

Durante el periodo enero-septiembre de 2021, en Bogotá se aprobó la construcción de 24.316 viviendas, 3,1% menos que en el mismo periodo de 2020, cuando se aprobaron 25.083 unidades, por segmentos, el de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) reportó 316 unidades frente a 1.166 del año anterior, lo que representó una caída de 72,9%, el de Vivienda de Interés Social (VIS) (no incluye VIP) registró 14.087 viviendas, valor 7,6% superior al registrado en 2020, mientras el No VIS alcanzó 9.913 viviendas, 8,4% menos que en el periodo anterior (10.820 unidades).

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 - septiembre

Septiembre 2020 vs septiembre 2021

Para septiembre de 2021 en Bogotá se aprobó la construcción de 2.565 viviendas, 20,6% menos que en el mismo mes de 2020, cuando se aprobaron 3.232 unidades. El metraje promedio** fue de 72,1 metros cuadrados (m^2).

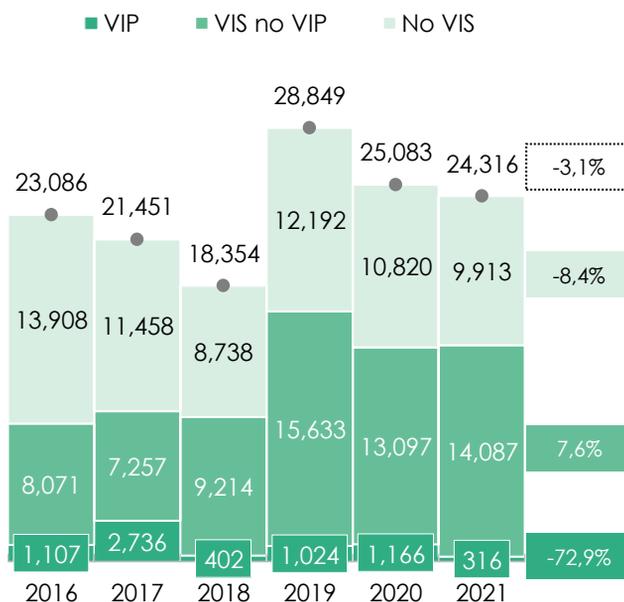
Por segmento se tiene que, la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró 59 unidades en 2021, 55,3% más que en 2020 (38 unidades); la Vivienda de Interés Social diferente de VIP (VIS) creció 7,2%, al pasar de 1.408 unidades a 1.509 (101 viviendas más), mientras el rango de No VIS reportó una caída de 44,2% (789 unidades menos) pasando de 1.786 unidades a 997. El área promedio de las unidades VIP fue de $40 m^2$, de las VIS de $61,1 m^2$ y el de las No VIS de $90,5 m^2$.

Durante este mismo mes se licenciaron $210.369 m^2$, de los cuales el 87,9% correspondió a vivienda ($184.814 m^2$), mientras los restantes $25.555 m^2$ (12,1%) a destinos no residenciales. El área total licenciada en septiembre fue inferior en 49,2% a la registrada en el mismo periodo de 2020, cuando se licenciaron $414.034 m^2$ ($203.665 m^2$ menos). Por destinos, la vivienda cayó 24,7% ($60.581 m^2$ menos), mientras que los destinos no residenciales cayeron 84,8% ($143.084 m^2$ menos).

Año corrido a septiembre 2021

Durante los primeros nueve meses de 2021, en la ciudad se aprobó la construcción de 24.316 viviendas, 3,1% menos que en el mismo periodo de 2020, cuando se aprobaron 25.083 unidades (767 viviendas menos). Estas unidades tuvieron un área promedio de $77,3 m^2$, $7,1 m^2$ más que el dato registrado en 2020.

Gráfica 1. Unidades de vivienda licenciadas año corrido septiembre, Bogotá (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 14.087 viviendas, valor 7,6% superior al registrado en 2020. En cuanto al segmento No VIS, reportó 9.913 viviendas, 8,4% menos que en el periodo anterior (10.820 unidades). En términos de área, el segmento VIP reportó $36,4 m^2$, el VIS reportó ($58,9 m^2$), mientras el de No VIS de $104,7 m^2$.

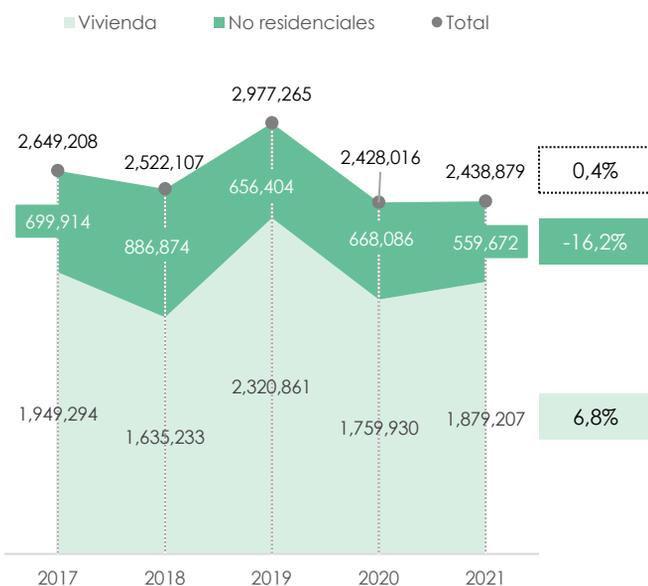
*<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>.

**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 septiembre de 2021, se licenciaron en la ciudad 2.438.879 m^2 , dato 0,4% superior al reportado en el mismo periodo del año anterior, cuando se registraron 2.428.016 m^2 licenciados (10.863 m^2 más). El metraje para otros destinos representó el 22,9% del área licenciada en la ciudad 559.672 m^2 , cifra 16,2% inferior a la reportada en 2020 cuando se licenciaron 668.086 m^2 (108.414 m^2 menos). En cuanto al destino vivienda se reportaron 1.879.207 m^2 , lo que representó un crecimiento de 6,8% (119.277 m^2 más) frente a 2020 cuando se aprobaron 1.759.930 m^2 ; el destino vivienda representó el 77,1% del total del área aprobada en la ciudad.

Gráfica 2. Área (m^2) licenciada Bogotá año corrido septiembre (2017 – 2021)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Resultados Nacionales***

Septiembre 2021 vs septiembre 2020

Durante septiembre de 2021 en el país se aprobó la construcción de 14.659 viviendas, un 8,7% menos (1.399 unidades menos) que en el mismo mes de 2020 cuando se aprobaron 16.058 unidades, estas tuvieron un metraje promedio de 96,6 m^2 .

Resultados Nacionales

De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP cayeron 78,0% (2.012 en 2020 – 443 en 2021), mientras las unidades VIS no VIP cayeron 25,1% (1.696 unidades menos) pasando de 6.745 unidades en 2020 a 5.049 unidades en 2021. Por su parte, las unidades licenciadas para No VIS crecieron 25,6% (1.866 unidades más) pasando de 7.301 unidades en septiembre de 2020 a 9.167 en 2021. Las viviendas licenciadas reportaron un promedio de área de 48,8 m^2 para el de VIP, de 69,7 m^2 para el VIS y de 113,7 m^2 para el No VIS.

Durante este mismo mes, se licenció en el país la construcción de 1.805.147 m^2 , 4,5% menos que en 2020 (1.889.254 m^2). Al desagregar por destinos, 1.415.821 m^2 fueron para los destinos residenciales (0,7% menos que en 2020), mientras que para los no residenciales esta cifra alcanzó los 389.326 m^2 (16,0% inferior al 2020).

La ciudad de Bogotá representó el 11,7% del total del área aprobada en el país; el 13,1% en el destino residencial y el 6,6% en los destinos no residenciales.

Año corrido a septiembre 2021

Entre enero y septiembre de 2021 se aprobó la construcción de 140.810 viviendas, para un crecimiento de 34,2% frente a 2020 cuando se aprobaron 104.948 unidades (35.862 unidades más). Estas unidades habitacionales registraron un área promedio de 92,6 m^2 . De manera desagregada se tiene que, el licenciamiento para VIP creció 23,0% (7.737 unidades en 2020 – 9.514 unidades en 2021), mientras el rango VIS no VIP creció 22,9% (11.039 unidades más) al pasar de 48.215 unidades a 59.254, mientras tanto, el licenciamiento No VIS presentó un crecimiento de 47% (23.046 unidades más) al pasar de 48.996 unidades a 72.042. Por segmentos de vivienda se tiene que las áreas promedio registradas fueron para VIP de 52,3 m^2 , para VIS no VIP de 68,3 m^2 y para el No VIS de 117,9 m^2 .

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

Durante los primeros nueve meses de 2021 se aprobó en el país la construcción de 16.014.752 m^2 , 39,6% más que en 2020. De este total 13.036.057 m^2 fueron para destinos residenciales (45,0% más que en 2020), mientras los restantes 2.978.695 m^2 fueron para destinos no residenciales (20,0% 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 14,4% en el destino residencial y de 18,8% en los no residenciales.

Destinos no residenciales

Para septiembre de 2021, en la ciudad los destinos no residenciales de: hospitales, administración pública y religioso reportaron cero m^2 licenciados, mientras hoteles cayó 97,5% al pasar de 32.196 m^2 a 819, oficinas pasó de 64.653 m^2 en 2020 a 4.257 en 2021 (93,4%) y comercio que decreció en 73,6% (42.106 m^2 en 2020 y 11.110 m^2 en 2021), lo que explica la caída de 84,4% en el total no residencial. En términos acumulados para septiembre de 2021 son relevantes las caídas de: comercio (59,1%) pasando de 273.594 m^2 a 111.765 m^2 , social recreacional (32,8%) al pasar de 23.103 m^2 a 15.523 m^2 , administración pública (32,6%) (27.863 m^2 en 2020 – 18.789 m^2 en 2021) y oficinas con una caída de 8,0% (125.347 m^2 en 2020 – 115.274 m^2 en 2021), lo que explica la caída de 16,2% en el total no residencial (Tabla 1).

A nivel nacional, durante septiembre destacan las caídas anuales de los destinos no residenciales: hoteles (70,4%) pasando de 51.516 m^2 a 15.274 m^2 , industria (70,3%) al pasar de 73.474 m^2 a 21.820 m^2 , oficinas (59,1%) alcanzando 42.503 m^2 en 2021 y hospitales (56,7%) pasando de 40.108 m^2 a 17.360 entre 2020 y 2021. En cuanto a la dinámica acumulada se destacan los crecimientos de social - recreacional (183,6%) logrando 150.307 m^2 en 2021 frente a los 52.999 m^2 alcanzados en 2020, educación (54,0%) pasando de 278.776 m^2 a 429.221 m^2 , hospitales (47,8%) al pasar de 152.452 m^2 a 225.358 m^2 , administración pública (31,3%), logrando 92.391 m^2 en 2021 y religioso con un crecimiento de 27,4% (27.425 m^2 en 2020 – 34.948 m^2 en 2021). Tabla 2.

**Tabla 1. Total área licenciada - Bogotá
septiembre, 2020 y 2021**

Destino	sep-20	sep-21	Var %	Año corrido hasta septiembre de 2020	Año corrido hasta septiembre de 2021	Var %
Residencial	245.395	184.814	-24,7	1.759.930	1.879.207	6,8
No Residenciales	168.639	25.555	-84,8	668.086	559.672	-16,2
Industria	2.235	2.544	13,8	7.234	28.292	291,1
Oficina	64.653	4.257	-93,4	125.347	115.274	-8,0
Bodega		253	NA	486	1.524	213,6
Comercio	42.106	11.110	-73,6	273.594	111.765	-59,1
Hotel	32.196	819	-97,5	46.913	64.600	37,7
Educación	4.395	5.941	35,2	94.404	119.453	26,5
Hospital-Asistencial	21.143		-100	61.462	75.386	22,7
Administración pública	807		-100	27.863	18.789	-32,6
Religioso	1.104		-100	7.680	8.435	9,8
Social-Recreacional			NA	23.103	15.523	-32,8
Otros		631	NA		631	NA

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

**Tabla 2. Total área licenciada Nacional
septiembre, 2020 y 2021**

Destino	sep-20	sep-21	Var %	Año corrido hasta septiembre de 2020	Año corrido hasta septiembre de 2021	Var %
Residencial	1.426.005	1.415.821	-0,7	8.987.633	13.036.057	45,0
No Residenciales	463.249	389.326	-16,0	2.481.386	2.978.695	20,0
Industria	73.474	21.820	-70,3	248.456	206.873	-16,7
Oficina	104.042	42.503	-59,1	215.582	200.923	-6,8
Bodega	35.659	31.603	-11,4	309.447	306.460	-1,0
Comercio	117.583	148.479	26,3	894.760	1.073.690	20,0
Hotel	51.516	15.247	-70,4	223.588	251.827	12,6
Educación	27.964	39.887	42,6	278.776	429.221	54,0
Hospital-Asistencial	40.108	17.360	-56,7	152.452	225.358	47,8
Administración Pública	3.895	27.257	599,8	70.391	92.391	31,3
Religioso	2.877	4.066	41,3	27.425	34.948	27,4
Social-Recreacional	5.871	40.354	587,3	52.999	150.307	183,6
Otros	260	750	188,5	7.510	6.697	-10,8

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Municipios de Cundinamarca

Entre enero y septiembre de 2021 en la ciudad-región**** se aprobó la construcción de 28.700 viviendas, 6,4% menos que en 2020 cuando se aprobaron 30.677 unidades, de este total el 84,7% se ubicó en Bogotá (24.316 unidades), el 12,4% en los municipios de (Chía, Cajicá, La Calera, Zipaquirá y Soacha), los que acumulan 3.557 unidades. La caída reportada en la ciudad región esta explicada por las variaciones reportadas en los municipios de: Soacha (-85,5%), Sopó (-72,7%), Zipaquirá (-56,8%), Mosquera (-48,5%), Gachancipá (-11,1%) y Bogotá (-3,1%).

Al desagregar por segmentos se tiene que, para la ciudad región se licenció la construcción de 15.096 VIS, 16,0% menos que en 2020, de este total, el 95,4% (14.403 unidades) se encontraba en Bogotá, los únicos municipios de la región que reportaron unidades VIS durante lo corrido de 2021 fueron: Chía (240 unidades), La Calera (80 unidades), Facatativá (4 unidades), Sibaté (4 unidades), Madrid (4 unidades) y Cajicá (1 unidad). Es de destacar que los municipios de Soacha y Zipaquirá, pasaron de (2.897 a 360 unidades) y de (803 a cero unidades), respectivamente.

**Tabla 3. Total unidades licenciadas ciudad
región año corrido septiembre, 2020 y 2021**

Municipio	2020	2021	Var %
Soacha	3248	470	-85,5
Sopó	249	68	-72,7
Zipaquirá	1339	578	-56,8
Mosquera	99	51	-48,5
Gachancipá	9	8	-11,1
Bogotá	25.083	24.316	-3,1
Funza	62	71	14,5
Tocancipá	12	17	41,7
Facatativá	50	76	52,0
Sibaté	64	111	73,4
Madrid	37	66	78,4
Tabio	54	97	79,6
Tenjo	61	129	111,5
Cajicá	164	729	344,5
Cota	13	108	730,8
Chía	117	1070	814,5
Bojacá	2	25	1.150,0
La Calera	14	710	4.971,4
Ciudad región	30.677	28.700	-6,4
Resto municipios	2.157	3.066	42,1
Total Cundinamarca y Bogotá	32.834	31.766	-3,3

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

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