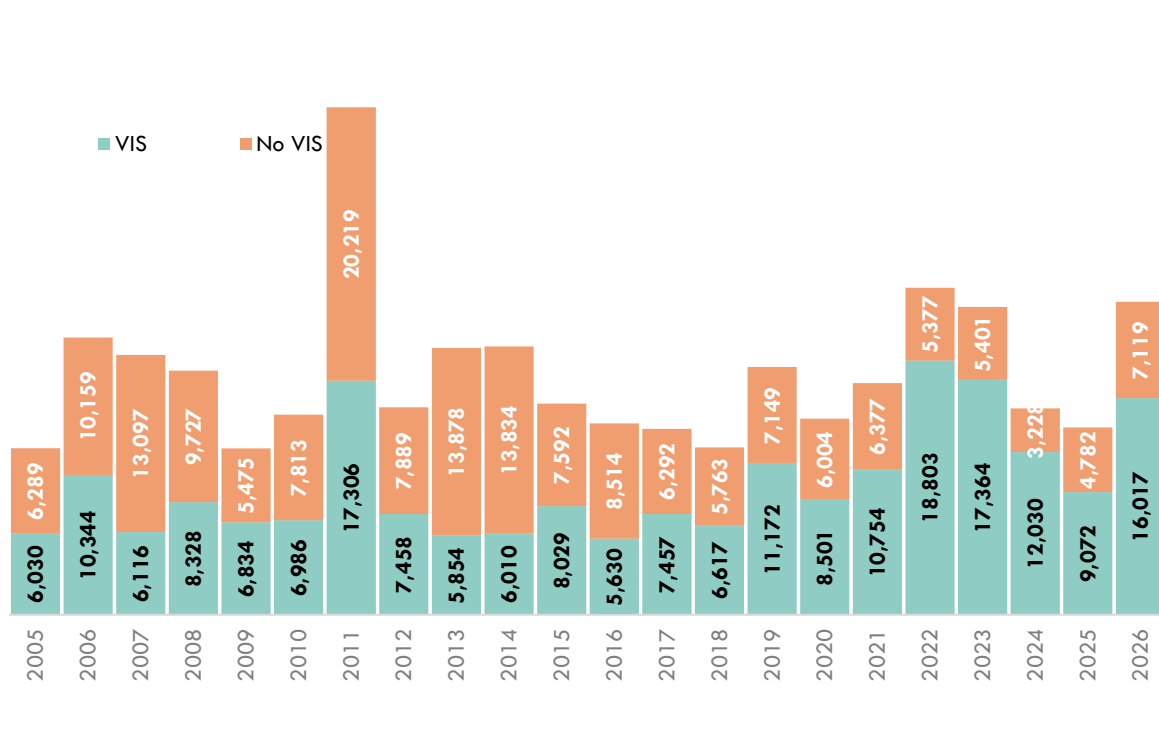


Boletín de licencias de construcción

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 semestre de 2026, el total de unidades habitacionales nuevas cuya construcción fue aprobada en Bogotá creció 67%, pasando de 13.854 unidades en 2025 a 23.136 en 2026, por segmento se registra un crecimiento en el VIS de 77% y un crecimiento del 49% en el segmento No VIS (gráfico 1).

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



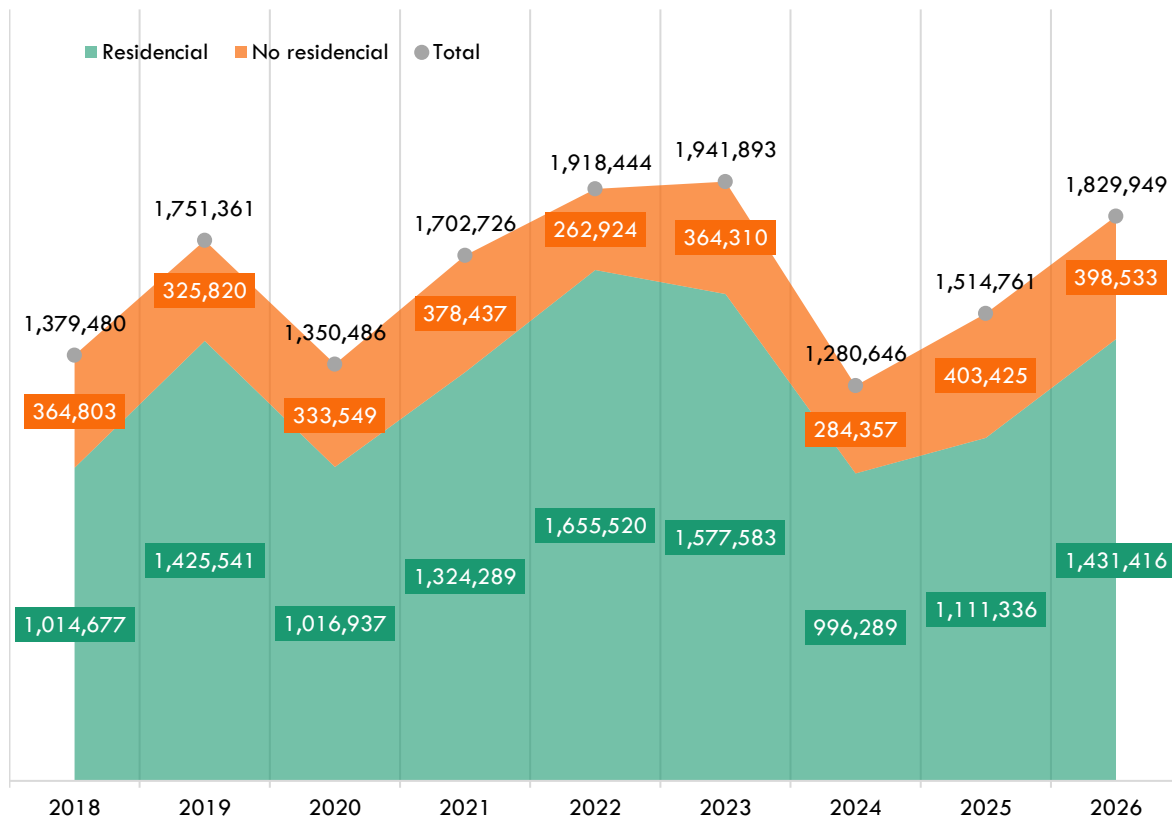
Fuente: DANE - ELIC, elaboró Dirección de Información de Políticas Públicas - SDHT

Durante el 2026, en la capital del país se aprobó la construcción de 23.136 viviendas nuevas. La oferta se concentró principalmente en los estratos 3 y 4, que en conjunto representaron 67,4% del total (15.588 unidades). El estrato 1 aportó 1 %, el estrato 2 el 21,7 %, el estrato 5 el 8,6 % y el estrato 6 el 1,3%.

En cuanto al área aprobada para construcción, durante el primer semestre de 2026 se licenciaron 1.829.949 m² (gráfico 2), de los cuales 78,2% correspondió a destinos residenciales (1.431.416 m²) y 21,8 % a no residenciales (398.533 de m²). En comparación con el mismo período de 2025, el área total creció 20,8 % (pasando 1.514.871 a 1.829.949 de m²). Por destino, vivienda creció 28,8% (pasando de 1.111.336 a 1.431.416 de m²), mientras que los usos no residenciales cayó 1,2% (pasando de 403.425 a 398.533 m²).

Boletín de licencias de construcción

Gráfico 2. Área (m^2) licenciada en Bogotá (primer semestre 2018 - 2026)

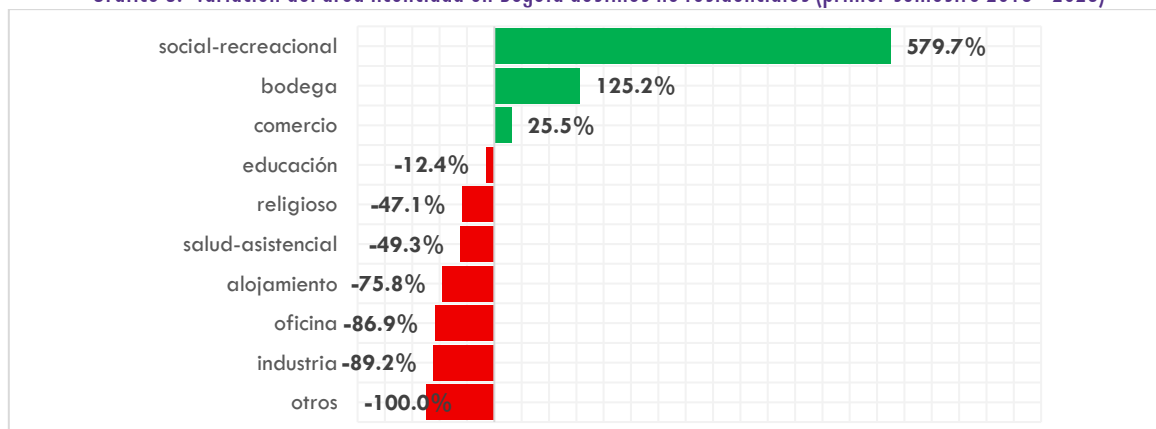


Fuente: DANE - ELIC, elaboró Dirección de Información de Políticas Públicas - SDHT

Destinos no residenciales

En el semestre de 2026, en Bogotá se licenciaron 398.533 m^2 para usos no residenciales nuevos, equivalentes al 21,8 % del total aprobado en la ciudad. Esto representa un caída interanual de 1,2%. Por destino, los mayores incrementos se observaron en bodega (+125,2 %), social y recreación (+579,7%). En contraste, en el destino de industria se registró una caída del 89,2% y oficinas con una caída de 86,9% (gráfico 3).

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



Boletín de licencias de construcción

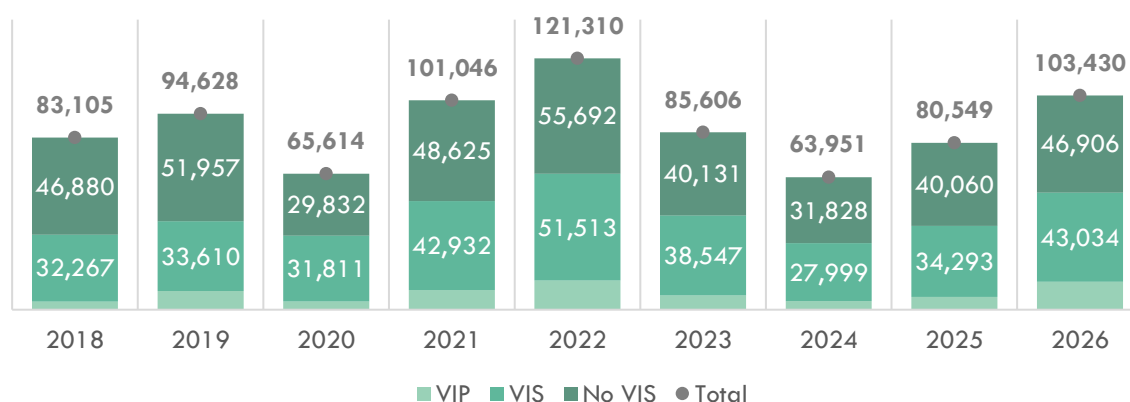
Fuente: DANE - ELIC, elaboró Dirección de Información de Políticas Públicas - SDHT

Resultados nacionales¹

Durante el primer semestre de 2026 se aprobó la construcción de 103.430 viviendas nuevas en el país (gráfico 4), un 28,4 % más que en el mismo período de 2025 (22.881 unidades adicionales frente a las 80.549 de 2025). Por tipología: la VIS sin VIP creció 25,5% (de 34.293 a 43.034), la VIP creció 117,7% (de 6.196 a 13.490) y la No VIS creció 17,1 % (de 40.060 a 46.906).

Al analizar la participación de los departamentos incluyendo Bogotá, se evidencia que el 22,4% de las unidades licenciadas se concentran en Bogotá, seguido de 12,9% en Antioquia, 9,6% Tolima y 8,8% en Cundinamarca.

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



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

Durante el primer semestre de 2026, el licenciamiento de vivienda en Bogotá mostró una recuperación al alcanzar 23.136 unidades aprobadas, 67,0 % más que en el mismo periodo de 2025. La oferta licenciada se concentró principalmente en los estratos 3 y 4, que reunieron el 67,4 % de las unidades, mientras que la vivienda de interés social (incluida la VIP) representó el 69,2 % del total aprobado.

Este comportamiento también se reflejó en el área licenciada, que aumentó 20,8 % frente al primer semestre de 2025, impulsada por el crecimiento de 28,8 % en los destinos residenciales. En contraste, el área destinada a usos no residenciales disminuyó 1,2 %, aunque se presentaron comportamientos diferenciados entre destinos, con incrementos destacados en bodega y en usos sociales y recreativos, y reducciones en industria y oficinas.

En el contexto nacional, Bogotá se mantuvo como el territorio con la mayor participación en el licenciamiento de vivienda, al concentrar el 22,4 % de las unidades aprobadas. En conjunto, los resultados evidencian un mayor dinamismo del licenciamiento durante el primer semestre

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

Boletín de licencias de construcción

de 2026, especialmente en el componente residencial, y ofrecen una señal favorable sobre la generación de oferta futura de vivienda en la ciudad.

Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento año corrido PIB total	2,8	0,2	2,5	2,2	I trimestre de cada año	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	13,23%	11,75%	9,25%	11,25%	Vigente al cierre de mayo	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	15,02	12,43	11,51	14,19	Julio de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	17,24	13,55	11,94	15,11		
	VIS UVR*	7,93	6,28	5,95	7,1		
	NO VIS UVR*	8,41	7,57	7,46	8,85		
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	16,98	12,31	12,68	14,99	Julio de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	18,1	12,65	12,8	15,43		
	VIS UVR*	9,83	6,09	6,35	7,28		
	NO VIS UVR*	10,76	7,79	8,12	9,81		
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	16,0%	12,1%	9,5%	23,0%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	11,78	6,86	4,9	6,03	Julio de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	9,3	10,3	8,6	8,0	Junio de cada año	DANE - GEIH

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: agosto de 2026

*Margen adicional que se cobra a parte del IPC

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	9,6	0,6	1,7	3,5	Cuarto trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	34,5	-8,4	7,0	4,9		
	Actividades inmobiliarias	0,9	1,6	2,3	1,9		
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente

Boletín de licencias de construcción

Déficit habitacional (% de hogares)	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%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.931	3.008	3.088	3.165	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,7	10,0	11,0	11,0		

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	10,8%	9,9%	8,7%	8,4%	mar- may 2026 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	192.619	227.613	229.361	235.019	Información promedio mensual trimestre corrido mar-may 2026	DANE - GEIH
	Edificaciones	119.839	131.233	115.264	117.394		
	Obras civiles	21.962	32.754	41.952	50.525		
	Servicios de la Construcción	50.818	63.626	72.145	67.100		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	30.193 (15.7%)	32.744 (14,4%)	28.021 (12.2%)	40.545 (17.3%)	Información promedio mensual trimestre corrido mar-may 2026	DANE - GEIH
	Hombres	162.426 (84.3%)	194.869 (85,6%)	201.339 (87.8%)	194.475 (82.7%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	22.765	15.258	13.854	23.136	Año corrido junio 2023-2026 (incluye solo unidades de modalidad nueva)	DANE - ELIC
	VIP+VIS	17.364	12.030	9.072	16.017		
	NO VIS	5.401	3.228	4.782	7.119		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	18.678	10.463	18.531	17.643	año corrido a junio 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	14.541	6.741	13.006	13.588		
	NO VIS	4.137	3.722	5.525	4.055		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	19.887	19.195	23.423	24.245	año corrido a junio 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP + VIS	14.859	14.067	17.199	18.587		
	NO VIS	5.028	5.128	6.224	5.658		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	17.418	21.756	19.376	15.057	año corrido a junio 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	12.255	18.651	15.666	11.216		
	NO VIS	5.163	3.105	3.710	3.841		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	10,9	9,5	7,4	8,1	junio 2023-2026	CAMACOL
	VIP + VIS	6,6	6,3	3,7	5,0		
	NO VIS	13,1	11,7	14,8	19,0		
Desembolsos para compra de vivienda (número)	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		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	9,6	3,0	-0,1	1,8	Var anual - mayo de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	9,7	-5,1	2,2	-3,2		
	Mano De Obra	12,2	7,4	9,5	15,2		
	Equipo	12,2	10,7	4,2	9,4		

Boletín de licencias de construcción

	Maquinaria	11,6	4,3	3,5	3,8		
	Transporte	1,2	9,5	0,4	-2,3		
	Herramienta Menor	12,0	11,9	-0,3	2,0		
	Servicios Especializados De La Construcción	13,0	1,2	6,0	8,4		

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: agosto 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, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Daniela Sedano Sáenz

Revisó: Cristian Torres