

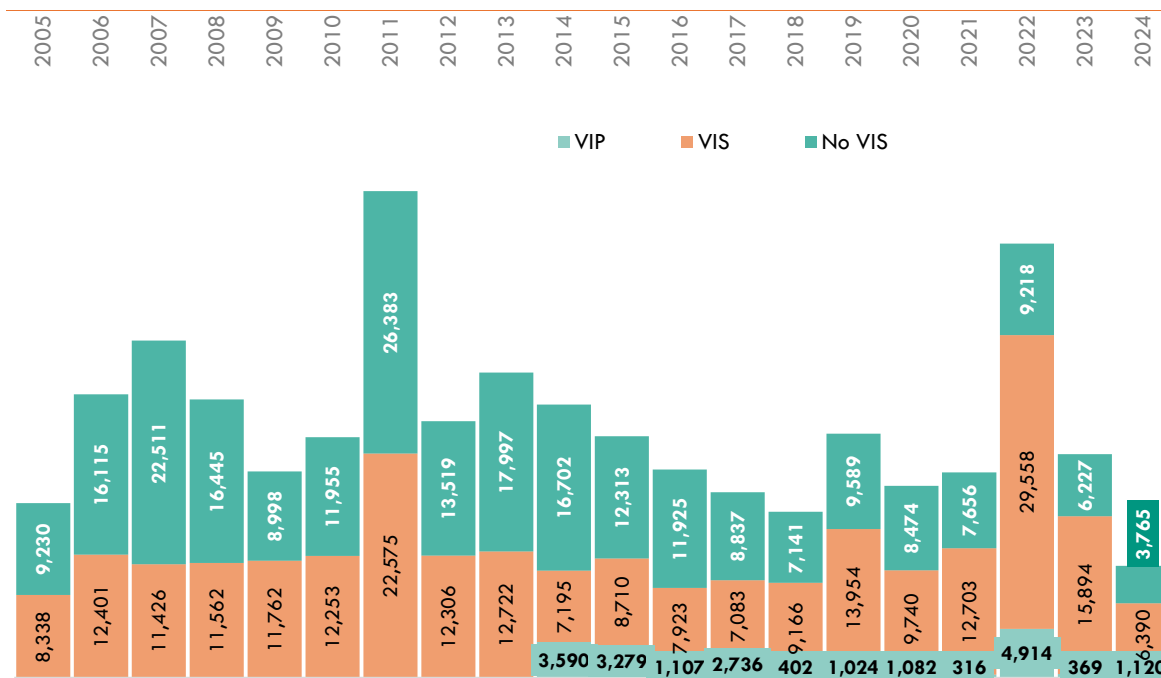
Boletín de licencias de construcción

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.

Tercer trimestre de 2024 - Bogotá

Durante los primeros nueve meses de 2024, el total de unidades habitacionales cuya construcción fue aprobada cayó 50%, pasando de 22.490 unidades en 2023 a 11.275 en 2024, por segmento se registra un crecimiento en el VIP de 203,5%, en el VIS una caída de 59,8% y un desplome del 39,5% en el No VIS.

Gráfico 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá (año corrido a septiembre, 2005 - 2024)

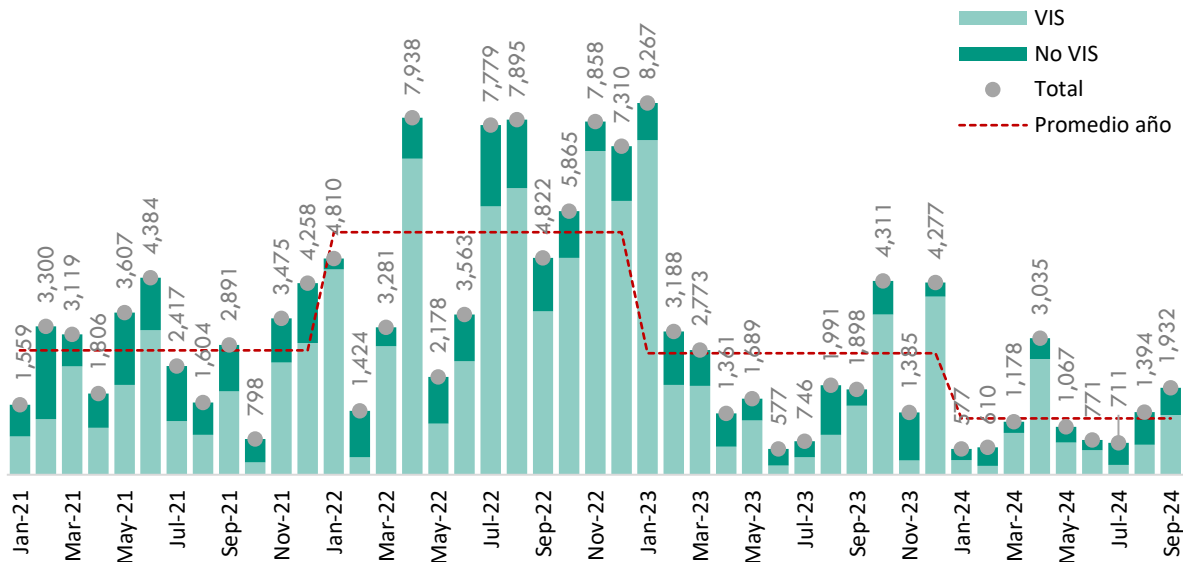


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

En el tercer trimestre de 2024, el licenciamiento de viviendas registró una caída del 12,9%, pasando de 4.635 unidades en 2023 a 4.037 en 2024. Las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) presentaron un crecimiento de 1.814,8%, pasando de 27 unidades aprobadas en 2023 a 517 en 2024. Por otro lado, la Vivienda de Interés Social (VIS), excluyendo las VIP, tuvo una disminución del 38,7%, de 2.783 a 1.707 unidades. El segmento No VIS también mostró una leve contracción del 0,7%, bajando de 1.825 a 1.813 unidades. En cuanto al área promedio, las VIP alcanzaron 51,4 m², las VIS 71,6 m² y las No VIS 102,8 m².

Boletín de licencias de construcción

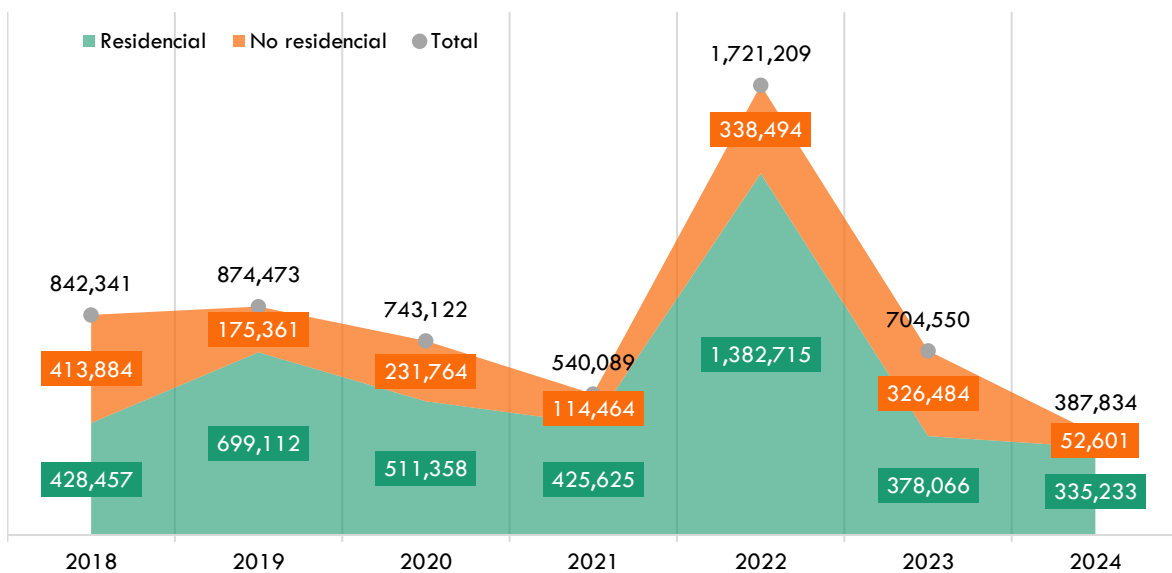
Gráfico 2. Unidades de vivienda VIS y No VIS licenciadas en Bogotá (enero de 2021 – septiembre de 2024)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Durante el tercer trimestre de 2024, se licenciaron un total de 387.834 m², de los cuales el 86,4% correspondió a viviendas (335.233 m²) y el 13,6% restante (52.601 m²) se destinó a usos no residenciales. En comparación con el mismo período de 2023, el área total licenciada cayó un 27,5%, es decir, 316.716 m² menos. La vivienda experimentó una variación negativa del 11,3%, lo que equivale a 42.833 m² menos, mientras que los usos no residenciales decrecieron un 83,9%, con 277.883 m² menos.

Gráfico 3. Área (m²) licenciada en Bogotá (tercer trimestre 2018 - 2024)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Boletín de licencias de construcción

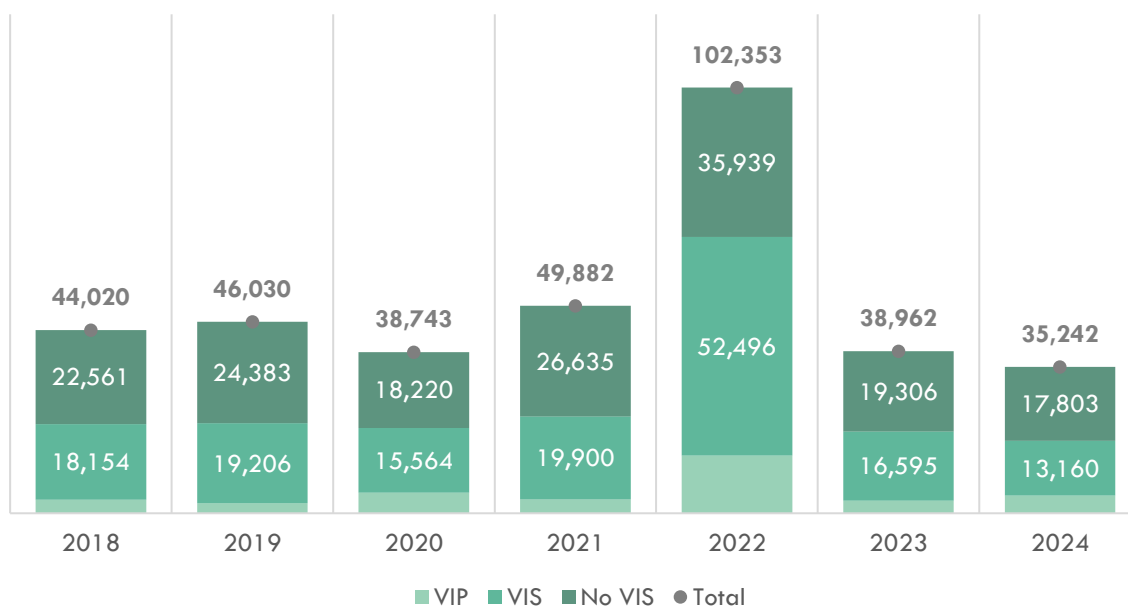
Resultados nacionales¹

Durante el tercer trimestre de 2024, se aprobó la construcción de 35.242 viviendas en el país, lo que representa una disminución del 9,5% (3.720 unidades menos) en comparación con el mismo periodo de 2023, cuando se aprobaron 38.962 unidades. Estas viviendas tuvieron un metraje promedio de 89,1 m².

De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP crecieron 39,8%, pasando de 3.061 en 2023 a 4.279 en 2024. Las unidades de VIS no VIP experimentaron una caída del 20,7%, con 3.435 unidades menos, pasando de 16.595 en 2023 a 13.160 en 2024.

Por su parte, las unidades licenciadas para viviendas No VIS disminuyeron un 7,8%, con 1.503 unidades menos, pasando de 19.306 en 2023 a 17.803 en 2024. En términos de área promedio, las viviendas licenciadas reportaron 43,7 m² para VIP; 69,8 m² para VIS y 114,2 m² para No VIS.

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Destinos no residenciales

En el tercer trimestre de 2024, en Bogotá se licenciaron 52.601 m² para destinos no residenciales, lo que representó el 13,6% del total del licenciamiento en la ciudad. Esto marcó una caída del 83,9% frente al mismo periodo de 2023. Cinco categorías de destinos no residenciales no reportaron metros licenciados durante este trimestre: alojamiento, salud, administración pública, religioso y otros. Las mayores reducciones se observaron en oficinas, con una disminución del 92,9% (de 97.984 m² en 2023 a 6.984 m² en 2024), en el uso

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

Boletín de licencias de construcción

recreacional, que cayó un 92,4% (de 15.355 m² a 1.171 m²), y en industria, que registró una baja del 85,7%, con 8.908 m² menos que el año anterior.

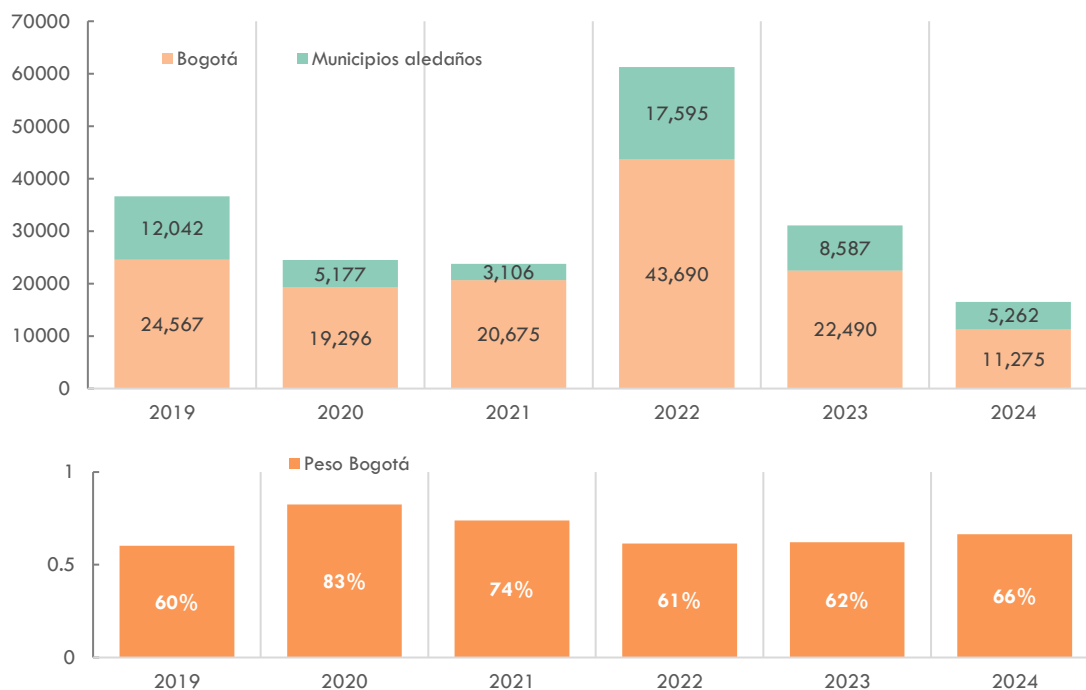
A nivel nacional, los destinos no residenciales mostraron un comportamiento negativo en el tercer trimestre de 2024 con una variación de -25,4%, explicada principalmente por la disminución del licenciamiento en los destinos: salud (84,5%), oficinas (76,2%) e industria (61,2%).

Municipios aledaños: Región²

Entre abril y junio de 2024, en la ciudad-región se aprobó la construcción de 5.353 viviendas, lo que representa una caída del 25,5% frente a 2023, cuando se aprobaron 7.190 unidades. Del total, el 75,4% (4.037 viviendas) se localizó en Bogotá, mientras que el 28,3% restante (3.740 viviendas) correspondió a 15 municipios de Cundinamarca, que registraron una disminución del 48,5% frente a 2023.

En términos acumulados, durante los primeros nueve meses de 2024 se aprobaron 16.537 viviendas en la ciudad-región, lo que representa una caída del 46,8% en comparación con el mismo periodo de 2023. Por segmentos, las VIS experimentaron una reducción del 48,4%, pasando de 21.006 unidades a 10.866, mientras que las No VIS decrecieron un 43,3%, de 10.011 unidades en 2023 a 5.671 en 2024.

Gráfico 5. Unidades de vivienda licenciadas en la ciudad región (año corrido septiembre, 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	8,6	13,1	1,4	1,5	Segundo trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-8,7	53,3	-13,5	14,9		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,1	1,6	1,2		
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	15,8%	11,2%	9,2%	9,8%	jun-ago 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	188.950	213.098	125.320	Información promedio anual enero-agosto 2024	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	107.228	113.785	128.607		
	Obras civiles	30.502	27.597	32.542	37.977		
	Servicios de la Construcción	48.596	54.125	66.770	59.597		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,467 (12,95%)	33,830 (15,88%)	22,841 (12,39%)	Información promedio anual enero-agosto 2024	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	164,483 (87,05%)	179,268 (84,12%)	161,308 (87,61%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	20.675	43.690	22.490	11.275	2021-2024 año corrido septiembre	Dane - Encuesta de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	13.019	34.472	16.263	7.510		
	NO VIS	7.656	9.218	6.227	3.765		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	45.934	50.257	28.215	18.174	2021 - 2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.272	23.215	12.557		
	NO VIS	9.200	8.985	5.000	5.617		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	48.216	46.580	23.908	19.837	2021-2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.169	17.576	14.845		
	NO VIS	10.959	9.411	6.332	4.992		
	TOTAL	29.224	45.173	45.788	35.862		

Boletín de licencias de construcción

Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	VIP+VIS	19.287	34.322	36.552	31.322	2021 - 2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	NO VIS	9.937	10.851	9.236	4.540		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	6,2	6,6	16,5	13,4	septiembre 2021 - 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	3,7	4,6	15,5	11,7		
	NO VIS	15,3	14,6	18,8	19,2		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	12.224	10.492	8.956	10.729	II trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	6.721	5.468	5.564	6.291		
	Vivienda usada	5.503	5.024	3.392	4.428		
	VIS nueva	4.086	3.202	4.057	5.027		
	No VIS nueva	2.635	2.266	1.507	1.264		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	2,9	2,0	Var anual - agosto de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	-2,2	-2,2		
	Mano De Obra	ND	ND	9,0	7,5		
	Equipo	ND	ND	10,7	10,4		
	Maquinaria	ND	ND	2,5	2,5		
	Transporte	ND	ND	8,0	7,9		
	Herramienta Menor	ND	ND	12,9	12,8		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	3,6	2,9		
Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial							
Fecha de actualización: 20 de noviembre 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.							
*** ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chia, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.							

Elaboró: Cristian Torres

Revisó: Daniela Sedano Sáenz