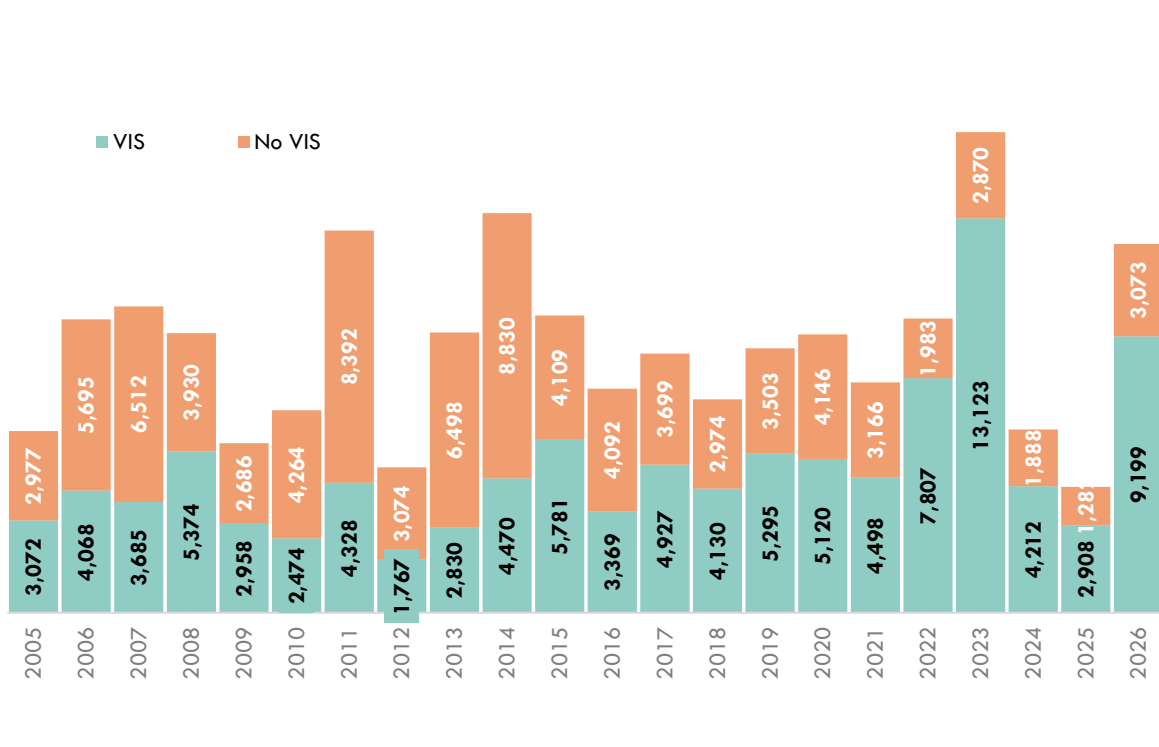


# Boletín de licencias de construcción

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. Los permisos de construcción garantizan seguridad, cumplimiento de las normas, y contribuyen al crecimiento sostenible en las áreas urbanas.

Durante el primer trimestre de 2026, el total de unidades habitacionales nuevas cuya construcción fue aprobada en Bogotá creció 192,8%, pasando de 4.190 unidades en 2025 a 12.272 en 2026, por segmento se registra un crecimiento en el VIS de 216% y un crecimiento del 139% en el segmento No VIS.

Gráfico 1. Unidades de vivienda licenciadas en Bogotá (I trimestre, 2005 - 2026)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró Dirección de Información de Políticas Públicas - SDHT

Durante el 2026, en la capital del país se aprobó la construcción de 12.272 viviendas nuevas. La oferta se concentró principalmente en los estratos 3 y 4, que en conjunto representaron 90% del total (11.037 unidades). El estrato 1 aportó 0,6 %, el estrato 2 el 6,9 %, el estrato 5 el 1,8 % y el estrato 6 el 0,8%.

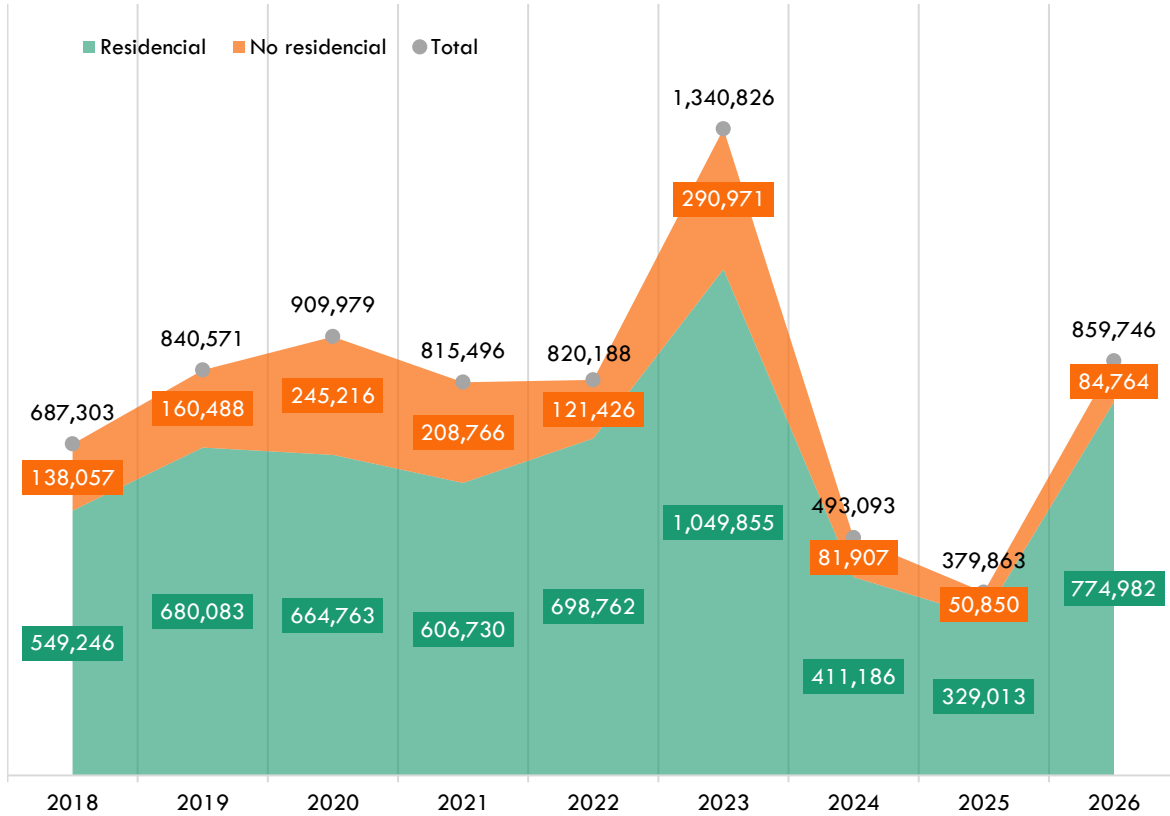
El incremento del licenciamiento en estratos 3 y 4, que concentran el 90% de las unidades aprobadas, sugiere que la recomposición progresiva hacia vivienda de interés social y clase media.

En cuanto al área aprobada para construcción, durante el primer trimestre de 2026 se licenciaron 859.746 m<sup>2</sup>, de los cuales 90,1 % correspondió a destinos residenciales (774.982 de m<sup>2</sup>) y 9,9 % a no residenciales (84.764 de m<sup>2</sup>). En comparación con el mismo período de 2025, el área total creció 126,3 % (pasando 379.863 a 859.746 de m<sup>2</sup>). Por

# Boletín de licencias de construcción

destino, vivienda creció 135,5 % (pasando de 329.013 a 774.982 de m<sup>2</sup>), mientras que los usos no residenciales crecieron 66,7 % (pasando de 50.850 a 84.764 m<sup>2</sup>).

Gráfico 2. Área (m<sup>2</sup>) licenciada en Bogotá (primer trimestre 2018 - 2026)



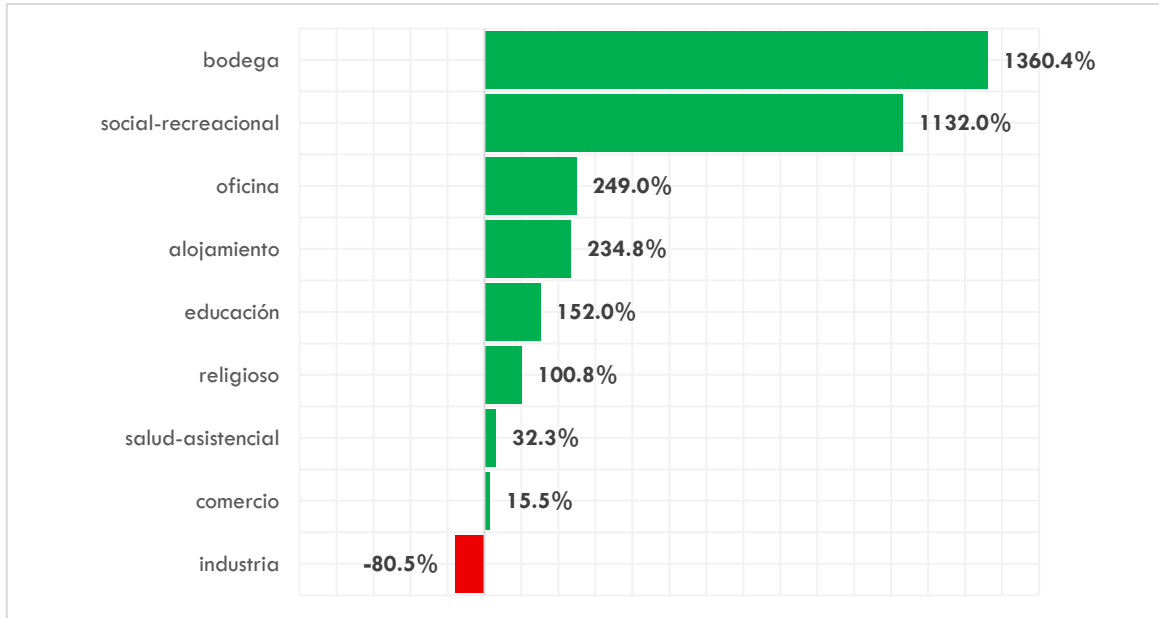
Fuente: DANE - ELIC, elaboró Dirección de Información de Políticas Públicas - SDHT

## Destinos no residenciales

En el primer trimestre de 2026, en Bogotá se licenciaron 84.764 m<sup>2</sup> para usos no residenciales nuevos, equivalentes al 9,9 % del total aprobado en la ciudad. Esto representa un crecimiento interanual de 66,7 %. Por destino, los mayores incrementos se observaron en bodega (+1360 %), social y recreación (+1.132%). En contraste, en el destino de industria se registró una caída del 80,5%.

Gráfico 3. Variación del área licenciada en Bogotá destinos no residenciales (primer trimestre 2018 - 2026)

# Boletín de licencias de construcción

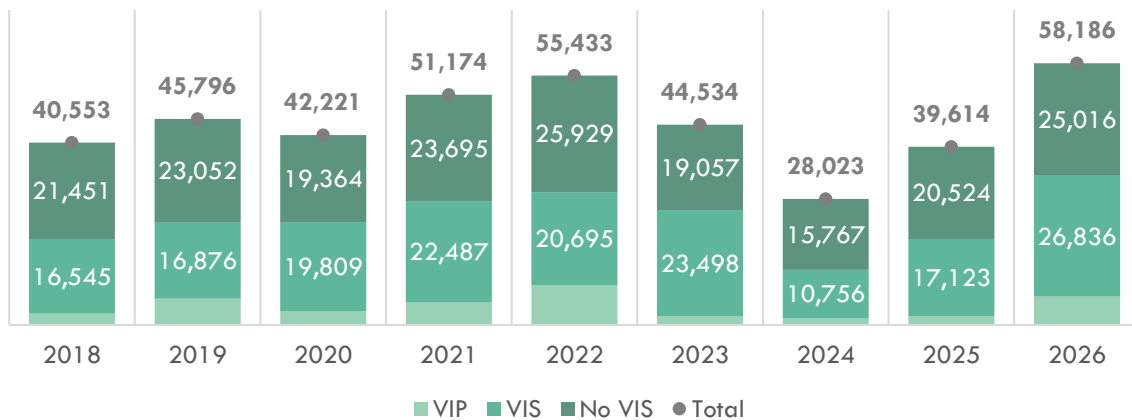


Fuente: DANE - ELIC, elaboró Dirección de Información de Políticas Públicas - SDHT

## Resultados nacionales<sup>1</sup>

Durante el primer trimestre de 2026 se aprobó la construcción de 58.186 viviendas nuevas en el país, un 46,9 % más que en el mismo período de 2025 (18.572 unidades adicionales frente a las 39.614 de 2025). Por tipología: la VIS sin VIP creció 57 % (de 17.123 a 26.836), la VIP creció 222 % (de 1.967 a 6.334) y la No VIS creció 22 % (de 20.524 a 25.016).

Gráfico 4. Unidades de vivienda licenciadas, total nacional (primer trimestre, 2018 - 2026)



Fuente: DANE - ELIC, elaboró Dirección de Información de Políticas Públicas - SDHT

<sup>1</sup> Se toma como resultado nacional la cobertura de 1000+ municipios, incluida a partir del año 2019.

## Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
<b>PIB Nacional (Crecimiento anual)</b>	Crecimiento año corrido PIB total	2,8	0,2	2,5	2,2	I trimestre de cada año	Cuentas nacionales - DANE
<b>Tasa de interés de referencia - Banco de la República</b>	Tasa de interés (REPO)	13,00%	9,50%	9,25%	11,25%	marzo-26	Banco de la República
<b>Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)</b>	VIS PESOS	15,48	13,35	11,62	13,46	Abril de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	17,95	15,28	12,07	14,15		
	VIS UVR*	7,47	6,57	5,88	5,74		
	NO VIS UVR*	8,87	7,68	7,3	8,15		
<b>Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)</b>	VIS PESOS	17,41	15,68	12,97	14,38	Abril de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	17,86	16,36	13,09	14,31		
	VIS UVR*	9,63	7,87	6,09	7,1		
	NO VIS UVR*	12,15	9,01	7,67	8,45		
<b>Salario Mínimo</b>	Incremento Salario Mínimo	16,0%	12,1%	9,5%	23,0%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
<b>IPC</b>	Inflación Total	12,82	7,16	5,16	5,68	Abril de cada año	DANE
<b>Tasa de desempleo</b>	Tasa de desempleo (mensual)	10,0	11,3	9,6	8,8	Marzo de cada año	DANE - GEIH

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: mayo de 2026

\*Margen adicional que se cobra a parte del IPC

# Boletín de licencias de construcción

## Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
<b>PIB (Variación año corrido)</b>	Total	9,1	-1,3	2,2	4,6	Tercer trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	60,0	-13,8	10,7	7,5		
	Actividades inmobiliarias	1,0	1,4	1,9	2,0		
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
<b>Déficit habitacional (% de hogares)</b>	Total	11,2%	11,1%	7,2%	6,3%	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	1,4%	0,7%	0,6%	0,3%		
	Cualitativo	9,8%	10,4%	6,6%	6,0%		
<b>Hogares urbanos (miles)</b>	Total**	2.931	3.008	3.088	3.165	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
<b>Hogares rurales (miles)</b>	Total**	9,7	10,0	11,0	11,0		

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
<b>Desempleo (%)</b>	tasa de desempleo	12,6%	10,6%	10,1%	8,8%	ene- mar 2026 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
<b>Empleo en construcción (personas)</b>	Construcción	195.067	214.580	254.627	231.489	Información promedio mensual trimestre corrido ene-mar 2026	DANE - GEIH
	Edificaciones	105.262	130.450	118.596	112.736		
	Obras civiles	17.930	26.680	35.074	44.605		
	Servicios de la Construcción	71.875	57.450	100.957	74.148		
<b>Empleo en construcción (personas y participación)</b>	Mujeres	23.289 (11.9%)	24.007 (11,2%)	27.492 (10.8%)	29.127 (12.6%)	Información promedio mensual trimestre corrido ene-mar 2025	DANE - GEIH
	Hombres	171.778 (88.1%)	190.573 (88,8%)	227.135 (89.2%)	202.362 (87.4%)		
<b>Licencias de construcción de vivienda (unidades)</b>	TOTAL	15.993	6.100	4.190	12.272	Año corrido marzo 2023-2026 (incluye solo unidades de modalidad nueva)	DANE - ELIC
	VIP+VIS	13.123	4.212	2.908	9.199		
	NO VIS	2.870	1.888	1.282	3.073		
<b>Lanzamientos de vivienda (unidades)</b>	TOTAL	12.055	7.316	12.573	12.073	año corrido a abril 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	9.719	4.847	8.885	9.112		
	NO VIS	2.336	2.469	3.688	2.961		
<b>Ventas de vivienda nueva (unidades)</b>	TOTAL	13.173	12.865	14.777	16.121	año corrido a abril 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP + VIS	9.814	9.478	10.507	12.059		
	NO VIS	3.359	3.387	4.270	4.062		
<b>Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)</b>	TOTAL	12.365	17.262	11.849	9.798	año corrido a abril 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	8.176	15.073	9.743	7.358		
	NO VIS	4.189	2.189	2.106	2.440		
<b>Rotación de Inventarios* (meses)</b>	TOTAL	6,8	12,5	9,9	9,0	abril 2023-2026	CAMACOL
	VIP + VIS	6,5	11,3	8,9	7,6		

# Boletín de licencias de construcción

	NO VIS	8,2	15,6	12,4	13,3		
<b>Desembolsos para compra de vivienda (número)</b>	Total	10.063	10.042	13.243	13.508	I trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	7.071	7.226	9.245	9.994		
	Vivienda usada	2.992	2.816	3.998	3.514		
	VIS nueva	4.174	5.625	6.494	8.003		
	No VIS nueva	2.897	1.601	2.751	1.991		
<b>Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones</b>	Materiales	14,4	3,5	-0,1	2,4	Var anual - marzo de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	11,4	-5,0	2,2	-2,7		
	Mano De Obra	12,0	7,8	9,5	15,4		
	Equipo	12,5	10,6	4,2	10,2		
	Maquinaria	15,3	4,8	3,5	4,1		
	Transporte	2,8	9,6	0,4	-2,6		
	Herramienta Menor	19,1	0,8	-0,3	3,2		
	Servicios Especializados De La Construcción	16,4	0,5	6,0	6,5		

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: mayo de 2026

\*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, Facativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Daniela Sedano Sáenz

Revisó: Cristian Torres