

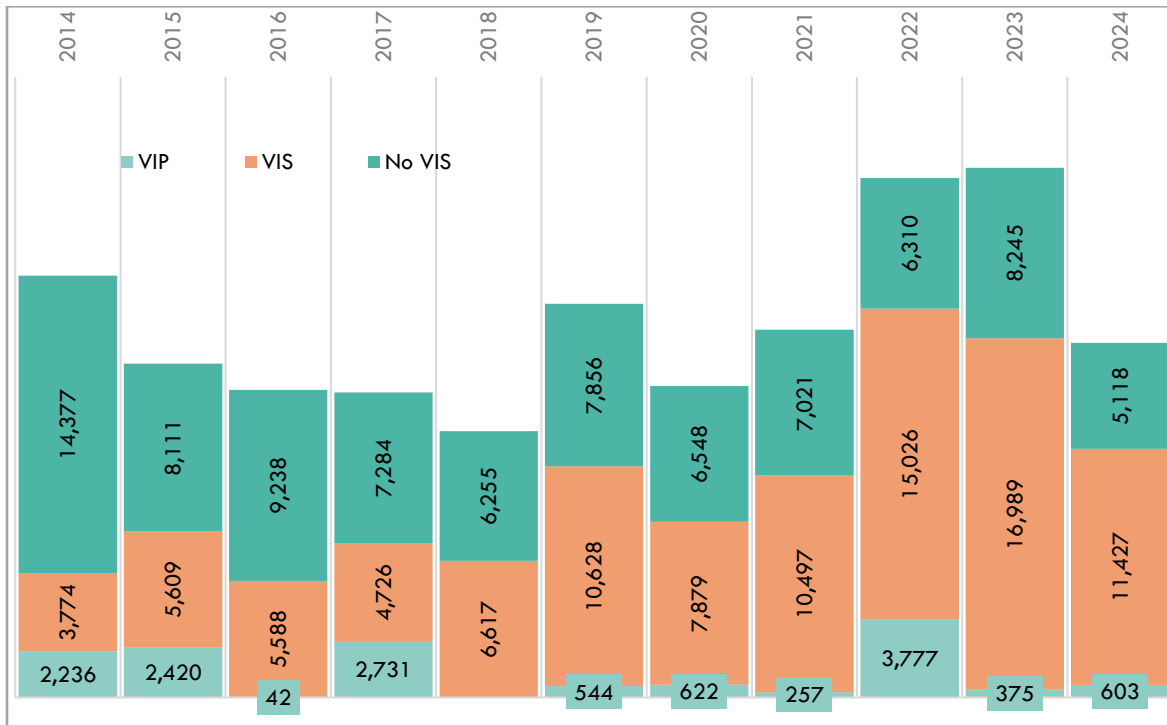
Boletín de licencias de construcción

Las licencias de construcción son cruciales en el control administrativo efectuado sobre el desarrollo urbano. Éstas regulan el cumplimiento de normativas en estructuras, áreas reservadas y vialidad. Las estadísticas miden la aprobación de proyectos constructivos, indicando el nivel de desarrollo y número de unidades por destino. Las licencias garantizan seguridad, zonificación y estética, contribuyendo a un crecimiento planificado y sostenible en las áreas urbanas.

Segundo trimestre de 2024 - Bogotá

Durante el primer semestre de 2024, se licenció la construcción de 17.148 viviendas en Bogotá, esto significa una caída del 33% frente a 2023, destaca el crecimiento del 60,8% registrado en el segmento VIP pasando de 375 unidades a 603 en 2024.

Gráfico 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá (primer semestre, 2014 - 2024)

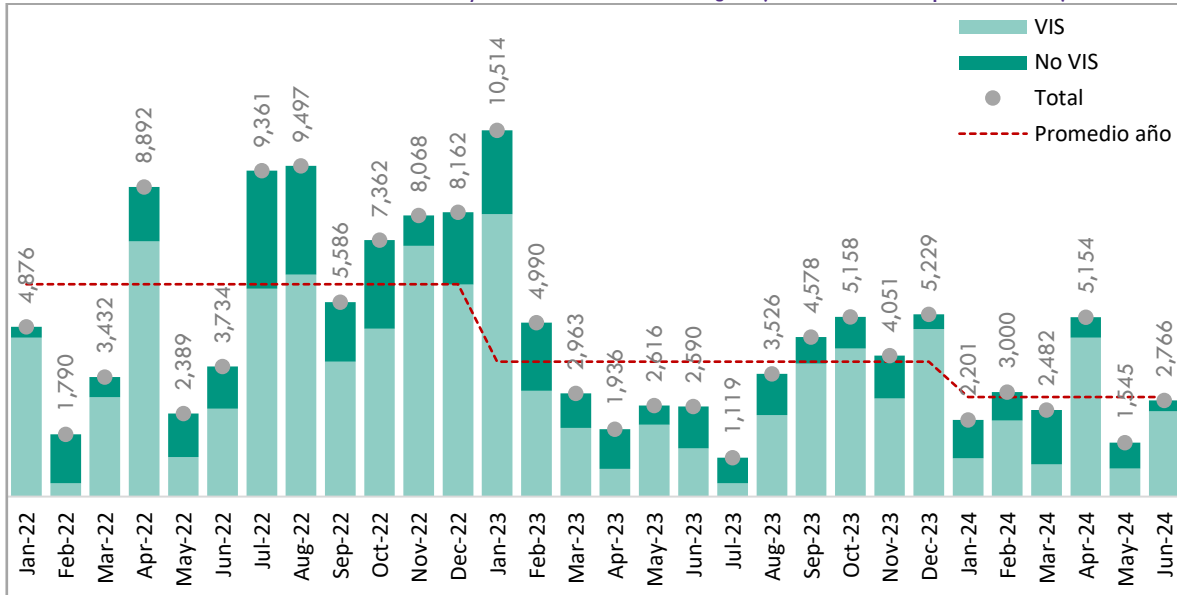


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

En el segundo trimestre de 2024, se registró un crecimiento del 32,5% en el licenciamiento de viviendas. Las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) experimentaron un fuerte crecimiento, pasando de una unidad en el segundo trimestre de 2023 a 600 aprobadas en el mismo periodo de 2024, lo que representa un crecimiento del 59.900%. En cuanto a la Vivienda de Interés Social (VIS), excluyendo las VIP, se observó un repunte del 70,2%, pasando de 4.240 unidades en 2023 a 7.218 unidades en 2024. El segmento de No VIS reportó una contracción del 43,2%, disminuyendo de 2.901 unidades a 1.647. El área promedio de las unidades VIP fue de 36,3 m²; VIS fue de 58,8 m²; mientras que para las No VIS fue de 109,9 m².

Boletín de licencias de construcción

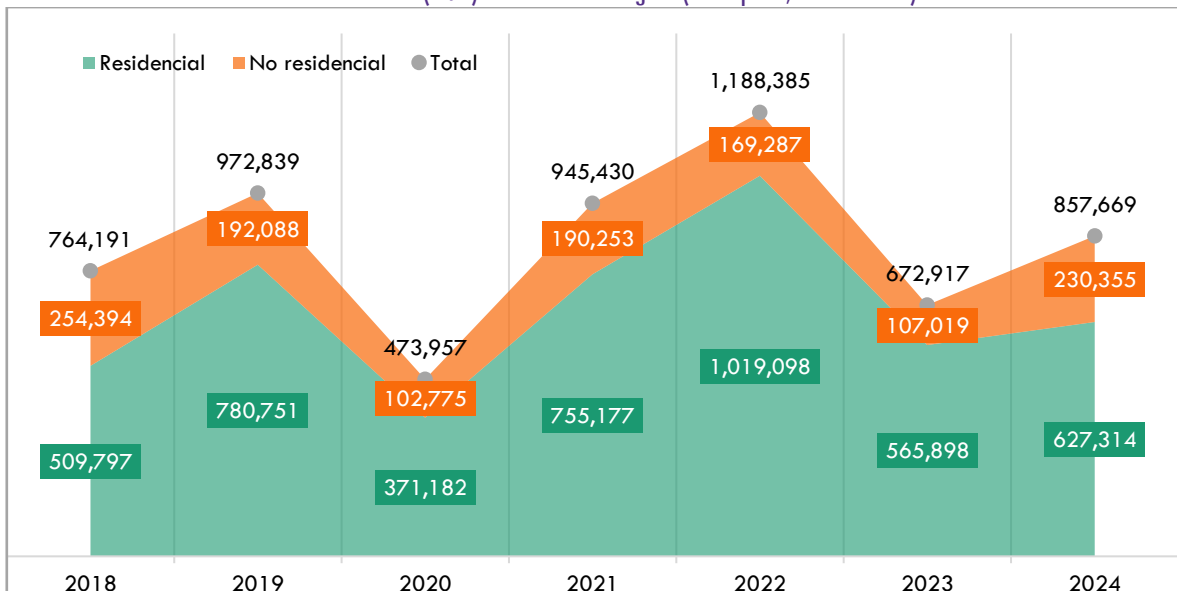
Gráfico 2. Unidades de vivienda VIS y No VIS licenciadas en Bogotá (enero de 2022 – junio de 2024)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Durante segundo trimestre de 2024, se licenciaron un total de 857.669 m², de los cuales el 73,1% correspondió a viviendas (627.314 m²) y el 26,9% restante (230.355 m²) se destinó a usos no residenciales. En comparación con el mismo período de 2023, el área total licenciada aumentó un 27,5%, es decir, 184.752 m² más. La vivienda experimentó una variación positiva del 10,9%, lo que equivale a 61.416 m² más, mientras que los usos no residenciales crecieron un 115,2%, con 123.336 m² más.

Gráfico 3. Área (m²) licenciada en Bogotá (abril-junio, 2018 - 2024)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Boletín de licencias de construcción

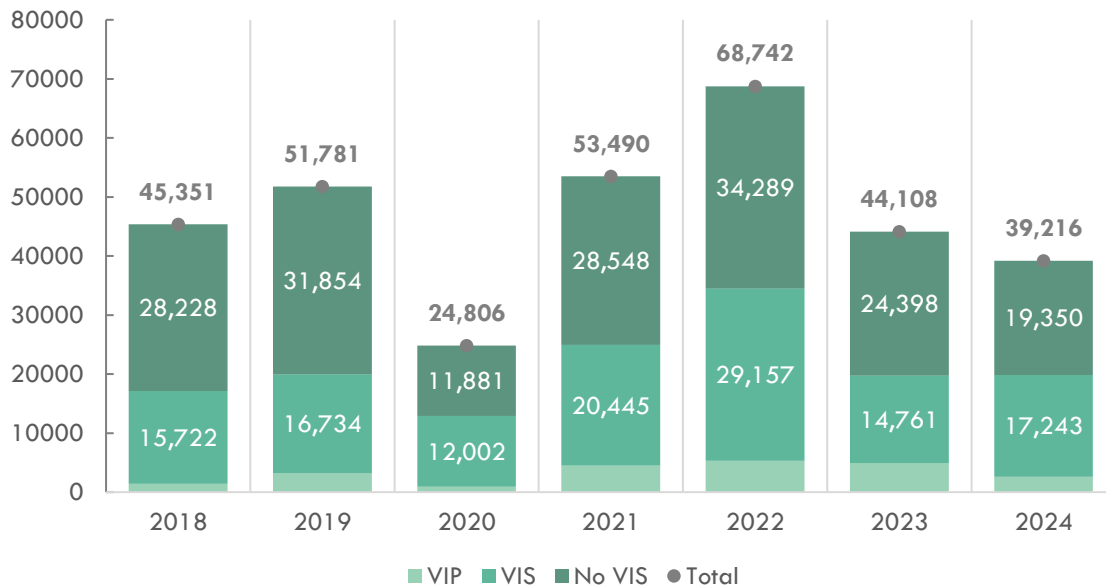
Resultados nacionales¹

Durante el segundo trimestre de 2024, se aprobó la construcción de 39.216 viviendas en el país, lo que representa una disminución del 11,1% (4.892 unidades menos) en comparación con el mismo periodo de 2023, cuando se aprobaron 44.108 unidades. Estas viviendas tuvieron un metraje promedio de 90,4 m².

De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP cayeron 47%, disminuyendo de 4.949 en 2023 a 2.623 en 2024. Las unidades de VIS no VIP experimentaron un crecimiento del 16,8%, con 2.482 unidades más, pasando de 14.761 en 2023 a 17.243 en 2024.

Por su parte, las unidades licenciadas para viviendas No VIS disminuyeron un 20,7%, con 5.048 unidades menos, pasando de 24.398 en 2023 a 19.350 en 2024. En términos de área promedio, las viviendas licenciadas reportaron 46,4 m² para VIP; 64,4 m² para VIS y 119,5 m² para No VIS.

Gráfico 4. Unidades de vivienda licenciadas Nacional (II trimestre, 2018 - 2024)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Destinos no residenciales

Para el segundo trimestre de 2024, en Bogotá se licenciaron 230.355 m² para destinos no residenciales, lo que representó el 26,9% del total del licenciamiento en la ciudad. Esto significó un crecimiento del 115% en comparación con el mismo periodo de 2023. En segundo trimestre, los destinos que experimentaron los mayores crecimientos en el área licenciada fueron: bodegas (1012%), salud (562%) y oficinas (66%).

¹ Se toma como resultado nacional la cobertura de 1000+ municipios, cobertura incluida en el año 2019.

Boletín de licencias de construcción

A nivel nacional, los destinos no residenciales mostraron un comportamiento negativo en el segundo trimestre de 2024 con una variación de -13%, explicada principalmente por la disminución del licenciamiento en los destinos: administración pública (88%), industria (33%) y recreacional (58%). En total, durante este mismo periodo se licenciaron 1.151.100 m² para destinos no residenciales en todo el país.

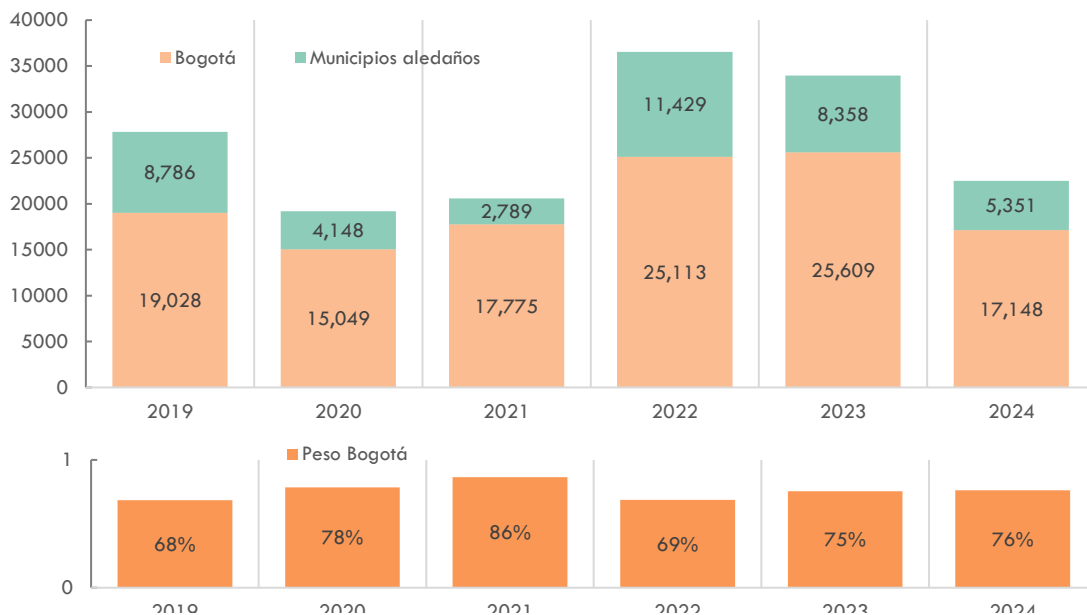
Municipios aledaños: Región²

Entre abril y junio de 2024, en la ciudad-región se aprobó la construcción de 13.205 viviendas, lo que representa un crecimiento del 7,8% en comparación con 2023, cuando se aprobaron 12.244 unidades. Del total, el 71,7% se ubicó en Bogotá (9.465 unidades), mientras que el restante 28,3% (3.740 viviendas) se distribuyó en 17 municipios de Cundinamarca. Los municipios de Cundinamarca presentaron una caída del 26,7%.

Por segmento, se observa que en la ciudad-región, para el segundo trimestre de 2024, hubo un crecimiento del 2534% en el segmento VIP, un aumento del 28,1% en el VIS y una caída del 44,4% en el No VIS. En los municipios aledaños, las variaciones por segmento fueron: VIP (1100%), VIS (-29,1%) y No VIS (-46,1%).

En cuanto a la dinámica acumulada, durante el primer semestre de 2024 en la ciudad-región se aprobó la construcción de 22.499 viviendas, lo que representa una caída del 33,8% en comparación con 2022. Por segmento, se registró un crecimiento del 160,3% en el VIP, una caída del 32,9% en el VIS y un decrecimiento del 42,2% en el No VIS.

Gráfico 5. Unidades de vivienda licenciadas en la ciudad región (primer semestre, 2019 - 2024)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

² 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

Cifras de vivienda- Bogotá							
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	1,2	10,6	3,2	0,9	Primer trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-24,5	21,0	-6,3	23,1		
	Actividades inmobiliarias	1,5	1,2	1,7	1,0		
Indicador	Variable	2020	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	12,7%	10,5%	11,2%	11,1%	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%	0,7%		
	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%	10,4%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.683	2.856	2.931	3.018	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	9,0	10,0	10,0		
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	17,6%	13,9%	12,0%	10,1%	abr-jun 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	188.950	213.098	227.400	Información promedio anual enero-mayo 2024	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	107.228	113.785	136.801		
	Obras civiles	30.502	27.597	32.542	30.720		
	Servicios de la Construcción	48.596	54.125	66.770	59.879		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,467 (12,95%)	33,830 (15,88%)	31,897 (14,03%)	Información promedio anual enero-mayo 2024	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	164,483 (87,05%)	179,268 (84,12%)	195,503 (85,97%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	17.775	25.113	25.609	17.148	2021 - 2022 y 2023 año corrido junio	Dane - Encuesta de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	10.754	18.803	17.364	12.030		
	NO VIS	7.021	6.310	8.245	5.118		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	45.934	50.257	28.215	10.937	2021 - 2023, junio 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.272	23.215	8.554		
	NO VIS	9.200	8.985	5.000	2.383		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	48.216	46.580	23.908	12.307	2021-2023, junio 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.169	17.576	3.167		
	NO VIS	10.959	9.411	6.332	9.140		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	29.224	45.173	45.788	25.684	2021 - 2023, junio 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	19.287	34.322	36.552	22.775		
	NO VIS	9.937	10.851	9.236	2.909		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	7,2	5,9	15,5	16,6	junio 2021-2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	4,7	4,1	13,1	14,1		
	NO VIS	15,7	20,7	26,4	20,7		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	11.338	11.486	8.056	9.174	I trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	6.572	6.699	4.680	6.175		
	Vivienda usada	4.766	4.787	3.376	2.999		
	VIS nueva	3.976	4.281	2.815	4.888		
	No VIS nueva	2.596	2.418	1.865	1.287		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	8,9	2,6	Var anual - junio de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	7,9	-3,7		
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,5		
	Equipo	ND	ND	12,1	10,5		
	Maquinaria	ND	ND	11,6	4,8		
	Transporte	ND	ND	1,2	10,0		
	Herramienta Menor	ND	ND	6,3	12,6		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	11,4	1,6		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: 22 de agosto de 2024

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de diciembre 2023

** Hogares en viviendas distintas de tradicional indígena, proyecciones realizadas con base en la operación censal del año 2018.

Boletín de licencias de construcción



*** ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Cristian Torres
Revisó: Daniela Sedano Sáenz