

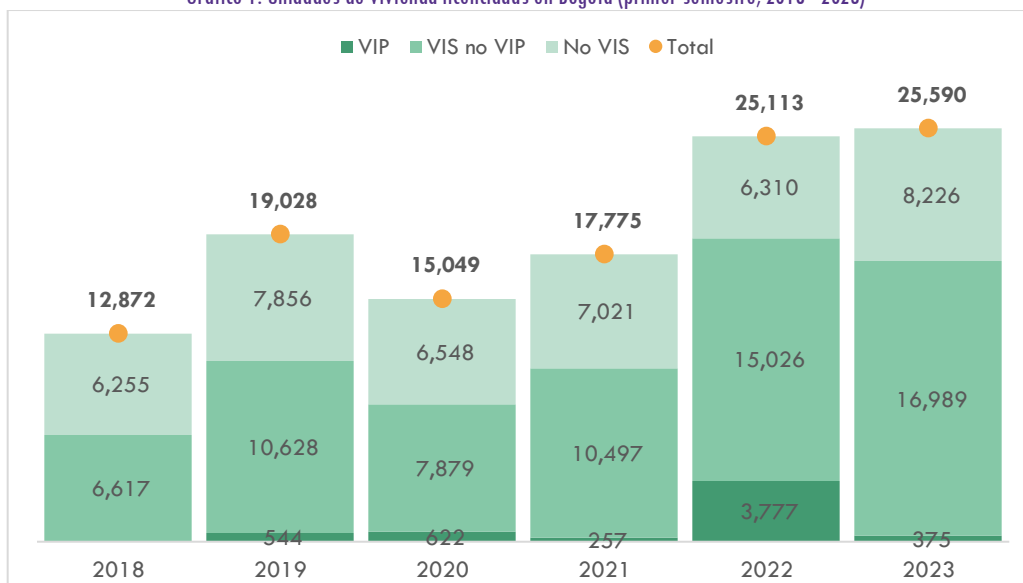
# Boletín de Licencias de construcción

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 2023 - Bogotá

Entre enero y junio de 2023 en Bogotá se aprobó la construcción de 25.590 viviendas, 1,9% más que en el mismo período de 2022, cuando se aprobaron 25.113 unidades. De estas, 18.467 fueron en el primer trimestre y 7.123 en el segundo trimestre. El área promedio<sup>1</sup> fue de 69,5 metros cuadrados ( $m^2$ ). A diferencia del primer trimestre, que superó las cifras de licenciamiento de los últimos diez años, en el segundo trimestre se observa una contracción del licenciamiento para todos los segmentos de vivienda frente al año anterior.

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Por segmento se tiene que en el segundo trimestre las viviendas de todos los rangos de precios redujeron a la mitad el licenciamiento observado en 2022, con una variación de -52,6% para el total de unidades de vivienda. La Vivienda de Interés Prioritario (VIP) registró 2.785 unidades en 2022, mientras que en el segundo trimestre del 2023 solo se reporta 1 unidad aprobada. En lo corrido del año también se evidencia esta contracción, pues se tienen un total

<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.

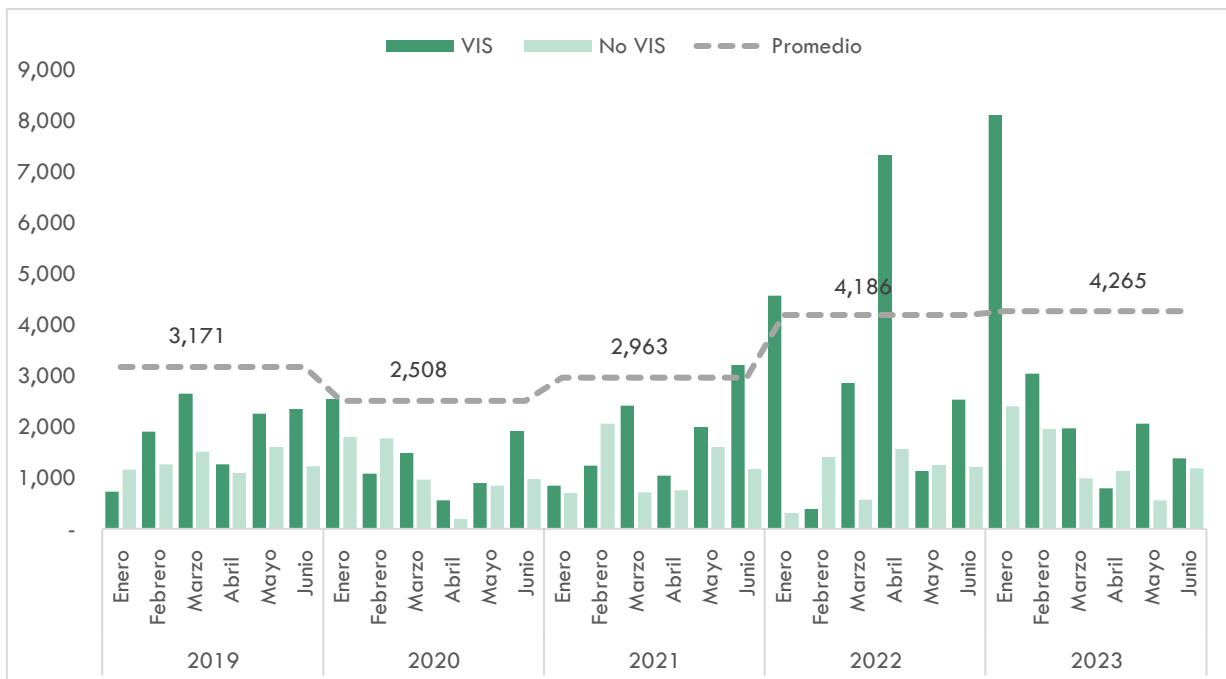
# Boletín de

## Licencias de construcción

de 375 unidades en 2023 frente a las 3.777 de 2022 (variación negativa de 90,1%). La Vivienda de Interés Social diferente de VIP (VIS) cayó 48,4%, al pasar de 8.211 unidades en el segundo trimestre de 2022 a 4.240 (3.971 viviendas menos) y el rango de No VIS, reportó una contracción de 28,3% en el segundo trimestre (1.137 unidades menos) pasando de 4.019 unidades a 2.882. El área promedio de las unidades VIS (incluyendo VIP) fue de  $62,9 m^2$ , mientras el de las No VIS fue de  $103,4 m^2$ .

En los primeros seis meses del año 2023 el promedio mensual de viviendas licenciadas fue de 4.265 unidades, lo cual supera la cifra promedio de los últimos cinco años, explicado por las unidades de vivienda que obtuvieron su licencia de construcción en los meses de enero y febrero de 2023. En el mes de enero se licenciaron 10.514 unidades de vivienda, seguido por 4.990 unidades en febrero. 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. Aun así, en lo corrido del año se tienen una contracción para las viviendas de interés social, con una variación negativa del 7,7% (17.364 en 2023 y 18.803 en 2022). Por el contrario, el segmento No VIS mostró un comportamiento favorable en 2023, pues en lo corrido del año la cifra total de viviendas con licencia de construcción supera la registrada en 2022 por 1.916 unidades (variación positiva de 30,4%).

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

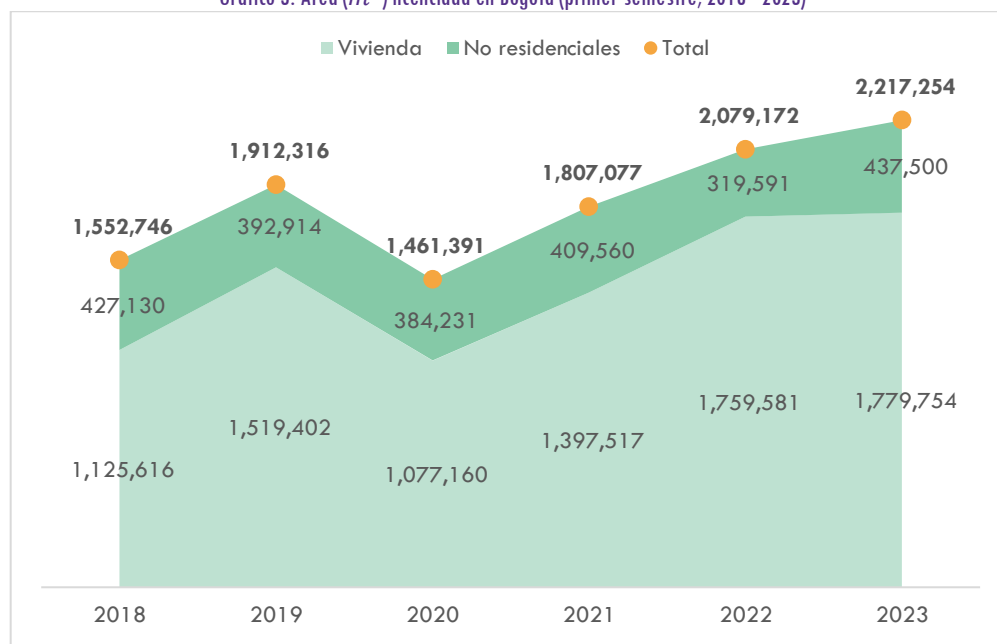


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

# Boletín de Licencias de construcción

Durante los meses de abril, mayo y junio se licenciaron  $671.656 m^2$ , de los cuales el 84,1% correspondió a vivienda ( $564.637 m^2$ ), mientras los restantes  $107.019 m^2$  (15,9%) fueron de destinos no residenciales. El área total licenciada en el segundo trimestre disminuyó 43,5% a la registrada en el mismo periodo de 2022, cuando se licenciaron  $1.188.385 m^2$  (516.729  $m^2$  menos). Por destinos, la vivienda cayó 44,6% ( $454.461 m^2$  menos) y los destinos no residenciales cayeron 36,8% ( $62.268 m^2$  menos).

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

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

En el primer semestre de 2023 se aprobó en el país la construcción de 93.349 viviendas, un 26,9% menos (34.297 unidades menos) que en el 2022 cuando se aprobaron 127.646 unidades, estas tuvieron un metraje promedio de  $90,0 m^2$ . De acuerdo con la cobertura del DANE para la operación estadística de licencias, 23 de los 33 departamentos (incluido Bogotá) presentaron contracciones en lo corrido del año.

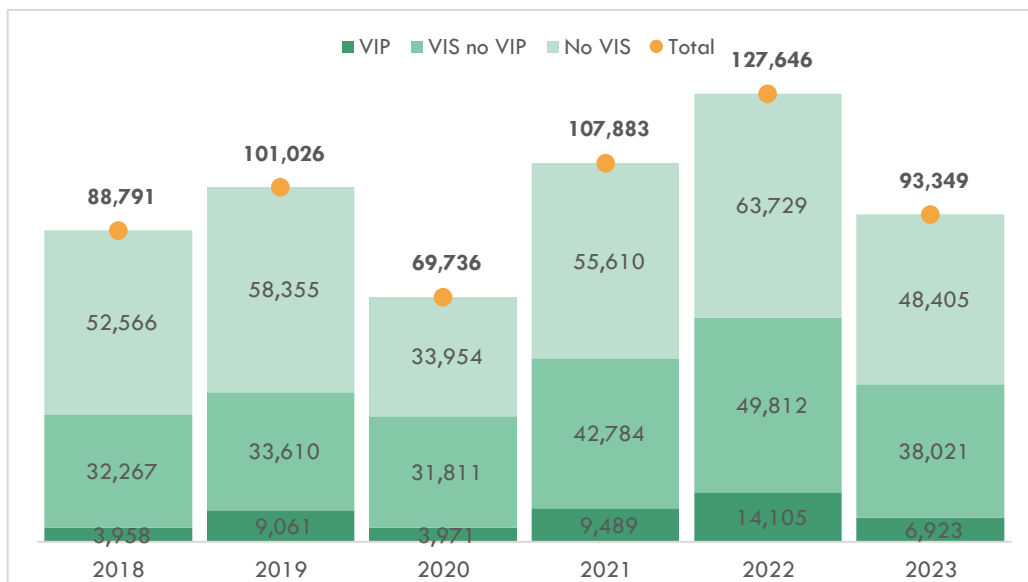
De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP cayeron 50,9% (14.105 en 2022 y 6.923 en 2023), las unidades VIS no VIP cayeron 23,7% (11.791 unidades menos) pasando de 49.812 unidades en 2022 a 38.021 en 2023. Por su parte, las unidades licenciadas para No VIS cayeron 24,0% (15.324 unidades menos) pasando de 63.729 en 2022 a 48.405 en 2023. Las viviendas licenciadas reportaron un promedio de área de  $61,0 m^2$  para VIP, de  $62,8 m^2$  para VIS y de  $115,6 m^2$  para No VIS.

<sup>2</sup> Se toma como resultado nacional la cobertura de 1000+ municipios, cobertura incluida en el año 2019

# Boletín de Licencias de construcción

Durante este semestre, la ciudad de Bogotá reportó un peso respecto al total nacional de 27,4% dentro de las unidades aprobadas para vivienda, y de manera desagregada se reporta un peso de 5,4% en VIP, 44,7% en VIS no VIP y 17,0% en No VIS.

Gráfico 4. Unidades de vivienda licenciadas Nacional (primer semestre, 2018 - 2023)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Destinos no residenciales

Para el segundo trimestre de 2023, en la ciudad se licenciaron 107.019  $m^2$  para los destinos no residenciales, los cuales representan el 15,9% del total del licenciamiento en Bogotá. La mayoría de los destinos no residenciales tuvieron un comportamiento negativo para este periodo con una variación de -36,8% ocasionada por la caída del licenciamiento en 6 de los 11 destinos no residenciales<sup>3</sup> que en conjunto tienen una participación del 45,0%. Los destinos que más redujeron el área licenciada en abril, mayo y junio fueron bodega, oficina, y alojamiento. Sin embargo, se destacan los crecimientos de las edificaciones de administración pública y edificaciones con destino recreacional.

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

Destino	2022-II	2023-II	Var %	Año corrido 2022	Año corrido 2023	Var %
Residenciales	1.019.098	564.637	-44,6%	1.759.581	1.779.754	1,1%
No residenciales	169.287	107.019	-36,8%	319.591	437.500	36,9%
Industria	7.000	11.470	63,9%	7.559	28.156	272,5%
Oficina	43.965	5.006	-88,6%	64.748	156.348	141,5%
Bodega	8.699	184	-97,9%	17.463	2.089	-88,0%

<sup>3</sup> El destino no residencial "Otros" no se incluye en la tabla 1 debido a que no hubo licenciamiento en el segundo semestre del 2022 y 2023

# Boletín de

# Licencias de construcción

Destino	2022-II	2023-II	Var %	Año corrido 2022	Año corrido 2023	Var %
Comercio	28.034	23.945	-14,6%	56.164	71.712	27,7%
Hotel	45.634	8.167	-82,1%	49.489	72.891	47,3%
Educación	14.972	10.836	-27,6%	85.440	19.569	-77,1%
Hospital-Asistencial	14.202	22.998	61,9%	18.406	53.821	192,4%
Administración pública	119	1.669	1302,5%	3.814	2.273	-40,4%
Religioso	2.327	-	-	10.826	1.928	-82,2%
Recreacional	4.335	22.744	424,7%	5.682	28.713	405,3%

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

A nivel nacional, a diferencia del comportamiento local de Bogotá, los destinos no residenciales tuvieron un comportamiento positivo para el segundo trimestre de 2023 con una variación de 18,0% ocasionada por el crecimiento del licenciamiento en 6 de los 11 destinos no residenciales (administración pública, recreacional, hospital-asistencial, educación, industria y comercio). En total, para este mismo periodo se licenciaron 1.320.446 m<sup>2</sup> para los destinos no residenciales en todo el país, los cuales representan el 24,7% del total de metros licenciados.

Tabla 2. Total área m<sup>2</sup> licenciada Nacional (segundo trimestre, 2022 - 2023)

Destino	2022-II	2023-II	Var %	Año corrido 2022	Año corrido 2023	Var %
Residenciales	6.156.647	4.030.460	-34,5%	11.421.548	8.405.287	-26,4%
No residenciales	1.118.595	1.320.446	18,0%	2.492.174	2.696.380	8,2%
Industria	116.838	138.069	18,2%	350.821	304.093	-13,3%
Oficina	60.036	26.091	-56,5%	142.966	236.193	65,2%
Bodega	151.754	96.170	-36,6%	290.378	214.138	-26,3%
Comercio	350.268	397.451	13,5%	829.415	808.999	-2,5%
Hotel	151.033	127.095	-15,8%	216.004	264.479	22,4%
Educación	108.662	149.847	37,9%	279.200	274.421	-1,7%
Hospital-Asistencial	93.842	170.922	82,1%	141.464	268.226	89,6%
Administración pública	19.034	82.001	330,8%	61.347	133.191	117,1%
Religioso	19.224	15.740	-18,1%	43.106	37.553	-12,9%
Recreacional	45.416	116.612	156,8%	119.499	153.140	28,2%

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

## Municipios aledaños: Región<sup>4</sup>

Entre enero y junio de 2023 en la ciudad-región se aprobó la construcción de 33.948 viviendas, 7,0% menos que en 2022 cuando se aprobaron 36.508 unidades. Del total el 75,4% se ubicó en Bogotá (25.590 unidades) y el restante 24,6% en 17 municipios de Cundinamarca, siendo el 16,0% en los municipios de Soacha, Madrid, Chía y Mosquera, los

<sup>4</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.

que acumulan 5.431 unidades. A diferencia de Bogotá, que el comportamiento por encima del promedio en los primeros dos meses del año hace que en el acumulado el balance siga siendo positivo, en la región los primeros seis meses del año reflejan cifras consistentes de menor licenciamiento para vivienda. La contracción de la ciudad obedece a la caída en 9 de los municipios, en particular a las variaciones negativas en los municipios de Tocancipá, Sopó, Zipaquirá y Cajicá.

Durante lo corrido del año en la ciudad región se licenció la construcción de 22.268 VIS, 10,6% menos que en 2022. De este total, el 78,0% (17.364 unidades) se encontraba en Bogotá y el restante 22,0% (4.904) se reportó en 9 de los 16 municipios de la región: Soacha (1.620 unidades), Madrid (1.155 unidades), Chía (693), Mosquera (676 unidades), Gachancipá (400 unidades), La Calera (338 unidades), Sibaté (11 unidades), Cajicá (8 unidades) y Funza (3 unidades).

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

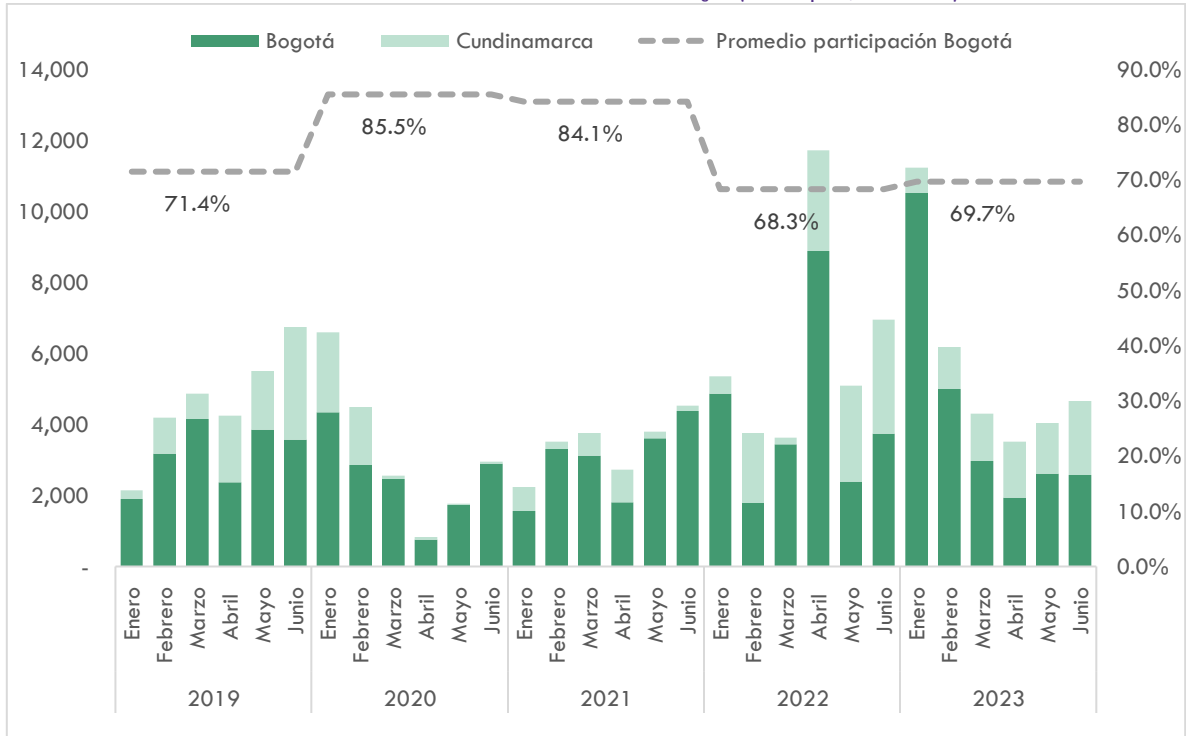
Destino	Año corrido 2022	Año corrido 2023	Var %
<b>Bogotá, D.C.</b>	<b>25.113</b>	<b>25.590</b>	<b>1,9%</b>
<b>Cundinamarca</b>	<b>11.395</b>	<b>8.358</b>	<b>-26,7%</b>
Bojacá	33	25	-24,2%
Cajicá	1.975	804	-59,3%
Chía	699	1.320	88,8%
Cota	390	795	103,8%
Facatativá	46	59	28,3%
Funza	128	58	-54,7%
Gachancipá	9	403	4377,8%
La Calera	212	416	96,2%
Madrid	497	1.363	174,2%
Mosquera	1.626	1.092	-32,8%
Sibaté	46	45	-2,2%
Soacha	1.304	1.656	27,0%
Sopó	1.082	31	-97,1%
Tabio	71	79	11,3%
Tenjo	57	32	-43,9%
Tocancipá	1.489	2	-99,9%
Zipaquirá	1.731	178	-89,7%
<b>Ciudad región</b>	<b>36.508</b>	<b>33.948</b>	<b>-7,0%</b>

Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

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 2023 Bogotá representó en promedio el 69,7% de las unidades licenciadas y la región el 30,3%, proporciones similares a lo observado en el año 2022. Lo anterior, refleja una caída importante en el porcentaje de las licencias de vivienda que representa la ciudad respecto a la región en los años 2022 y 2023 en comparación a los niveles de los años 2020 y 2021.

# Boletín de Licencias de construcción

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT