religioso con un crecimiento de 12,9% (34.339  $m^2$  en 2020 – 38.764  $m^2$  en 2021). Ver **Tabla 2**.

**Tabla 1. Total área  $m^2$  licenciada - Bogotá**  
(Octubre, 2020 y 2021)

Destino	oct-20	oct-21	Var %	Año corrido hasta octubre de 2020	Año corrido hasta octubre de 2021	Var %
<b>Residencial</b>	<b>243.449</b>	<b>72.545</b>	<b>-70,2</b>	<b>2.003.379</b>	<b>1.951.752</b>	<b>-2,6</b>
<b>No Residenciales</b>	<b>51.783</b>	<b>90.991</b>	<b>75,7</b>	<b>719.869</b>	<b>650.663</b>	<b>-9,6</b>
Industria	1.124	2.195	95,3	8.358	30.487	264,8
Oficina	31.558	56.965	80,5	156.905	172.239	9,8
Bodega	1.282		-100,0	1.768	1.524	-13,8
Comercio	7.794	16.914	117,0	281.388	128.679	-54,3
Hotel			NA	46.913	64.600	37,7
Educación	2.663	11.813	343,6	97.067	131.266	35,2
Hospital-Asistencial	4.279	3.104	-27,5	65.741	78.490	19,4
Adm. pública	1.995		-100,0	29.858	18.789	-37,1
Religioso	901		-100,0	8.581	8.435	-1,7
Recreacional	187		-100,0	23.290	15.523	-33,3
Otros			NA		631	NA

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

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

Destino	oct-20	oct-21	Var %	Año corrido hasta octubre de 2020	Año corrido hasta octubre de 2021	Var %
<b>Residencial</b>	<b>1.188.899</b>	<b>1.116.552</b>	<b>-6,1</b>	<b>10.176.532</b>	<b>14.152.609</b>	<b>39,1</b>
<b>No Residenciales</b>	<b>226.900</b>	<b>295.161</b>	<b>30,1</b>	<b>2.708.286</b>	<b>3.273.856</b>	<b>20,9</b>
Industria	11.792	17.480	48,2	260.248	224.353	-13,8
Oficina	34.906	58.874	68,7	250.488	259.797	3,7
Bodega	20058	23577	17,5	329505	330.037	0,2
Comercio	66.271	93.623	41,3	961.031	1.167.313	21,5
Hotel	41.795	11024	-73,6	265.383	262.851	-1,0
Educación	13.609	49.423	263,2	292.385	478.644	63,7
Hospita	22.317	9833	-55,9	174.769	235.191	34,6
Adm. pública	4349	3764	-13,5	74.740	96.155	28,7
Religioso	6.914	3816	-44,8	34.339	38.764	12,9
Recreacional	4829	23090	378,2	57.828	173.397	199,8
Otros	60	657	995,0	7570	7354	-2,9

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Municipios de Cundinamarca

Entre enero y octubre de 2021 en la ciudad-región\*\*\*\* se aprobó la construcción de 31.227 viviendas, 9,9% menos que en 2020 cuando se aprobaron 34.647 unidades, de este total el 80,3% se ubicó en Bogotá (25.087 unidades), el 14,6% en los municipios de Chía, Cajicá, La Calera, Madrid, y Zipaquirá, los que acumulan 4.571 unidades. La caída reportada en la ciudad región está explicada por las variaciones reportadas en los municipios de: Soacha (-85,5%), Sopó (-68,7%), Zipaquirá (-55,3%), Mosquera (-46,2%), y Bogotá (-13,3%).

Durante lo corrido del año en la ciudad región se licenció la construcción de 16.177 VIS, 22,3% menos que en 2020, de este total, el 90,8% (14.696 unidades) se encontraba en Bogotá, los únicos municipios de la región que reportaron unidades VIS durante lo corrido de 2021 fueron: Chía (580 unidades), Soacha (360 unidades), Gachancipá (240 unidades), Madrid (212 unidades), La Calera (80 unidades), Facatativá (4 unidades), Sibaté (4 unidades) y Cajicá (1 unidad).

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

Municipio	2020	2021	Var %
Soacha	3251	473	-85,5
Sopó	252	79	-68,7
Zipaquirá	1351	604	-55,3
Mosquera	104	56	-46,2
Bogotá	28933	25087	-13,3
Tocancipá	16	17	6,3
Funza	76	81	6,6
Sibaté	75	115	53,3
Facatativá	56	87	55,4
Tabio	62	112	80,6
Tenjo	72	149	106,9
Cajicá	179	747	317,3
Bojacá	5	28	460,0
Cota	13	122	838,5
Chía	125	1433	1046,4
Madrid	45	950	2011,1
Gachancipá	11	250	2172,7
La Calera	21	837	3885,7
<b>Ciudad región</b>	<b>34.647</b>	<b>31.227</b>	<b>-9,9</b>
Resto municipios	2.326	3.476	49,4
<b>Cundinamarca y Bogotá</b>	<b>36.973</b>	<b>34.703</b>	<b>-6,1</b>

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

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