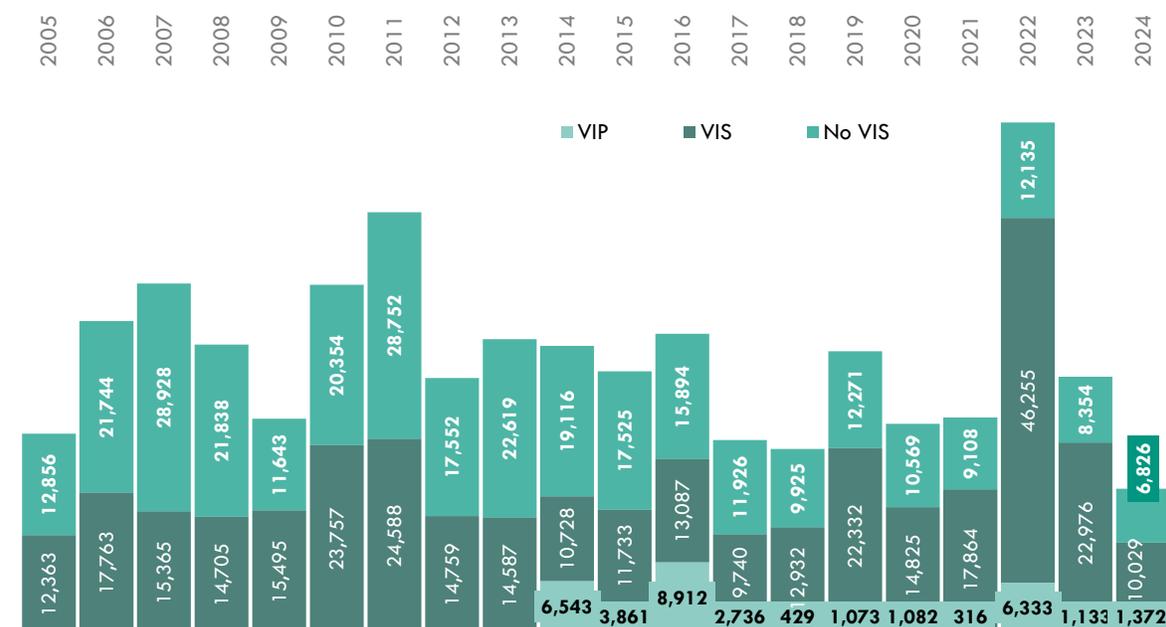


Las licencias de construcción son cruciales en el control administrativo efectuado sobre el desarrollo urbano. Éstas regulan el cumplimiento de normativas en estructuras, áreas reservadas y vialidad. Las estadísticas miden la aprobación de proyectos constructivos, indicando el nivel de desarrollo y número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

Cuarto trimestre de 2024 - Bogotá

Durante el 2024, el total de unidades habitacionales cuya construcción fue aprobada cayó 43%, pasando de 32.462 unidades en 2023 a 18.227 en 2024. Por tipo de vivienda se evidencia un aumento en la VIP de 21,1%, tendencia contraria a la de la VIS y No VIS que presentaron una caída de 56,4% y 18,3% respectivamente.

Gráfico 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá (2005 - 2024)

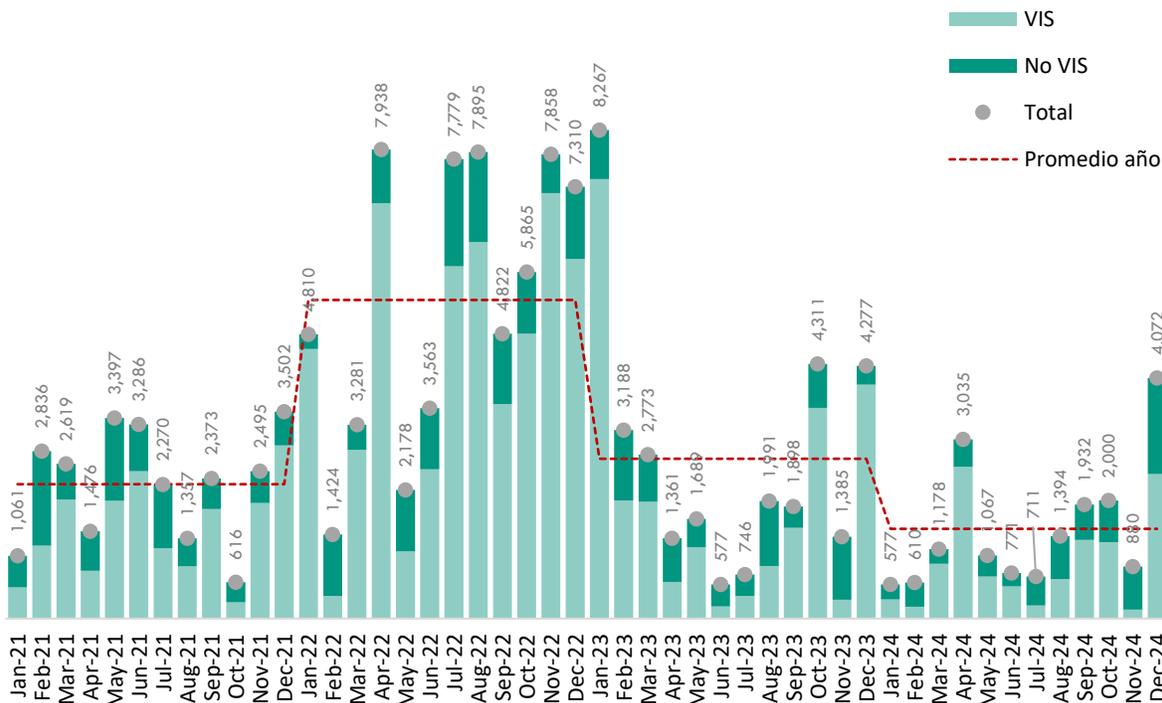


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

En el cuarto trimestre de 2024, el licenciamiento de viviendas registró una caída del 30,3%, pasando de 9.973 unidades en 2023 a 6.952 en 2024. Las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) presentaron una caída de 67%, pasando de 764 unidades aprobadas en 2023 a 252 en 2024. Tendencia que se mantiene en la Vivienda de Interés Social (VIS), excluyendo las VIP, que tuvo una disminución del 48,6%, pasando de 7.082 a 3.639 unidades. Mientras que, el segmento No VIS mostró un aumento de 43,9%, pasando de 2.127 a 3.061 unidades. En cuanto al área promedio, las VIP alcanzaron 43,1 m², las VIS 62,3 m² y las No VIS 91,9m².

En cuanto al año completo, durante 2024 se licenciaron 18.227 unidades, cifra inferior en 43,9% a las 32.462 unidades licenciadas en 2023. Por tipo de vivienda se evidencia un aumento en la VIP de 21,1%, tendencia contraria a la de la VIS y No VIS que presentaron una caída de 56,4% y 18,3% respectivamente.

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

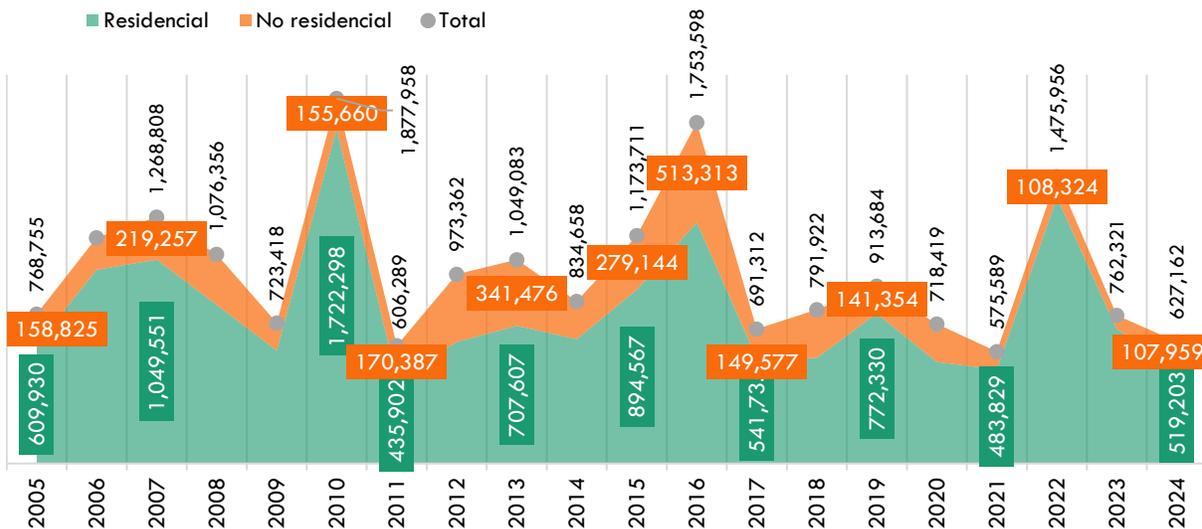


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Durante el cuarto trimestre de 2024, se licenciaron un total de 627.162 m², de los cuales el 82,8% correspondió a viviendas (519.203 m²) y el 17,2% restante (107.959 m²) se destinó a usos no residenciales. En comparación con el mismo período de 2023, el área total licenciada cayó un 17,7%, es decir, 135.159 m² menos. La vivienda experimentó una variación negativa del 24,7%, lo que equivale a 170.628 m² menos, mientras que los usos no residenciales crecieron un 49%, con 35.469 m² más.

Al analizar todo el 2024, se licenciaron 1.824.868 m², de las cuales 1.380.567 m², correspondió a vivienda (920.731 m² menos que en 2023) representando una caída del 40% y 444.301 m² a destinos de uso no residencial (318.811 m² menos que en 2023) con una caída del 41,8%.

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Resultados nacionales¹

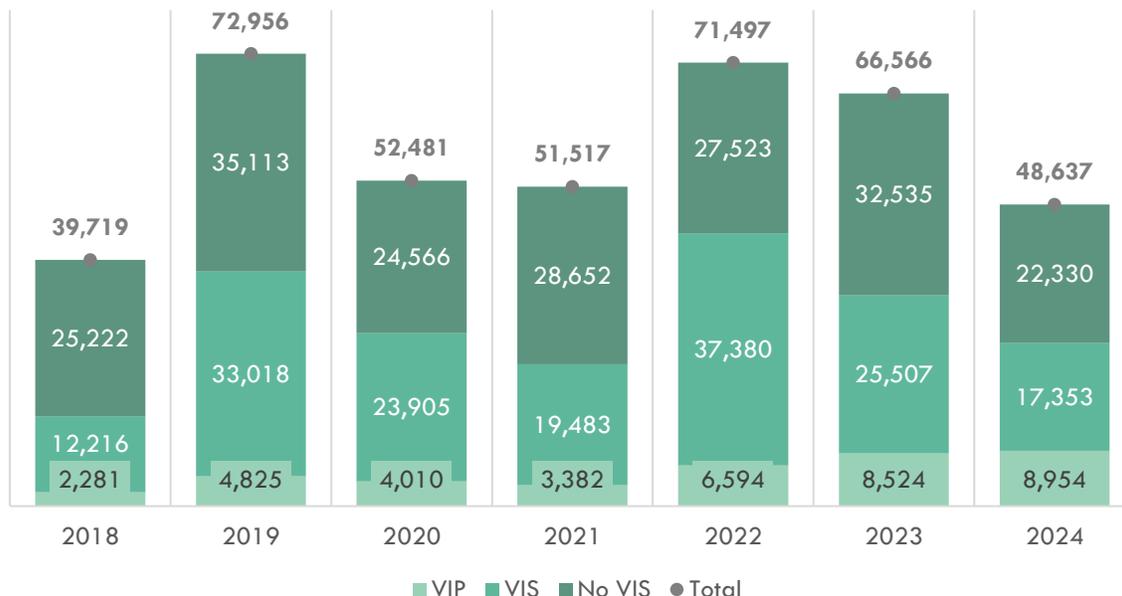
Durante el cuarto trimestre de 2024, se aprobó la construcción de 48.637 viviendas en el país, lo que representa una disminución del 26,9% (17.929 unidades menos) en comparación con el mismo periodo de 2023, cuando se aprobaron 66.566 unidades. Estas viviendas tuvieron un metraje promedio de 84,1 m².

De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP crecieron 5,0%, pasando de 8.524 en 2023 a 8.954 en 2024. Las unidades de VIS no VIP experimentaron una caída del 32,0%, con 8.154 unidades menos, pasando de 25.507 en 2023 a 17.353 en 2024.

Por su parte, las unidades licenciadas para viviendas No VIS disminuyeron un 31,4%, con 10.205 unidades menos, pasando de 32.535 en 2023 a 22.330 en 2024. En términos de área promedio, las viviendas licenciadas reportaron 50,5 m² para VIP; 66,1 m² para VIS y 111,6 m² para No VIS.

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

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



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Destinos no residenciales

En el cuarto trimestre de 2024, en Bogotá se licenciaron 107.959 m² para destinos no residenciales, lo que representó el 17,2% del total del licenciamiento en la ciudad. Esto marcó un aumento del 48,9% frente al mismo periodo de 2023. Las categorías que presentaron el mayor incremento en licencias respecto al mismo periodo de 2023 fueron: Alojamiento con un incremento del 1.020% pasando de 415 m² a 4.651 m², Industria con crecimiento de 1.455% pasando de 788 m² a 12.258 m² y oficinas con 4.592% pasando de 848 m² a 39.788 m². Mientras que, las mayores reducciones se observaron en Bodega, que cayó un 100% (de 2.281 m² a 0 m²), salud con una caída del 95,7% pasando de 17.733 m² a 767 m² y social con una caída del 80% pasando de 1.244 m² a 248 m².

A nivel nacional, los destinos no residenciales mostraron un comportamiento negativo en el cuarto trimestre de 2024 con una variación de -23,1%, explicada principalmente por la disminución del licenciamiento en los destinos: administración pública (65,4%), bodega (54,8%), e industria (36,2%).

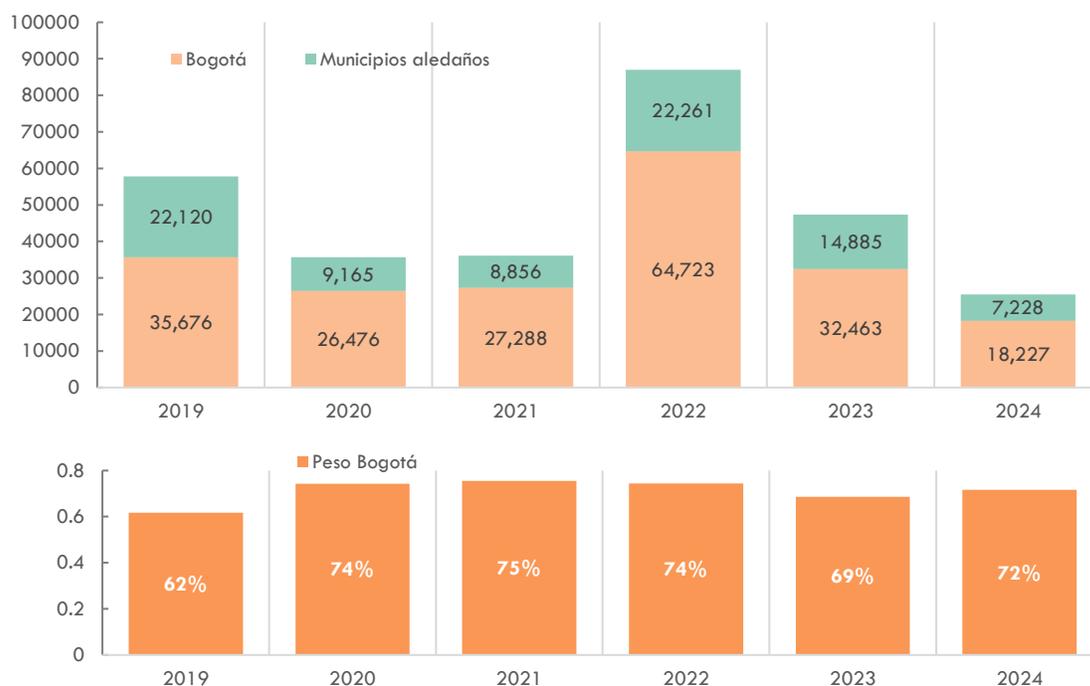
Boletín de licencias de construcción

Municipios aledaños: Región²

Entre octubre y diciembre de 2024, en la ciudad-región se aprobó la construcción de 9.082 viviendas, lo que representa una caída del 43,2% frente a 2023, cuando se aprobaron 15.976 unidades. Del total, el 76,5% (6.952 viviendas) se localizó en Bogotá, mientras que el 23,5% restante (2.130 viviendas) correspondió a 15 municipios de Cundinamarca, que registraron una disminución del 64,5% frente a 2023.

En términos acumulados, durante el 2024 se aprobaron 25.455 viviendas en la ciudad-región, lo que representa una caída del 46,2% en comparación con el mismo periodo de 2023. Por segmentos, las VIS experimentaron una reducción del 50%, pasando de 32.041 unidades a 16.008, mientras que las No VIS decrecieron un 38,3%, de 15.307 unidades en 2023 a 9.447 en 2024.

Gráfico 5. Unidades de vivienda licenciadas en la ciudad región (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.

Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento año corrido PIB total	10,8	7,3	0,7	1,7		Cuarto trimestre 2024	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	3,0%	12,0%	13,0%	9,5%	9,50%	Diciembre de cada año	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,83	15,79	14,31	11,23		noviembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	9,32	16,94	16,8	11,3			
	VIS UVR*	8,28	7,35	6,63	6,02			
	NO VIS UVR*	7,17	7,65	7,72	7,39			
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	9,46	15,76	15,98	10,81		noviembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,92	16,32	16,57	10,98			
	VIS UVR*	2,32	8,87	7,61	6,25			
	NO VIS UVR*	2,51	6,93	9,12	7,56			
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	3,5%	10,1%	16,0%	12,1%	9,5%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	1,6	6,94	13,25	8,35	5,22	Enero de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	11,1%	10,3%	10,0%	9,1%		diciembre-24	DANE - GEIH

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: Marzo de 2025

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	13,9	8,9	-1,3	2,3	Tercer trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-20,6	60,0	-14,0	9,4		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,0	1,5	1,8		

Indicador	Variable	2020	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional	Total	12,7%	10,5%	11,2%	11,1%	2020-2023	DANE, Encuesta de
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%	0,7%		

Boletín de licencias de construcción

(% de hogares)	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%	10,4%		Calidad de Vida -ECV
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	12,9%	9,8%	9,4%	8,8%	oct- dic 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción		187.937	212.022	219.808	Información promedio anual enero-diciembre 2024	DANE - GEIH
	Edificaciones		106.721	113.219	119.437		
	Obras civiles		27.354	32.074	36.440		
	Servicios de la Construcción		53.862	66.730	63.931		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres		24.413 (12,99%)	33.788 (15,94%)	28.533 (13,1%)	Información promedio anual enero-diciembre 2024	DANE - GEIH
	Hombres		163.524 (87,01%)	178.234 (84,06%)	190.712 (86,99%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	27.288	64.723	32.463	18.227	2021-2024	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	18.180	52.588	24.109	11.401		
	NO VIS	9.108	12.135	8.354	6.826		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	51.352	49.678	32.710	24.882	2021 - 2023, diciembre 2024	CAMAC OL
	VIP+VIS	38.426	39.589	25.314	14.016		
	NO VIS	12.926	10.089	7.396	10.866		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	50.665	51.293	39.792	36.110	2021-2023, diciembre 2024	CAMAC OL
	VIP + VIS	36.005	39.036	29.433	25.750		
	NO VIS	14.660	12.257	10.359	10.360		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	39.918	51.288	37.717	34.380	2021 - 2023, diciembre 2024	CAMAC OL
	VIP+VIS	24.805	40.969	39.505	28.922		
	NO VIS	15.113	10.319	8.212	5.458		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	10,2	11,5	13,9	14,8	diciembre 2021- 2024	CAMAC OL
	VIP + VIS	8,6	9,6	13,2	14,2		
	NO VIS	14,1	18,6	15,9	19,8		
Créditos aprobados para	Total	15.546	10.162	11.982	16.405	IV trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	9.124	6.135	8.536	9.419		

Boletín de licencias de construcción

vivienda (número)	Vivienda usada	6.422	4.027	3.446	6.986		
	VIS nueva	5.324	3.784	6.868	7.105		
	No VIS nueva	3.800	2.351	1.668	2.314		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	7,4	2,0	Var anual - diciembre' de cada año	DANE - ICOCED* **
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	1,6	-0,8		
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,6		
	Equipo	ND	ND	7,4	10,8		
	Maquinaria	ND	ND	14,1	1,2		
	Transporte	ND	ND	3,5	13,7		
	Herramienta Menor	ND	ND	5,6	13,2		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	7,6	5,5		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: Marzo de 2024

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de diciembre 2024

** 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, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Daniela Sedano Sáenz

Revisó: Carlos Herrera