



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
ECONÓMICO

BOGOTÁ

OBSERVATORIO DE  
DESARROLLO ECONÓMICO

<a href="https://www.freepik.es/fotos/personas">Foto de Personas creado por /comp - www.freepik.es</a>



21

DE ABRIL

DE 2021

Boletín  
Construcción

No. 105

Por: Iván Nocua Álvarez  
Analista

## En 2020, Bogotá impulsó las ventas de vivienda con un crecimiento de 15,6 % frente a 2019



1

- En 2020 se vendieron **39.680** viviendas en la ciudad, de las cuales el **74 %** fueron viviendas de interés social.
- Las licencias de construcción con destinos diferentes de vivienda aportaron **91.524 m<sup>2</sup>** de crecimiento en 2020.
- Las categorías de hoteles y comercio registraron comportamiento positivo de **121,9 %** y **74,8 %** respectivamente jalonando el sector.

Según el Censo de edificaciones realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, las cifras de cierre de año para el sector de la construcción en Bogotá presentaron disminuciones en la mayoría de los indicadores, debido a la difícil situación económica a causa de la pandemia vivida en el mundo.

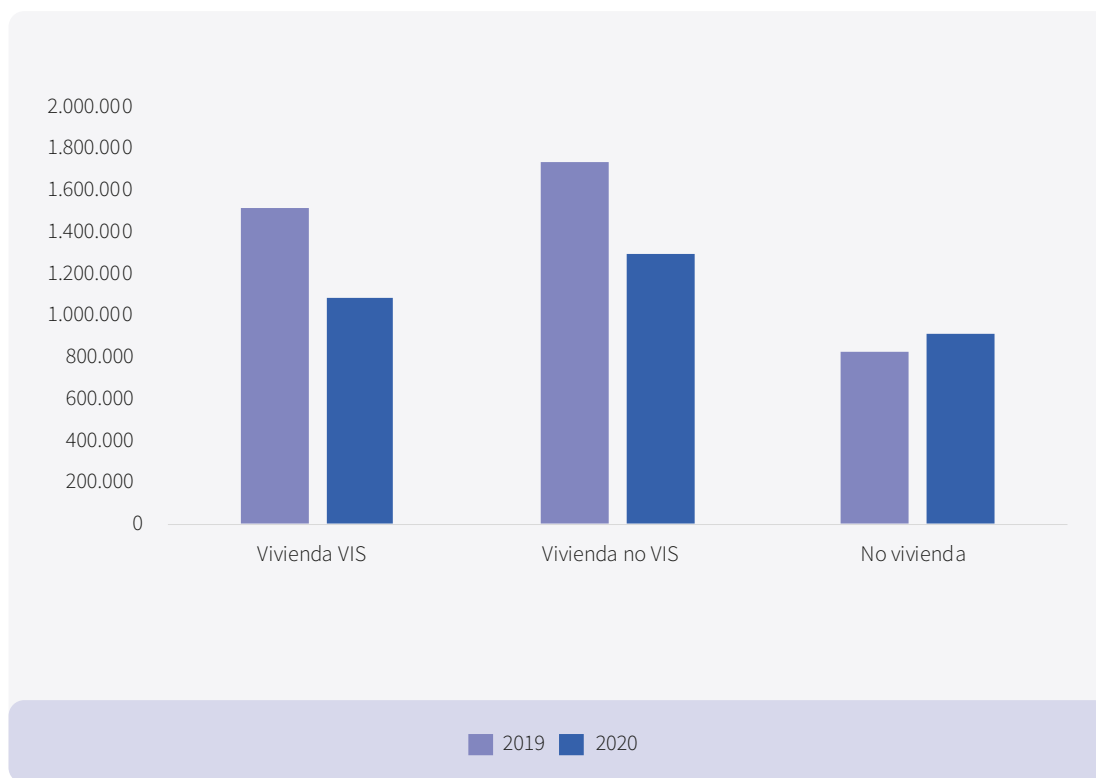
El área licenciada para edificaciones en Bogotá (3.295.814 m<sup>2</sup>) registró una reducción de 19,2 % en 2020 frente a la cifra registrada en 2019; comportamiento influenciado por la notable disminución que presentaron

las licencias en la categoría de vivienda, equivalente a 26,8 %, donde la vivienda de interés social varió -28,4 %, registrando en 2020 un total de 1,87 millones de m<sup>2</sup> licenciados para este destino y las licencias con destinos diferentes de vivienda redujeron 25,5 %.

En cuanto a las licencias con destinos diferentes de vivienda el comportamiento fue positivo, debido a una **variación al alza de 11,1 %** en 2020 que representó **91.524 m<sup>2</sup> de aumento**. Categorías como hoteles y comercio jalonaron el sector con fluctuaciones de **121,9 %** y **74,8 %** respectivamente, este último aportó en el año **388.487 m<sup>2</sup>**. En contraste las

categorías de industria y oficinas, que aportan mayor número de metros cuadrados licenciados en conjunto con vivienda y comercio, registraron reducciones en sus registros de 34,2 % y 24,6 %.

### Área licenciada en Bogotá según destino 2019 – 2020



Fuente: DANE – CEED, elaboración SDDE - ODEB

Para el mes de diciembre, el área licenciada para la vivienda tuvo un descenso significativo de 61 % disminuyendo 340.622 m<sup>2</sup>, lo que sin duda aportó a la reducción general del 2020. Esto a diferencia de las categorías de industria y comercio, que para el mes de análisis variaron en 4.187 % y 1.035 %

respectivamente, aportando al aumento de metros cuadrados licenciados para el total del año.



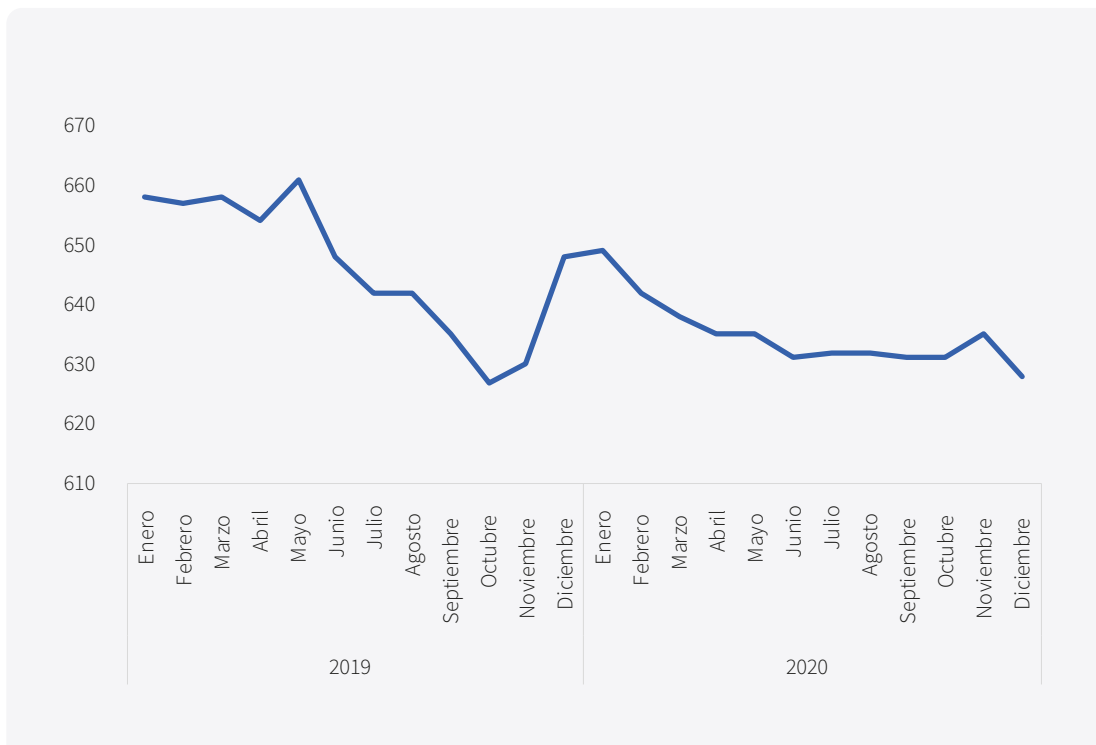
A pesar de lo anterior, la venta de vivienda en Bogotá registró una **variación positiva de 15,6 %**, gracias al crecimiento de ventas en el segmento de vivienda VIS en 27,5 %, lo que significó para el 2020 un total de **29.386 viviendas** comercializadas en esta categoría y **39.680** en total en la ciudad. En contraste, la vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 8,8 %, al pasar de 11.290 unidades vendidas en 2019 a 10.294 en el año. Cabe mencionar que solo en el mes de diciembre se vendieron 4.884 unidades de vivienda en la capital (12,3 % del total).

Pese al comportamiento positivo de la venta de vivienda en Bogotá, el número de proyectos ofertados en la ciudad para 2020 varió negativamente en 1,8 %, lo que representó que en promedio 11,75 proyectos

salieron del mercado frente a la cifra registrada para el 2019, periodo en donde se encontraban en oferta alrededor de 646,7.

Este panorama repercutió directamente en la rotación de vivienda, puesto que el tiempo en número de meses que demoraría en comercializarse el inventario de vivienda nueva aumentó en 58,3 %, esto quiere decir que el proceso ahora tardaría 11,3 meses cuando en 2019 tomaba 7,1.

Número de proyectos en Bogotá, mensual 2019 – 2020



Fuente: La Galería Inmobiliaria, elaboración SDDE - ODEB

Por otra parte, los materiales de construcción presentaron descenso para el 2020. Segmentos como el cemento gris registró -23,3 % para el año, representando 328.087 toneladas métricas menos despachadas. El mes de diciembre registró una caída de 13,1 %, variación que no se observaba desde el mes de agosto donde se presentó una reducción de 18 %.

De la misma manera la producción anual de concreto premezclado para construcción se contrajo 33,3 % con un total de 1.448.489 metros cúbicos (m<sup>3</sup>) despachados, disminuyendo su producción 724.034 m<sup>3</sup>, en donde la mayor reducción se presentó para las edificaciones no residenciales con 44,8 %, seguido de obras civiles que redujo un 39,6 %.

Igualmente, el concreto para vivienda se contrajo 25,4 % con una producción global de 914.846 m<sup>3</sup>,

mientras que en 2019 se despacharon para obras de vivienda un total de 1.223.703 m<sup>3</sup>.

Finalmente, del total de ocupados en Bogotá, que para el trimestre móvil octubre diciembre de 2020 era de 3.892.439 personas, el sector de la construcción ocupa al 6,7 % que equivale a 261.556 personas, registrando una reducción del número de trabajadores que laboran en este rubro en 13 % es decir 38.952 personas, frente al mismo trimestre de 2019. Por su parte, los ocupados en actividades inmobiliarias registraron una reducción de 15,1.



**Si desea recibir boletines con información del comportamiento económico de Bogotá escribanos a [observatorio@desarrolloeconomico.gov.co](mailto:observatorio@desarrolloeconomico.gov.co)**