

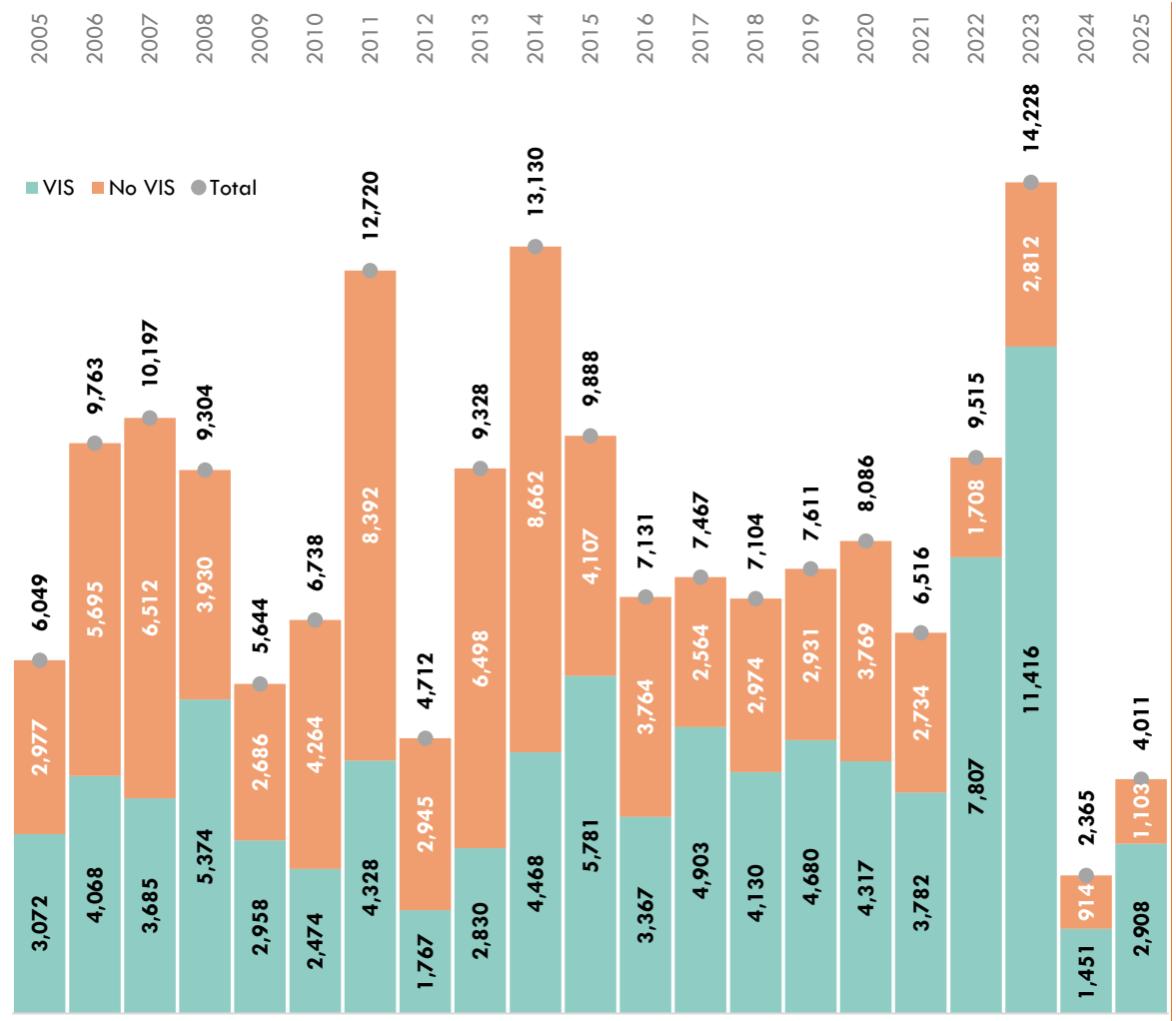
Boletín de licencias de construcción

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.

Primer trimestre de 2025 - Bogotá

Durante los primeros tres meses de 2025, el total de unidades habitacionales nuevas cuya construcción fue aprobada creció 69,6%, pasando de 2.365 unidades en 2024 a 4.011 en 2025, por segmento se registra un crecimiento en el VIS de 100,4% y un repunte del 20,7% en el No VIS.

Gráfico 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá (primer trimestre, 2005 - 2025)

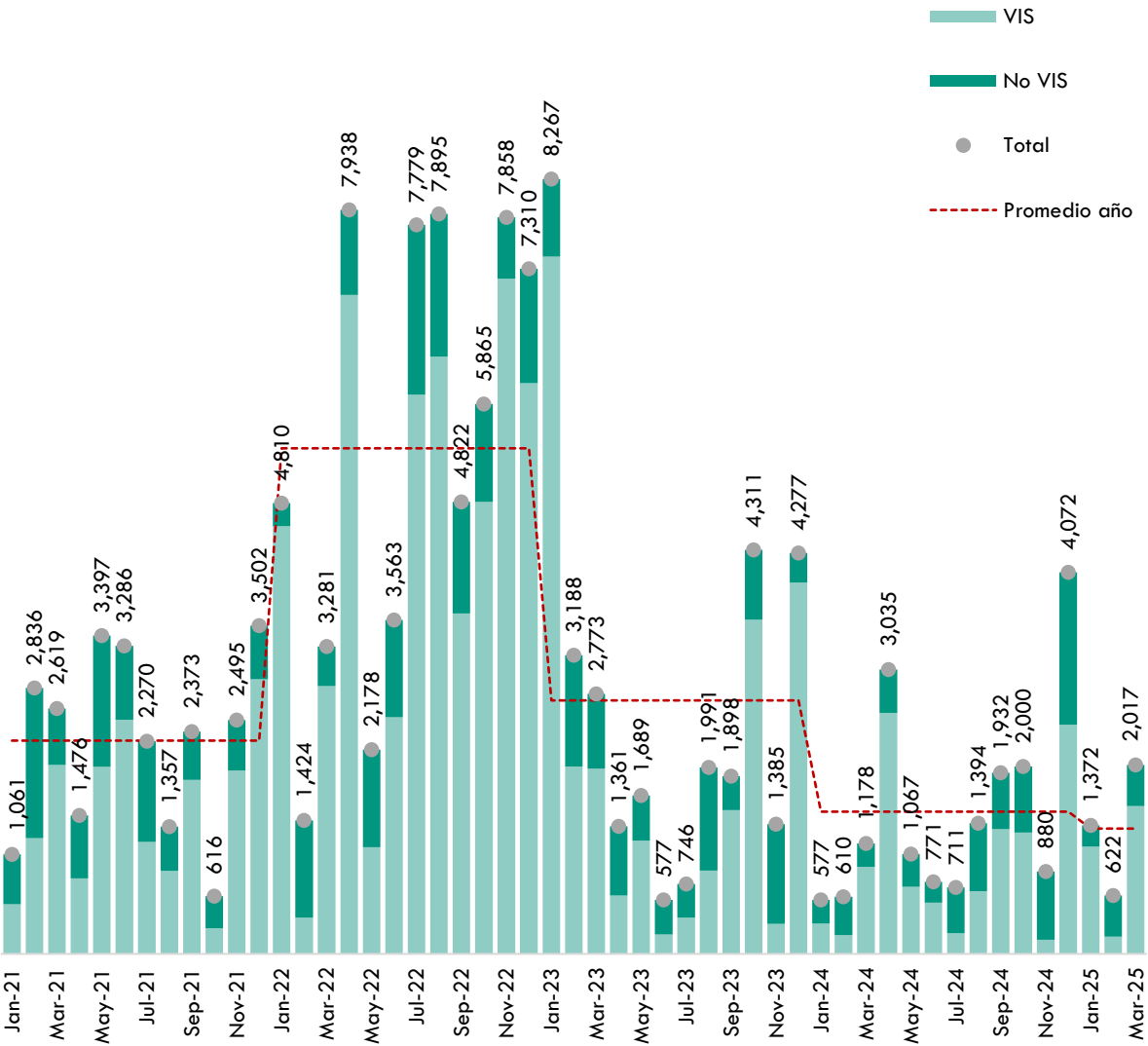


Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Boletín de licencias de construcción

En el primer trimestre de 2025, el licenciamiento de viviendas para vivienda nueva¹ registró un crecimiento del 69,6%, pasando de 2.365 unidades en 2024 a 4.011 en 2025. Las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) presentaron un crecimiento de 27.1%, pasando de 3 unidades aprobadas en 2024 a 816 en 2025. Por otro lado, la Vivienda de Interés Social (VIS), excluyendo las VIP, tuvo una subida del 44,5%, de 1.448 a 2.092 unidades. El segmento No VIS también mostró un crecimiento del 20,7%, pasando de 914 a 1.103 unidades. En cuanto al área promedio, las VIP alcanzaron 45,6 m², las VIS 68,8 m² y las No VIS 111 m².

Gráfico 2. Unidades de vivienda VIS y No VIS licenciadas en Bogotá (enero de 2021 – marzo de 2025)



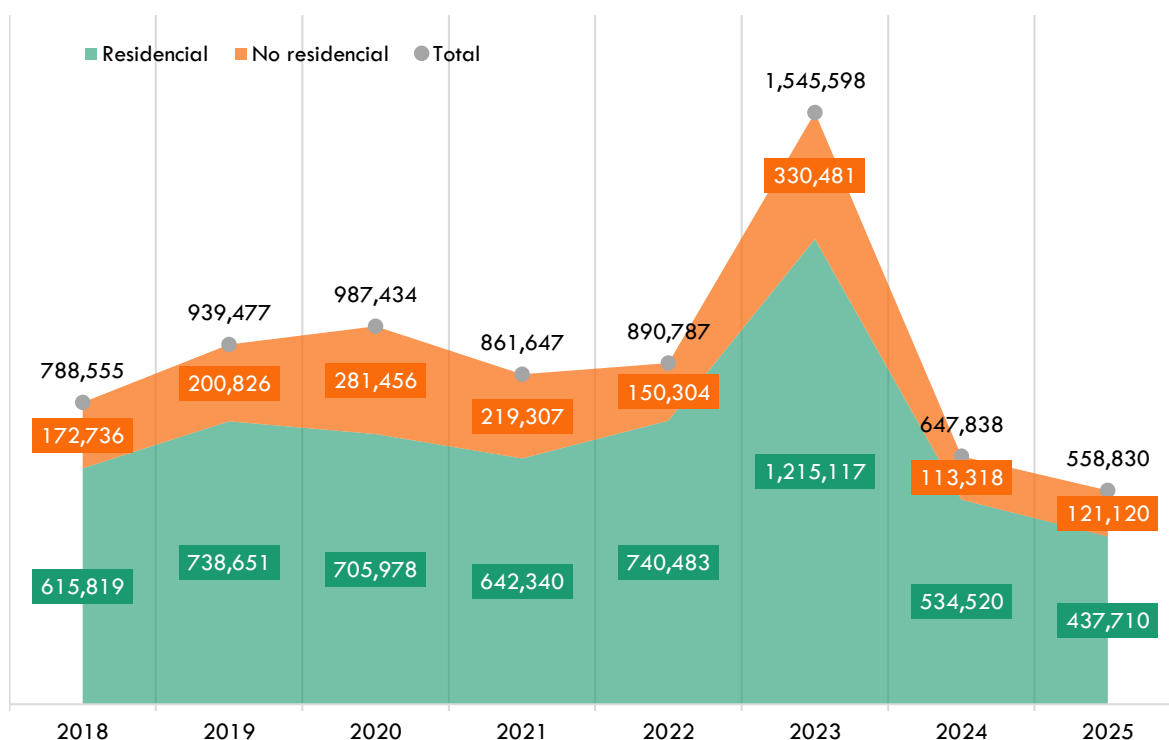
Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

¹ Para identificar las unidades nuevas se toman las licencias cuyo objeto de trámite es nueva y se excluyen las ampliaciones.

Boletín de licencias de construcción

Durante el primer trimestre de 2025, se licenciaron un total de 558.830 m², de los cuales el 78,3% correspondió a viviendas (437.710 m²) y el 21,7% restante (121.120 m²) se destinó a usos no residenciales. En comparación con el mismo período de 2024, el área total licenciada cayó un 13,7%, es decir, 89.008 m² menos. La vivienda² experimentó una variación negativa del 18,1%, lo que equivale a 96.810 m² menos, mientras que los usos no residenciales decrecieron un 6,9%, con 7.802 m² más.

Gráfico 3. Área (m²) licenciada en Bogotá (primer trimestre 2018 - 2025)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Resultados nacionales³

Durante el primer trimestre de 2025, se aprobó la construcción de 38.940 viviendas en el país, lo que representa una subida del 69,4% (15.950 unidades más) en comparación con el mismo periodo de 2024, cuando se aprobaron 22.990 unidades. Estas viviendas tuvieron un metraje promedio de 95,2 m².

De manera desagregada, las unidades licenciadas para VIP crecieron 31,1%, pasando de 1.500 en 2024 a 1.967 en 2025. Las unidades de VIS no VIP experimentaron una subida del 148,1%, con 9.943 unidades más, pasando de 6.715 en 2024 a 16.658 en 2025.

Por su parte, las unidades licenciadas para viviendas No VIS crecieron un 37,5%, con 5.540 unidades más, pasando de 14.775 en 2024 a 20.315 en 2025. En términos de área

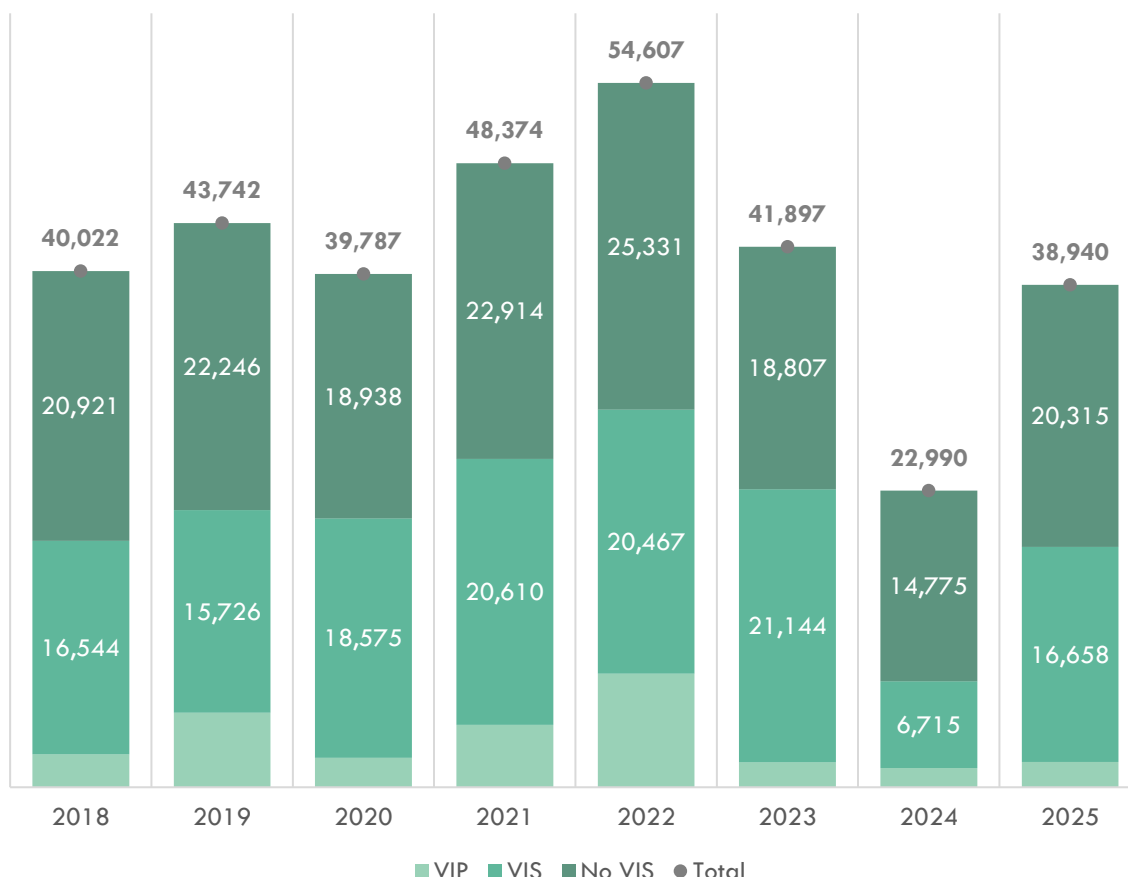
² Para el área se incluyen las ampliaciones.

³ Se toma como resultado nacional la cobertura de 1000+ municipios, cobertura incluida en el año 2019.

Boletín de licencias de construcción

promedio, las viviendas licenciadas reportaron 53,6 m² para VIP; 71,1 m² para VIS y 119 m² para No VIS.

Gráfico 4. Unidades de vivienda licenciadas Nacional (primer trimestre, 2018 - 2025)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

Destinos no residenciales

En el primer trimestre de 2025, en Bogotá se licenciaron 121.120 m² para destinos no residenciales, lo que representó el 21,7% del total del licenciamiento en la ciudad. Esto marcó una subida del 6,9% frente al mismo periodo de 2024. Dos categorías de destinos no residenciales no reportaron metros licenciados durante este trimestre: administración pública y otros. Los mayores crecimientos se observaron en alojamiento, con una variación del 14.475% (de 33 m² en 2024 a 4.810 m² en 2025), en el uso salud, que creció un 92,41.218% (de 458 m² a 6.040 m²), y en religioso, que registró un crecimiento del 310,1%, con 1.718 m² más que el año anterior.

A nivel nacional, los destinos no residenciales mostraron un comportamiento positivo en el primer trimestre de 2025 con una variación de 26,6%, explicada principalmente por la subida del licenciamiento en los destinos: oficinas (195,3%), industria (44%) y comercio (40,6%).

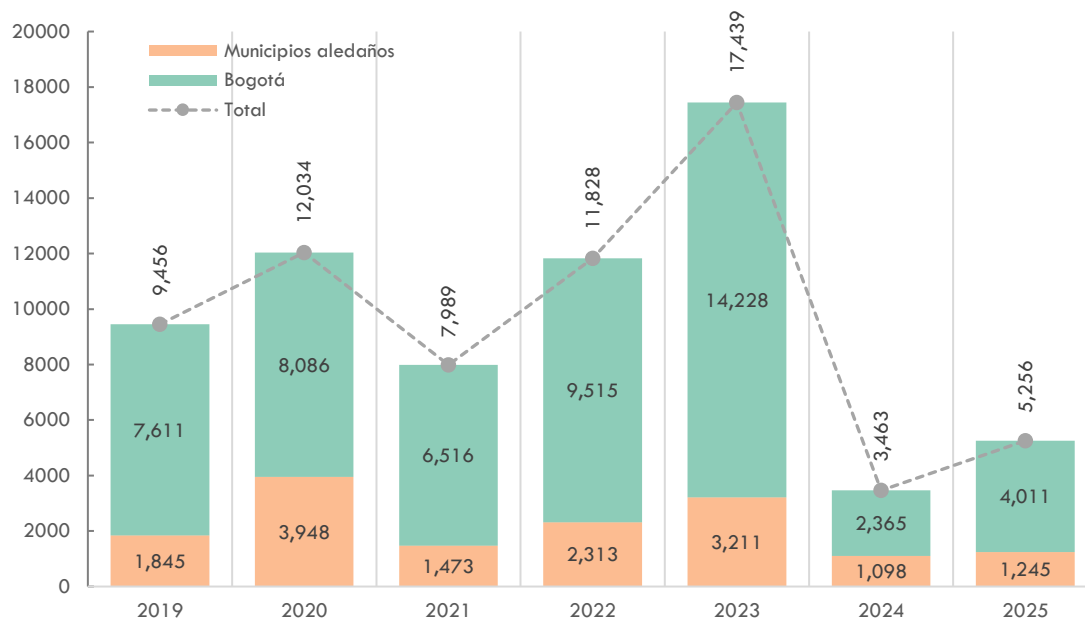
Boletín de licencias de construcción

Municipios aledaños: Región⁴

Entre enero y marzo de 2025, en la ciudad-región se aprobaron 5.256 nuevas unidades habitacionales, lo que representa un incremento del 51,8 % frente al mismo periodo de 2024, cuando se autorizaron 3.463 unidades. Del total aprobado, el 76 % (4.011 viviendas) se ubicó en Bogotá, evidenciando una aceleración significativa del mercado urbano, mientras que el 24 % restante (1.245 unidades) se concentró en 17 municipios de Cundinamarca, los cuales registraron una variación positiva del 13,4 % frente al año anterior.

En el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS), la ciudad-región acumuló 3.238 unidades aprobadas, lo que equivale al 62 % del total del mercado. Este resultado refleja un crecimiento interanual del 56,3 %, explicado fundamentalmente por el repunte observado en Bogotá, donde las aprobaciones se duplicaron (100,4 %). En contraste, los municipios aledaños presentaron una contracción del 46,8 %, lo que sugiere una concentración creciente de la dinámica VIS en el núcleo urbano.

Gráfico 5. Unidades de vivienda licenciadas en la ciudad región (año corrido marzo, 2019 - 2025)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró SIS - SDHT

⁴ 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	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	9,6	0,6	1,9		Cuarto trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	34,5	-8,5	10,8			
	Actividades inmobiliarias	0,9	1,6	1,6			
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	10,5%	11,2%	11,1%	7,2%	2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	1,6%	1,4%	0,7%	0,6%		
	Cualitativo	9,0%	9,8%	10,4%	6,6%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.856	2.931	3.018	3.088	2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	10,0	10,0	11,0		
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	14,2%	12,9%	11,4%	10,0%	dic- feb 2025 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	187.937	212.022	219.808		Información promedio anual	DANE - GEIH
	Edificaciones	106.721	113.219	119.437			
	Obras civiles	27.354	32.074	36.440		enero-diciembre 2024	
	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	DANE - GEIH
	Hombres	163.524 (87,01%)	178.234 (84,06%)	190.712 (86,99%)		enero-diciembre 2024	
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	9.515	14.228	2.365	4.011	Año corrido marzo 2021- 2025	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC mar 2025
	VIP+VIS	7.807	11.416	1.451	2.908		
	NO VIS	1.708	2.812	914	1.103		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	12.627	8.589	4.650	5.886	enero-marzo 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	10.255	6.982	3.079	4.165		
	NO VIS	2.372	1.607	1.571	1.721		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	13.986	9.700	9.595	8.523	enero- marzo 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP + VIS	10.177	7.159	7.091	5.953		
	NO VIS	3.809	2.541	2.504	2.570		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	13.052	9.900	10.448	6.738	enero-marzo 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	10.067	7.026	8.540	5.764		
	NO VIS	2.985	2.874	1.908	974		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	9,5	14,4	12,4	13,2	marzo 2022- 2025	CAMACOL
	VIP + VIS	8,3	13,0	11,4	12,2		
	NO VIS	12,7	18,4	15,3	15,4		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	10.162	11.982	16.405		IV trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	6.135	8.536	9.419			
	Vivienda usada	4.027	3.446	6.986			
	VIS nueva	3.784	6.868	7.105			
	No VIS nueva	2.351	1.668	2.314			
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	8,2	4,8	2,8	Var anual - febrero de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	2,7	-1,2	0,6		
	Mano De Obra	ND	7,2	6,3	5,3		
	Equipo	ND	5,6	9,0	1,6		
	Maquinaria	ND	5,4	0,1	1,0		
	Transporte	ND	-1,1	2,2	-5,0		
	Herramienta Menor	ND	2,0	-0,7	1,3		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	5,1	1,8	2,1		
Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial							
Fecha de actualización: mayo de 2025							
*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses							
** 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, Mosavera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.							

Elaboró: Cristian Torres

Revisó: Daniela Sedano Sáenz