

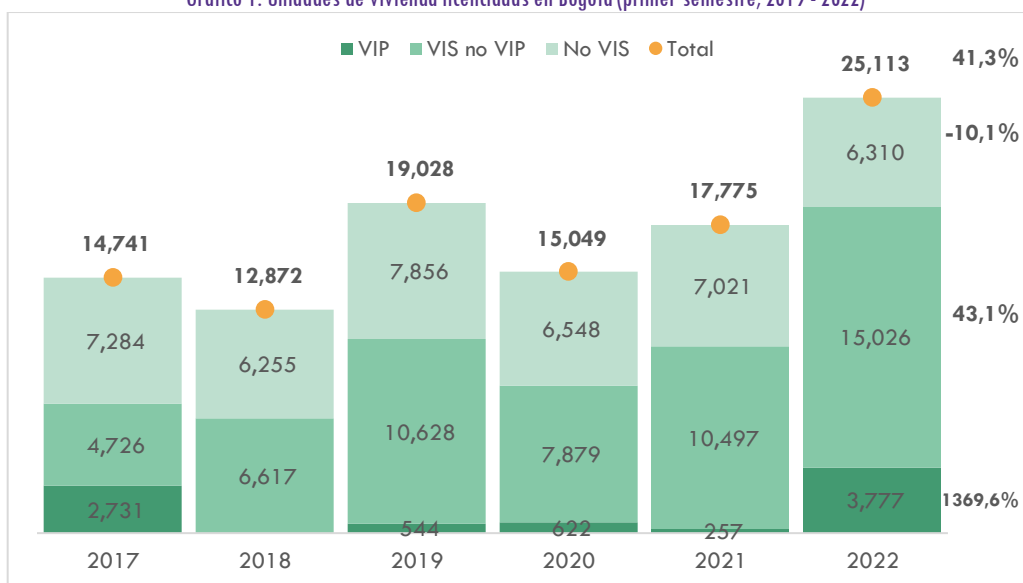
Boletín de Licencias de construcción

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.

Segundo trimestre de 2022 - Bogotá

Entre enero y junio de 2022 en Bogotá se aprobó la construcción de 25.113 viviendas, 41,3% más que en el mismo periodo de 2021, cuando se aprobaron 17.775 unidades. El área promedio¹ fue de 67,9 metros cuadrados (m^2). De igual forma, las unidades de vivienda que se licenciaron en el primer semestre del año superan las cifras observadas en los primeros semestres de los últimos diez años que fueron en promedio 17 mil unidades (2012-2021). De estas, 10.098 fueron en el primer trimestre y 15.015 en el segundo trimestre.

Gráfico 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá (primer semestre, 2019 - 2022)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Por segmento se tiene que en el segundo trimestre las viviendas de todos los rangos de precios aumentaron el licenciamiento frente al año inmediatamente anterior. La Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró 2.785 unidades en 2022, frente a 257 de 2021 (variación positiva de 983,7%), la Vivienda de Interés Social diferente de VIP (VIS) creció 36,9%, al pasar de 5.999 unidades a 8.211 (2.212 viviendas más) y el rango de No VIS, reportó un crecimiento

¹ 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.

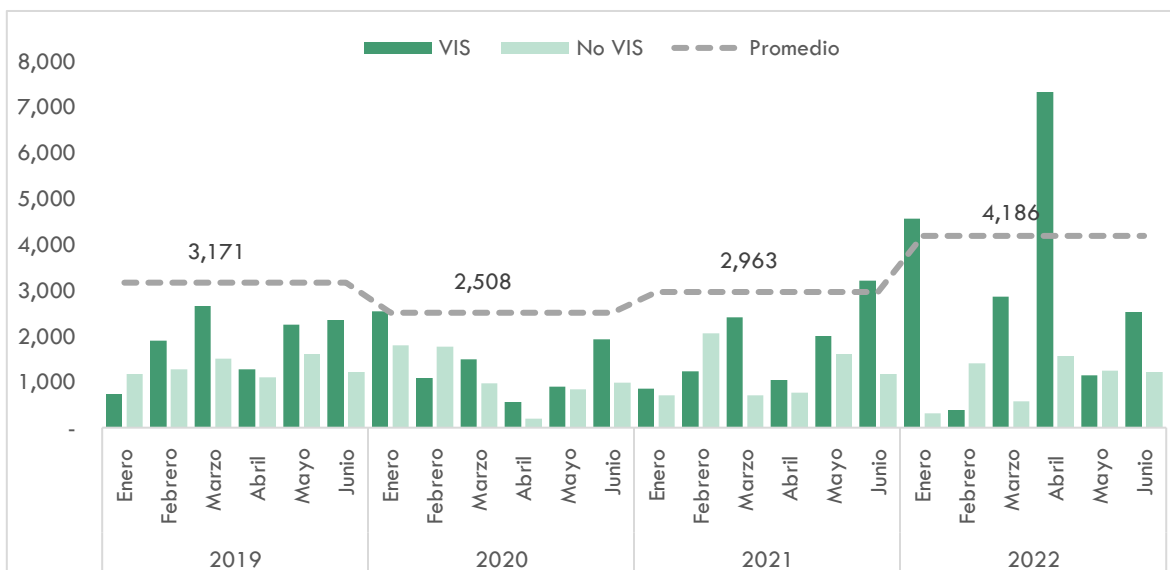
Boletín de

Licencias de construcción

de 13,5% (478 unidades más) pasando de 3.541 unidades a 4.019. El área promedio de las unidades VIP fue de $45,6 m^2$, para las VIS fue de $55,5 m^2$, mientras el de las No VIS fue de $108,5 m^2$.

En los primeros seis meses del año el promedio mensual de viviendas licenciadas fue de 4.186 unidades, lo cual supera la cifra promedio del primer semestre de los últimos tres años (3.171 en 2019, 2.508 en 2020 y 2.963 en 2021), explicado en su mayor parte por las unidades de vivienda de interés social que obtuvieron su licencia de construcción en los meses de enero, marzo y abril de 2022. En particular, se registró un pico en el licenciamiento de la vivienda social en el mes de abril con 7.331 unidades y 382.633 metros cuadrados, cifra que no se registraba para un solo mes desde diciembre del 2010 (7.363 unidades). Al desagregar por segmentos, fueron 4.549 unidades VIS y 2.782 unidades VIP. De acuerdo con el DANE, este pico se debe a un nuevo proyecto de vivienda social en la ciudad que para este mes licenció 4.470 unidades VIS (98,3% del total de VIS del mes) y 2.350 unidades VIP (84,5% del total de VIS del mes). En lo corrido del año se han licenciado un total de 18.803 viviendas de interés social, con una variación positiva del 74,8%. Por el contrario, el segmento No VIS mostró un comportamiento no favorable en 2022, pues en lo corrido del año la cifra total de viviendas con licencia de construcción es inferior a la registrada en 2021 por 711 unidades (variación negativa de 10,1%).

Gráfico 2. Unidades de vivienda VIS y No VIS licenciadas en Bogotá (enero a junio, 2019 - 2022)

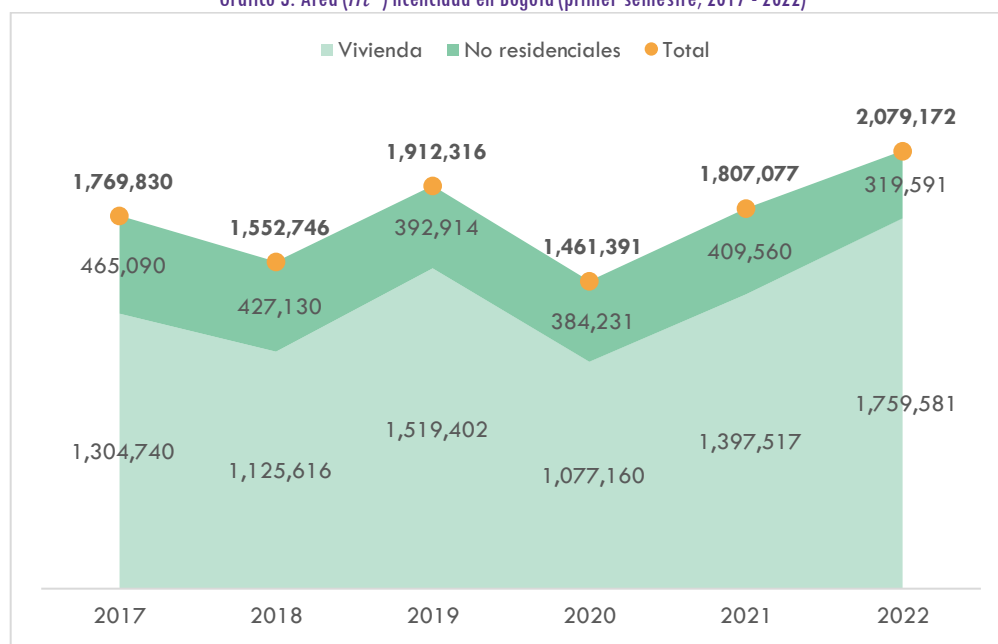


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Durante los meses de abril, mayo y junio se licenciaron $1.188.385 m^2$, de los cuales el 85,8% correspondió a vivienda ($1.019.098 m^2$), mientras los restantes $169.287 m^2$ (14,2%) fueron de destinos no residenciales. El área total licenciada en el segundo trimestre fue superior en 25,7% a la registrada en el mismo periodo de 2021, cuando se licenciaron $945.430 m^2$ ($242.955 m^2$ más). Por destinos, la vivienda creció 34,9% ($263.921 m^2$ más), mientras que los destinos no residenciales cayeron -11,0% ($20.966 m^2$ menos). En lo corrido del año el

área total licenciada creció 15,1% debido al aumento del área de destinos residenciales (variación positiva de 25,9%), mientras que el destino no residencial cayó -22,0%.

Gráfico 3. Área (m^2) licenciada en Bogotá (primer semestre, 2017 - 2022)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Resultados nacionales²

En el primer semestre de 2022 se aprobó en el país la construcción de 114.422 viviendas, un 20,1% más (19.139 unidades más) que en el mismo periodo de 2021 cuando se aprobaron 95.283 unidades, estas tuvieron un metraje promedio de $88,2 m^2$.

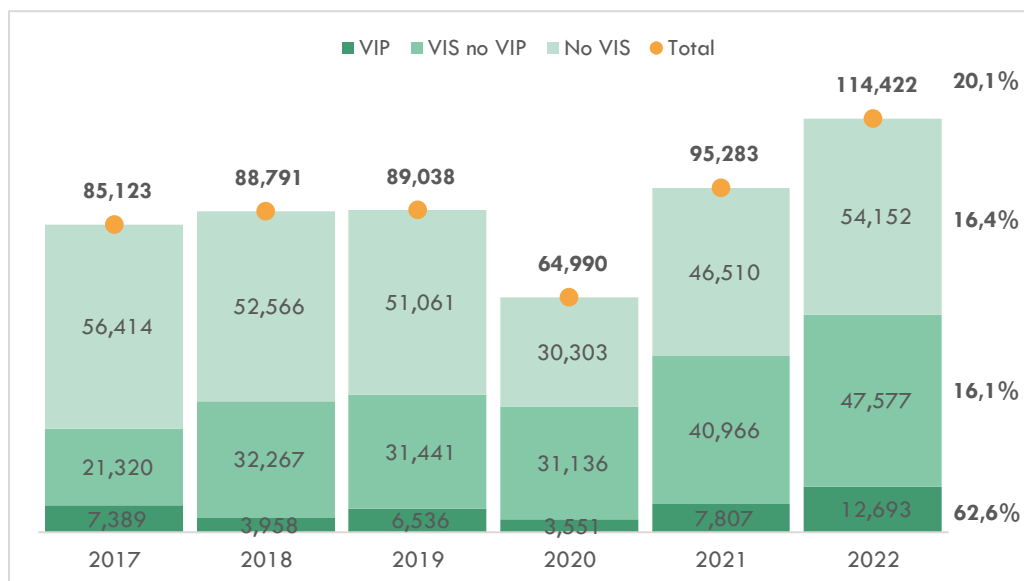
De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP crecieron 62,6% (7.807 en 2021 y 12.693 en 2022), las unidades VIS no VIP crecieron 16,1% (6.611 unidades más) pasando de 40.966 unidades en 2021 a 47.577 en 2022. Por su parte, las unidades licenciadas para No VIS crecieron 16,4% (7.642 unidades más) pasando de 46.510 unidades en el primer semestre de 2021 a 54.152 en 2022. Las viviendas licenciadas reportaron un promedio de área de $57,0 m^2$ para VIP, de $65,3 m^2$ para VIS y de $115,6 m^2$ para No VIS.

Durante este semestre, la ciudad de Bogotá reportó un peso respecto al total nacional de 21,9% dentro de las unidades aprobadas para vivienda, y de manera desagregada se reporta un peso de 29,8% en VIP, 31,6% en VIS no VIP y 11,7% en No VIS.

² Se toma como resultado nacional la cobertura de 302 municipios, cobertura incluida en el año 2015

Boletín de Licencias de construcción

Gráfico 4. Unidades de vivienda licenciadas Nacional (primer semestre, 2017 - 2022)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Destinos no residenciales

Para el segundo trimestre de 2022, en la ciudad se licenciaron $169.287 m^2$ para los destinos no residenciales, los cuales representan el 14,2% del total del licenciamiento en Bogotá. La mayoría de los destinos no residenciales tuvieron un comportamiento negativo para este periodo con una variación de -11,0% ocasionada por la caída del licenciamiento en 5 de los 11 destinos no residenciales³ que en conjunto tienen una participación del 39,3%. Los destinos que más redujeron el área licenciada en abril, mayo y junio fueron la educación (-74,6%), hospital (-61,8%), religioso (-56,4%) e industria (-31,4%). Sin embargo, se destacan los crecimientos de las edificaciones hoteleras con una variación de 157,1%, que para el mismo periodo de 2021 tuvo un licenciamiento de $17.747 m^2$ en comparación a los $45.634 m^2$ del 2022. Le siguen los destinos recreacionales (89,0%) al pasar de $2.294 m^2$ a 4.335 , y oficinas que pasó de $24.869 m^2$ en 2021 a 43.965 en 2022 (76,8% más).

Tabla 1. Total área m^2 licenciada en Bogotá (segundo trimestre, 2021 - 2022)

Destino	2021-II	2022-II	Var %	Año corrido 2021	Año corrido 2022	Var %
Residenciales	755.177	1.019.098	34,9%	1.397.517	1.759.581	25,9%
No residenciales	190.253	169.287	-11,0%	409.560	319.591	-22,0%
Industria	10.204	7.000	-31,4%	22.559	7.559	-66,5%

³ El destino no residencial "Otros" no se incluye en la tabla 1 debido a que no hubo licenciamiento en el segundo semestre del 2021 y 2022

Licencias de construcción

Destino	2021-II	2022-II	Var %	Año corrido 2021	Año corrido 2022	Var %
Oficina	24.869	43.965	76,8%	92.885	64.748	-30,3%
Bodega		8.699		1.271	17.463	1274,0%
Comercio	33.748	28.034	-16,9%	80.843	56.164	-30,5%
Hotel	17.747	45.634	157,1%	45.809	49.489	8,0%
Educación	58.927	14.972	-74,6%	94.956	85.440	-10,0%
Hospital-Asistencial	37.131	14.202	-61,8%	40.689	18.406	-54,8%
Administración pública		119		9.777	3.814	-61,0%
Religioso	5.333	2.327	-56,4%	5.439	10.826	99,0%
Recreacional	2.294	4.335	89,0%	15.332	5.682	-62,9%

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

A nivel nacional, de manera similar al comportamiento de Bogotá, los destinos no residenciales tuvieron un comportamiento negativo para el segundo trimestre de 2022 con una variación de -13,0% ocasionada por la caída del licenciamiento en 6 de los 11 destinos no residenciales (comercio, educación, hospital, administración pública, recreacional y otros destinos). En total, para este mismo periodo se licenciaron 926.207 m² para los destinos no residenciales en todo el país, los cuales representan el 14,7% del total de metros licenciados. Los destinos que más aumentaron el área licenciada en abril, mayo y junio fueron la industria (56,8%), hotel (43,5%), bodega (38,1%) y religioso (26,1%).

Tabla 2. Total área m² licenciada Nacional (segundo trimestre, 2021 - 2022)

Destino	2021-II	2022-II	Var %	Año corrido 2021	Año corrido 2022	Var %
Residenciales	4.412.687	5.384.561	22,0%	8.733.312	10.088.410	15,5%
No residenciales	1.064.677	926.207	-13,0%	1.771.616	2.070.418	16,9%
Industria	57.762	90.574	56,8%	90.880	302.461	232,8%
Oficina	49.220	57.198	16,2%	130.996	139.162	6,2%
Bodega	102.612	141.710	38,1%	164.663	274.441	66,7%
Comercio	328.395	286.826	-12,7%	600.810	690.497	14,9%
Hotel	93.371	133.970	43,5%	188.393	172.046	-8,7%
Educación	239.300	92.354	-61,4%	309.145	237.572	-23,2%
Hospital-Asistencial	119.577	74.893	-37,4%	141.286	109.540	-22,5%
Administración pública	18.018	12.202	-32,3%	53.234	51.638	-3,0%
Religioso	11.805	14.883	26,1%	20.810	33.837	62,6%
Recreacional	39.819	20.181	-49,3%	66.506	42.920	-35,5%
Otro	4.798	1.416	-70,5%	4.893	16.304	233,2%

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Boletín de

Licencias de construcción

Municipios aledaños: Región⁴

Entre enero y junio de 2022 en la ciudad-región se aprobó la construcción de 35.588 viviendas, 73,1% más que en 2021 cuando se aprobaron 20.564 unidades. De total el 70,6% se ubicó en Bogotá (25.113 unidades) y el restante 29,4% en 16 municipios de Cundinamarca, siendo el 21,5% en los municipios de Zipaquirá, Tocancipá, Mosquera, Cajicá, y Soacha, los que acumulan 7.637 unidades. El crecimiento reportado en la ciudad región está explicada por las variaciones positivas en los municipios de: Tocancipá (11.353,8%), Soacha (10.766,7%), Mosquera (5.320,0%) y Sopó (3.281,3%).

Durante lo corrido del año en la ciudad región se licenció la construcción de 24.467 VIS, 125,7% más que en 2021. De este total, el 76,9% (18.803 unidades) se encontraba en Bogotá y el restante 23,1% (5.664) se reportó en 9 de los 16 municipios de la región: Tocancipá (1.448), Mosquera (1.091 unidades), Soacha (1.088 unidades), Sopó (1.020 unidades), Zipaquirá (672), Cajicá (234 unidades), Chía (44 unidades) Funza (25 unidades), y Sibaté (2 unidades).

Tabla 3. Total unidades licenciadas en la ciudad región (primer semestre, 2021 - 2022)

Destino	Año corrido 2021	Año corrido 2022	Var %
Bogotá	17.775	25.113	41,3%
Cundinamarca	2.789	10.475	275,6%
Bojacá	20	33	65,0%
Cajicá	695	1.487	114,0%
Chía	764	699	-8,5%
Cota	12	390	3.150,0%
Facatativá	56	46	-17,9%
Funza	62	128	106,5%
Gachancipá	5	9	80,0%
La Calera	430	212	-50,7%
Madrid	48	65	35,4%
Mosquera	30	1.626	5.320,0%
Sibaté	48	46	-4,2%
Soacha	12	1.304	10.766,7%
Sopó	32	1.082	3.281,3%
Tabio	80	71	-11,3%
Tenjo	35	57	62,9%
Tocancipá	13	1.489	11.353,8%
Zipaquirá	447	1.731	287,2%
Ciudad región	20.564	35.588	73,1%

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

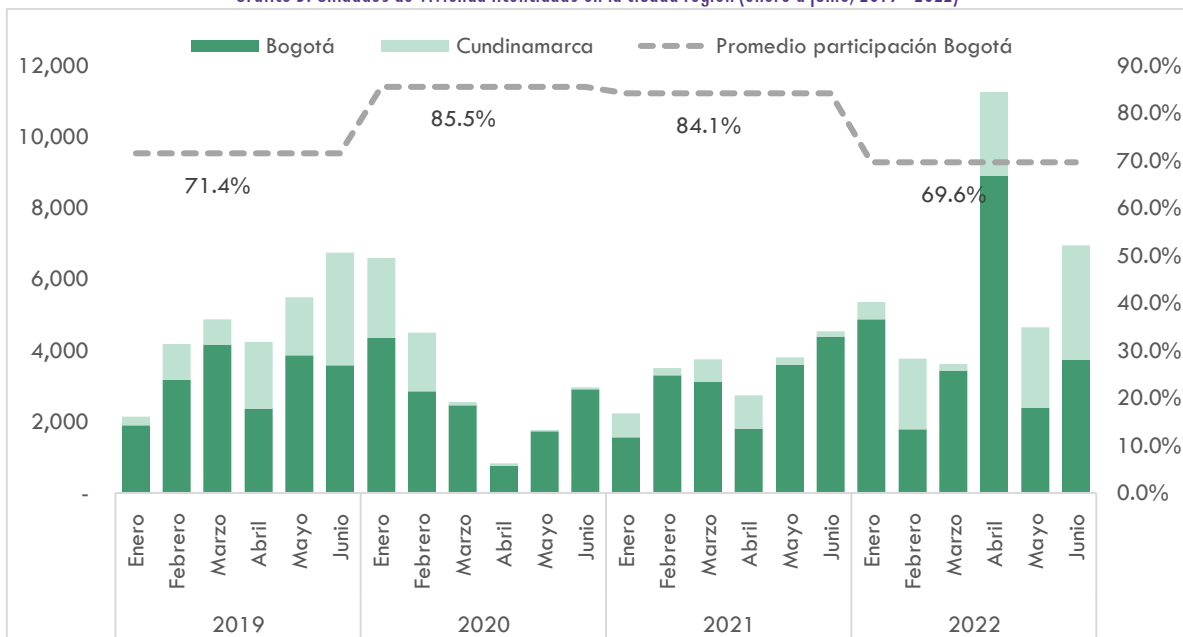
⁴ Se toma la definición utilizada en el documento Estado Bogotá – Región de la Cámara de Comercio de Bogotá. Los municipios son: Bogotá, Bojacá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Gachancipá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.

Boletín de

Licencias de construcción

La distribución de las viviendas licenciadas entre Bogotá y el resto de municipios de Cundinamarca que conforman la ciudad-región, aumentó en los años 2020 y 2021, en comparación con la distribución que se tenía en el año 2019. En lo corrido del año 2022 Bogotá representó en promedio el 69,6% de las unidades licenciadas y la región el 30,4%. Lo anterior, refleja una caída importante en el porcentaje de las licencias de vivienda que representa la ciudad respecto a la región, la cual estuvo 14,5 puntos porcentuales por debajo al comparar con el año inmediatamente anterior (84,1%) y fue 10,7 puntos porcentuales inferior al promedio observado en los últimos tres años (80,3%).

Gráfico 5. Unidades de vivienda licenciadas en la ciudad región (enero a junio, 2019 - 2022)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT