

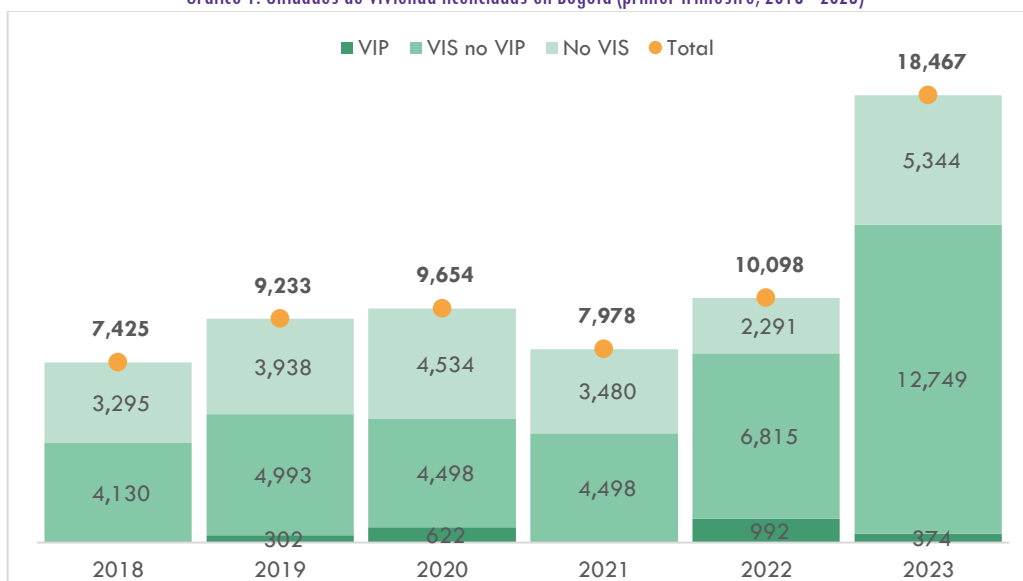
# Boletín de Licencias de construcción

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.

## Primer trimestre de 2023 - Bogotá

Entre enero y marzo de 2023 en Bogotá se aprobó la construcción de 18.467 viviendas, 82,9% más que en el mismo periodo de 2022, cuando se aprobaron 10.098 unidades. El área promedio<sup>1</sup> fue de 65,8 metros cuadrados ( $m^2$ ). De igual forma, las unidades de vivienda que se licenciaron en el trimestre marcan un récord para los primeros trimestres de todos los años para los que se ha calculado el indicador de licencias del DANE (2005-2023).

Gráfico 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá (primer trimestre, 2018 - 2023)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Por segmento se tiene que en el primer trimestre las viviendas de los rangos de precios VIS no VIP y no VIS aumentaron el licenciamiento frente al año inmediatamente anterior. La Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró 374 unidades en 2023, frente a 992 de 2022 (variación negativa de 62,3%), la Vivienda de Interés Social diferente de VIP (VIS) creció 87,1%, al pasar de 6.815 unidades a 12.749 (5.934 viviendas más) y el rango de No VIS, reportó un crecimiento de 133,3% (3.053 unidades más) pasando de 2.291 unidades a

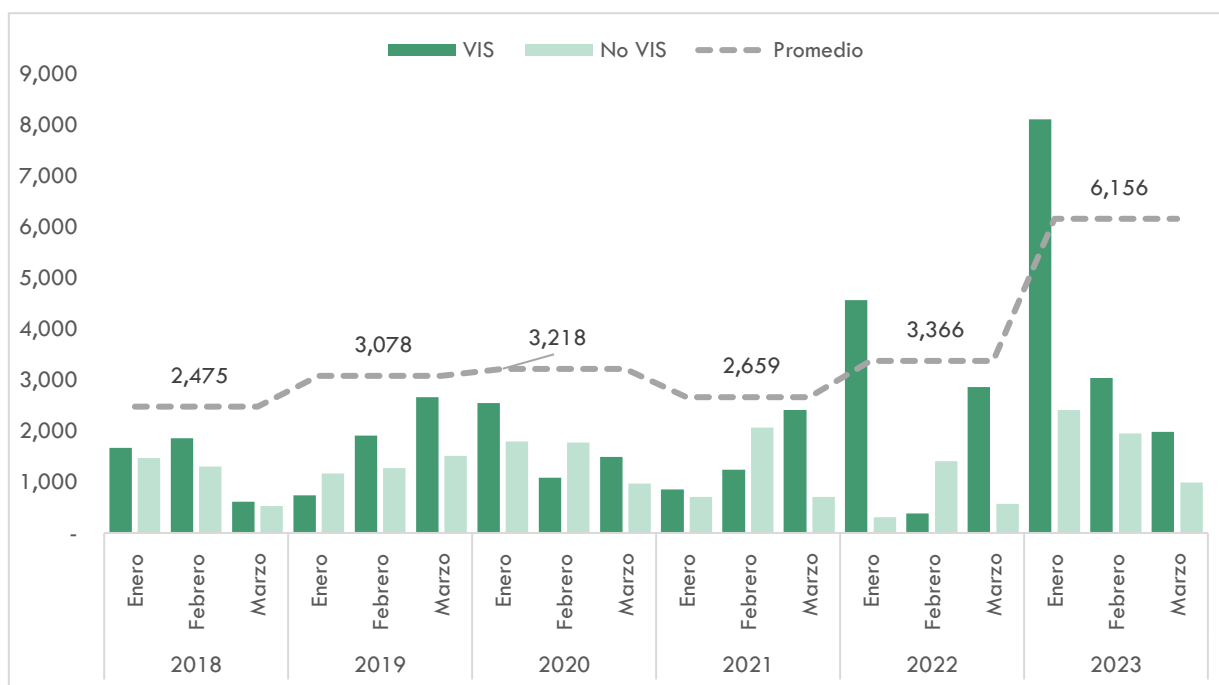
<sup>1</sup> Para el cálculo del área promedio se toma la suma del área licenciada en el periodo y se divide en el número de viviendas licenciadas durante el mismo periodo.

# Boletín de Licencias de construcción

5.344. El área promedio de las unidades VIP fue de  $65,1 m^2$ , para las VIS fue de  $54,9 m^2$ , mientras el de las No VIS fue de  $91,8 m^2$ .

En los primeros tres meses del año 2023 el promedio mensual de viviendas licenciadas fue de 6.156 unidades, lo cual supera la cifra promedio de los últimos cinco años, explicado en su mayor parte por las unidades de vivienda que obtuvieron su licencia de construcción en los meses de enero de 2023. En particular, se registró un pico en el licenciamiento de la vivienda social en el mes de enero con 8.107 unidades y 446.434 metros cuadrados, cifra que no se había registrado antes para un solo mes en el tiempo que se ha realizado la estadística por el DANE. Al desagregar por segmentos, fueron 7.936 unidades VIS y 171 unidades VIP.

Gráfico 2. Unidades de vivienda VIS y No VIS licenciadas en Bogotá (enero a marzo, 2018 - 2023)

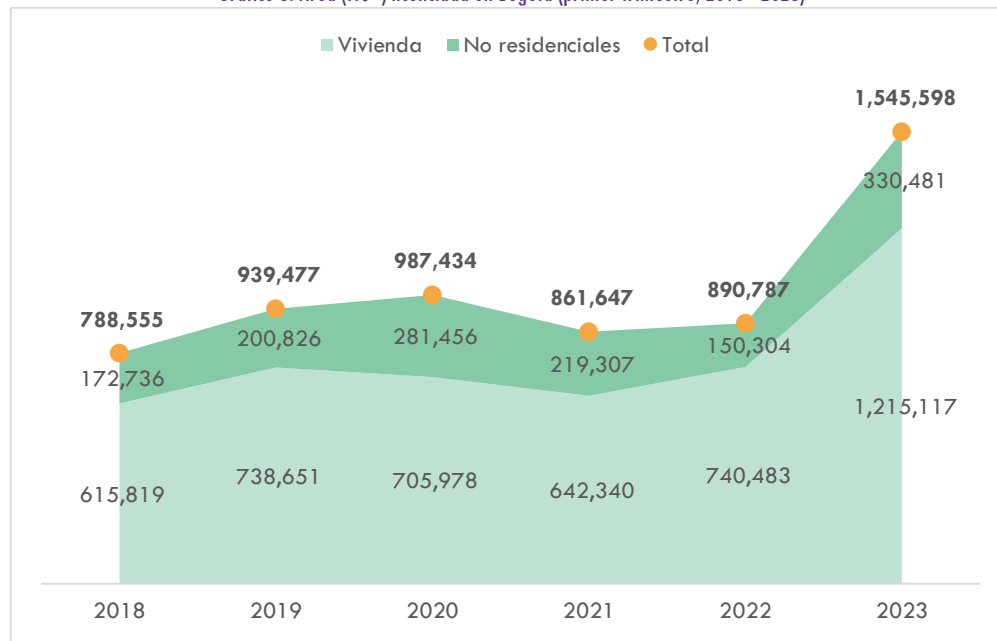


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Durante los meses de enero, febrero y marzo se licenciaron  $1.545.598 m^2$ , de los cuales el 78,6% correspondió a vivienda ( $1.215.117 m^2$ ), mientras los restantes  $330.481 m^2$  (21,4%) fueron de destinos no residenciales. El área total licenciada en el primer trimestre fue superior en 73,5% a la registrada en el mismo periodo de 2022, cuando se licenciaron  $890.787 m^2$  ( $654.811 m^2$  más). Por destinos, la vivienda creció 64,1% ( $474.634 m^2$  más) y finalmente, los destinos no residenciales crecieron 119,1% ( $180.177 m^2$  más).

# Boletín de Licencias de construcción

Gráfico 3. Área ( $m^2$ ) licenciada en Bogotá (primer trimestre, 2018 - 2023)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Resultados nacionales<sup>2</sup>

En el primer trimestre de 2023 se aprobó en el país la construcción de 49.519 viviendas, un 16,0% menos (9.419 unidades menos) que en el 2022 cuando se aprobaron 58.938 unidades, estas tuvieron un metraje promedio de  $88,3 m^2$ . Este resultado para los primeros tres meses, también es menor a la cifra del año 2021.

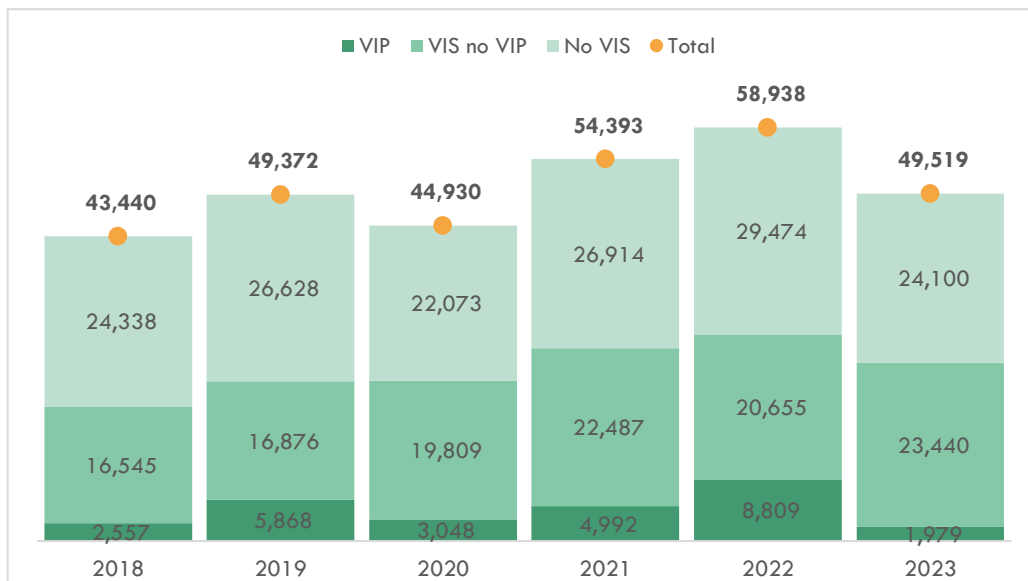
De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP cayeron 77,5% (8.809 en 2022 y 1.979 en 2023), las unidades VIS no VIP crecieron 13,5% (2.785 unidades más) pasando de 20.655 unidades en 2022 a 23.440 en 2023. Por su parte, las unidades licenciadas para No VIS cayeron 18,2% (5.374 unidades menos) pasando de 29.474 en 2022 a 24.100 en 2023. Las viviendas licenciadas reportaron un promedio de área de  $65,2 m^2$  para VIP, de  $62,1 m^2$  para VIS y de  $115,7 m^2$  para No VIS.

Durante este trimestre, la ciudad de Bogotá reportó un peso respecto al total nacional de 37,3% dentro de las unidades aprobadas para vivienda, y de manera desagregada se reporta un peso de 18,9% en VIP, 54,4% en VIS no VIP y 22,2% en No VIS.

<sup>2</sup> 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 trimestre, 2018 - 2023)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Destinos no residenciales

Para el primer trimestre de 2023, en la ciudad se licenciaron 330.481  $m^2$  para los destinos no residenciales, los cuales representan el 21,4% del total del licenciamiento en Bogotá. La mayoría de los destinos no residenciales tuvieron un comportamiento positivo para este periodo con una variación de 119,5% ocasionada por el crecimiento del licenciamiento en 6 de los 11 destinos no residenciales que en conjunto tienen una participación del 91,0%. Los destinos que más incrementaron el área licenciada en el total del año fueron industria (2.885,0%), alojamiento (1.579,0%), salud-asistencial (633,2%) y oficina (628,2%). Los cuatro destinos que disminuyeron el área licenciada fueron religioso (-77,3%), bodega (-78,3%), administración pública (-83,7%) y educación (-87,6%).

Tabla 1. Total área  $m^2$  licenciada en Bogotá (primer trimestre, 2022 - 2023)

Destino	2022-I	2023-I	Var %
Residenciales	740.483	1.215.117	64,1%
No residenciales	150.304	330.481	119,9%
Industria	559	16.686	2885,0%
Oficina	20.783	151.342	628,2%
Bodega	8.764	1.905	-78,3%
Comercio	28.130	47.767	69,8%
Alojamiento	3.855	64.724	1579,0%
Educación	70.468	8.733	-87,6%
Salud-Asistencial	4.204	30.823	633,2%
Adm. pública	3.695	604	-83,7%

# Boletín de

# Licencias de construcción

Destino	2022-I	2023-I	Var %
Religioso	8.499	1.928	-77,3%
Recreacional	1.347	5.969	343,1%

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

A nivel nacional, los destinos no residenciales tuvieron un comportamiento estable con una diferencia solo de 37  $m^2$  más en 2023. A diferencia de la ciudad de Bogotá, solo 4 de los 11 destinos tuvieron un comportamiento positivo, mientras que los 7 restantes registraron contracciones. Los destinos con comportamiento positivo tienen un peso de 36,1% dentro de los no residenciales y son oficina, alojamiento, salud-asistencial y administración pública. Por su parte, los siete destinos que disminuyeron el área licenciada fueron religioso, comercio, bodega, educación, industria, recreacional y otros destinos con un peso de 63,9%.

Tabla 2. Total área  $m^2$  licenciada Nacional (primer trimestre, 2022 - 2023)

Destino	2022-I	2023-I	Var %
Residenciales	5.264.901	4.372.423	-17,0%
No residenciales	1.373.579	1.373.616	0,0%
Industria	233.983	166.024	-29,0%
Oficina	82.930	210.102	153,3%
Bodega	138.624	117.968	-14,9%
Comercio	479.147	411.481	-14,1%
Alojamiento	64.971	137.384	111,5%
Educación	170.538	124.574	-27,0%
Salud-Asistencial	47.622	97.304	104,3%
Adm. pública	42.313	51.190	21,0%
Religioso	23.882	21.813	-8,7%
Recreacional	74.083	34.277	-53,7%
Otro	15.486	1.499	-90,3%

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Municipios aledaños: Región<sup>3</sup>

Entre enero y marzo de 2023 en la ciudad-región se aprobó la construcción de 21.723 viviendas, 70,5% más que en 2022 cuando se aprobaron 12.739 unidades. De total el 85,0% se ubicó en Bogotá (18.467 unidades) y el restante 15,0% en 17 municipios de Cundinamarca, siendo el 12,6% en los municipios de Madrid, Soacha, Cota y Chía, los que acumulan 2.741 unidades. El crecimiento reportado en la ciudad región está explicada por

<sup>3</sup> 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

las variaciones positivas en los municipios de: Madrid (11.800,0%), Cota (197,8%), Zipaquirá (154,9%) y Facatativá (73,3%).

Durante lo corrido del año en la ciudad región se licenció la construcción de 14.861 VIS, 59,7% más que en 2022. De este total, el 88,3% (13.123 unidades) se encontraba en Bogotá y el restante 11,7% (1.738) se reportó en 5 de los 16 municipios de la región: Madrid (1.152 unidades), Soacha (576 unidades), Sibaté (7 unidades), Cajicá (2 unidades) y Mosquera (q unidad).

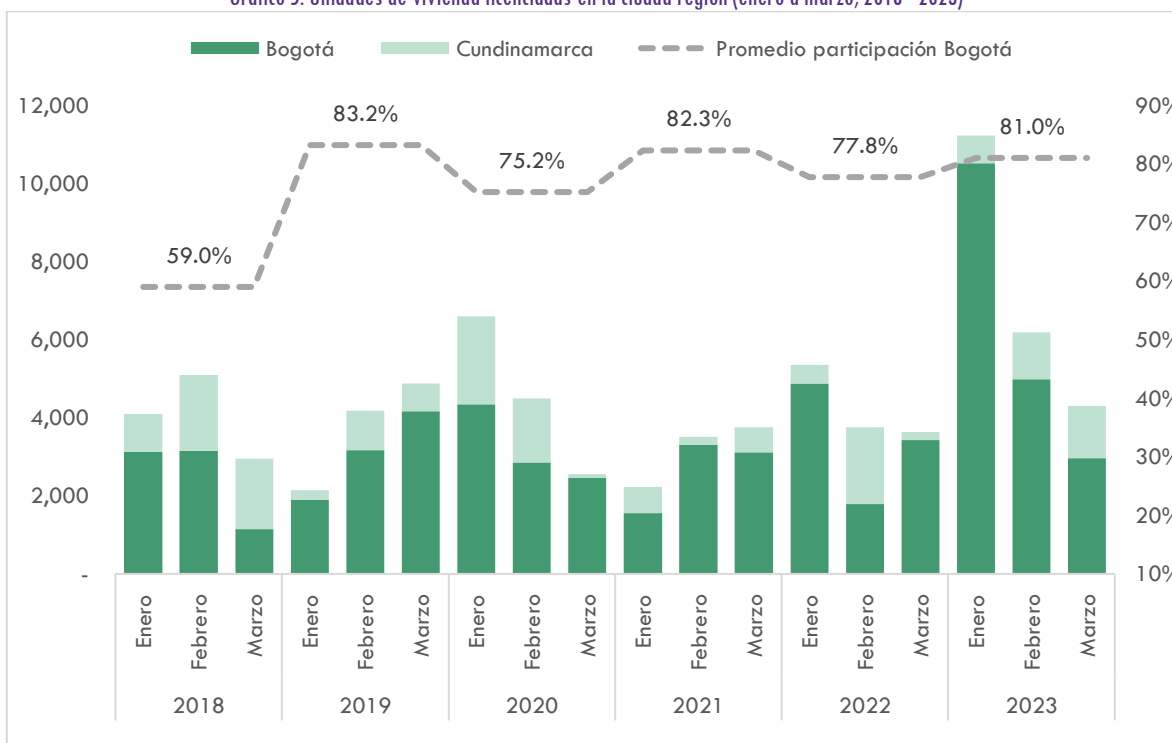
Tabla 3. Total unidades licenciadas en la ciudad región (primer trimestre, 2022 - 2023)

Destino	2022-I	2023-I	Var %
<b>Bogotá</b>	<b>10.098</b>	<b>18.467</b>	<b>82,9%</b>
<b>Cundinamarca</b>	<b>2.641</b>	<b>3.256</b>	<b>23,3%</b>
Bojacá	18	13	-27,8%
Cajicá	109	150	37,6%
Chía	274	300	9,5%
Cota	181	539	197,8%
Facatativá	15	26	73,3%
Funza	50	20	-60,0%
Gachancipá	6	3	-50,0%
La Calera	158	26	-83,5%
Madrid	11	1.309	11800,0%
Mosquera	243	54	-77,8%
Sibaté	30	27	-10,0%
Soacha	392	593	51,3%
Sopó	1.051	15	-98,6%
Tabio	39	34	-12,8%
Tenjo	13	16	23,1%
Tocancipá		1	
Zipaquirá	51	130	154,9%
<b>Ciudad región</b>	<b>12.739</b>	<b>21.723</b>	<b>70,5%</b>

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

La distribución de las viviendas licenciadas para los primeros trimestres entre Bogotá y el resto de municipios de Cundinamarca que conforman la ciudad-región es superior al umbral del 80% en los años 2019, 2021 y 2023. Por su parte, en los años 2020 y 2022 esta relación se mantuvo en un rango entre el 75% y el 80%, proporción superior a lo que se tenía en el año 2018 cuando Bogotá tuvo una participación menor al 60%. En el primer trimestre de 2023 Bogotá representó en promedio el 81,0% de las unidades licenciadas y la región el 19,0%.

Gráfico 5. Unidades de vivienda licenciadas en la ciudad región (enero a marzo, 2018 - 2023)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Nuevas estadísticas sobre licencias de construcción

A partir del mes de abril de 2023 el DANE realizó mejoras en los anexos estadísticos correspondientes a la sección “Series históricas” para las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), de modo que ahora se puede consultar las siguientes variables de objeto del trámite de la licencia (nuevo o modificación), clase del suelo (urbana, suburbana y rural), modalidad (obra nueva o ampliación), y el número de licencias.

Para el caso de Bogotá casi el 100% de las licencias de construcción que se han expedido entre el 2005 y marzo de 2023 se han hecho para suelo urbano (67.732 de un total de 67.748 licencias)<sup>4</sup>. En cuanto a las variables de modalidad y objeto del trámite, se observan tendencias estables en los últimos años, con leves diferencias en los niveles para destinos residenciales y no residenciales.

La ELIC solo contempla las modalidades de construcción que generan área nueva (obra nueva y ampliación), de modo que para los destinos residenciales se tiene que el 62,2%<sup>5</sup> son licencias nuevas y el 37,8% son para ampliación. En el caso de destinos no residenciales la participación de licencias nuevas (61,1%) y ampliación (38,9%) es bastante similar al licenciamiento de viviendas. En cuanto al tipo de solicitud, es decir, si la licencia es un trámite

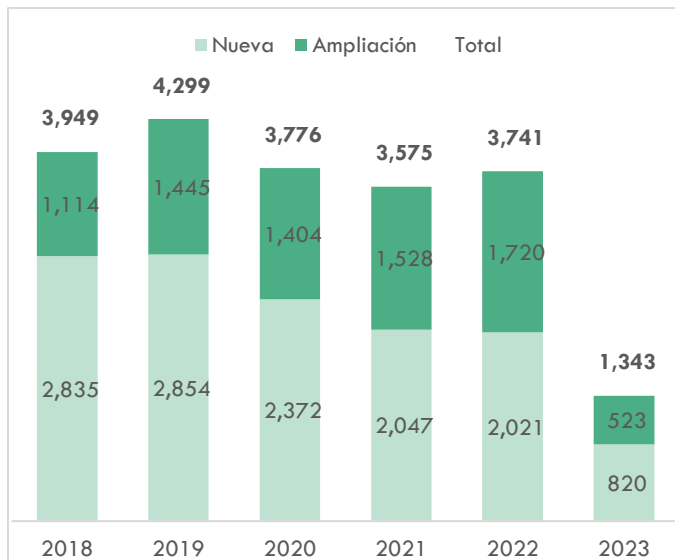
<sup>4</sup> Excepción de 15 licencias en suelo suburbano y 1 licencia en suelo rural.

<sup>5</sup> Promedio 2018 a marzo de 2023.

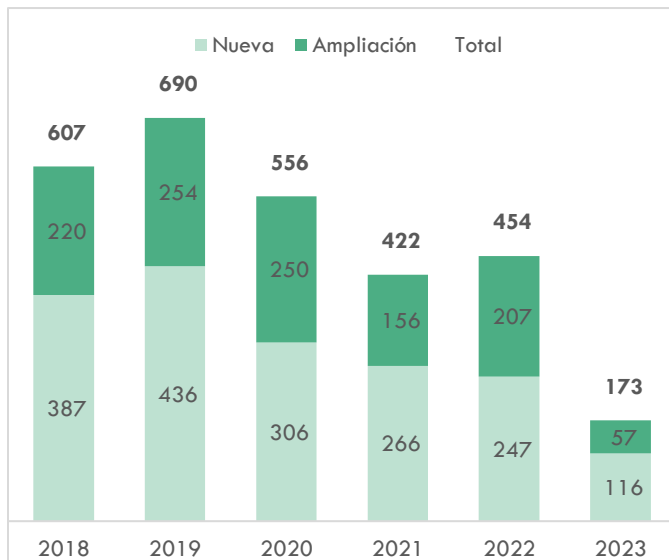
# Boletín de Licencias de construcción

nuevo o una modificación una licencia anterior, hay mayores diferencias entre los destinos residenciales y los no residenciales. En los destinos no residenciales se presenta una mayor proporción de trámites de modificación, con el 12,7% del total de licencias, mientras que en las licencias de vivienda las modificaciones solo representan el 4,8% del total.

Gráfico 5. Licencias de construcción por tipo de modalidad para los destinos residencial y no residencial en Bogotá (2018 – marzo 2023)  
Panel 1. Destino residencial



Panel 2. Destino no residencial



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT