



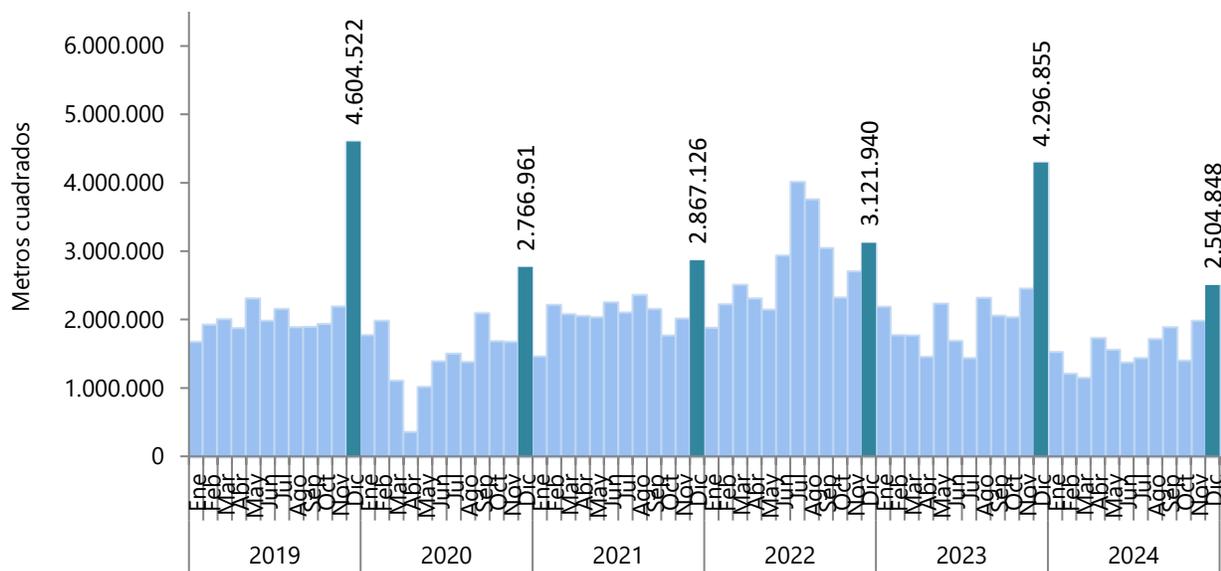
## Licencias de Construcción (ELIC)

### Diciembre 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – diciembre 2024



Fuente: DANE, ELIC.

### Contenido

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por departamentos y Bogotá
- Resultados por destino
- Resultados por estrato de vivienda
- Resultados para vivienda
- Ficha metodológica
- Glosario

## Introducción

Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos de control administrativo público, cuyo propósito es controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades, municipios o territorios, así como propender por el mantenimiento de las normas adoptadas en materia de la estructura de una construcción, las áreas de reserva, embellecimiento y la construcción de vías.

Desde 1948, la investigación de Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción ELIC ha indagado sobre la información consignada en las licencias de construcción (nuevas y ampliaciones) aprobadas para conocer sobre el sector edificador y su potencial en el país. Debido a que las licencias de construcción tienen como característica ser una autorización previa, el alcance de la investigación ha estado acotado a la construcción formal.

Las estadísticas hacen referencia al área a construir, en metros cuadrados, aprobada bajo licencia de construcción y para vivienda se incluyen también las unidades de vivienda aprobadas (casas o apartamentos). La información se recolecta mensualmente en las Curadurías Urbanas o en las entidades encargadas de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción en cada municipio que hace parte de la cobertura geográfica de la operación estadística.

A partir de agosto de 2019, la operación estadística Licencias de Construcción ELIC incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del Decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo de VIS pasa de 135 SMMLV a 150 SMMLV para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014.

A partir de la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 302 municipios a 1.102 municipios del territorio nacional. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas.

El municipio de Barrancominas, en el departamento de Guainía, que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura geográfica ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022 (se considera enero de 2021 el inicio de la serie de datos de este municipio). El municipio de Nuevo Belén de Bajirá, en el departamento de Chocó, segregado del municipio de Riosucio se incluye en la cobertura geográfica desde la publicación del 15 de abril de 2024 (se considera enero de 2024 el inicio de la serie de datos de este municipio).

**NOTA ACLARATORIA:** como parte del proceso de producción estadística, el DANE realiza análisis y actualización continua de la información en cada una de las fases del proceso estadístico. Como consecuencia, en esta publicación se presentaron cambios en la información de los meses de marzo, septiembre y noviembre de 2024. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea o de correcciones de datos de licencias de meses anteriores.

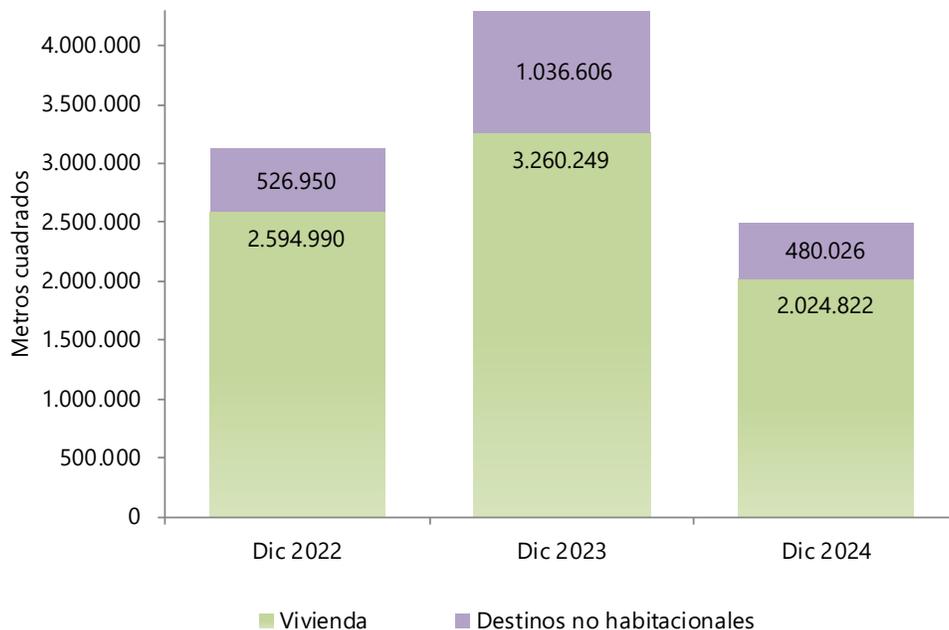
# 1. Resultados generales

## 1.1 Resultados anuales (diciembre 2024 / diciembre 2023)

En diciembre de 2024 se licenciaron 2.504.848 m<sup>2</sup> para construcción, 1.792.007 m<sup>2</sup> menos que en el mismo mes del año anterior (4.296.855 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 41,7% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción en un 37,9% del área aprobada para vivienda y, de 53,7% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

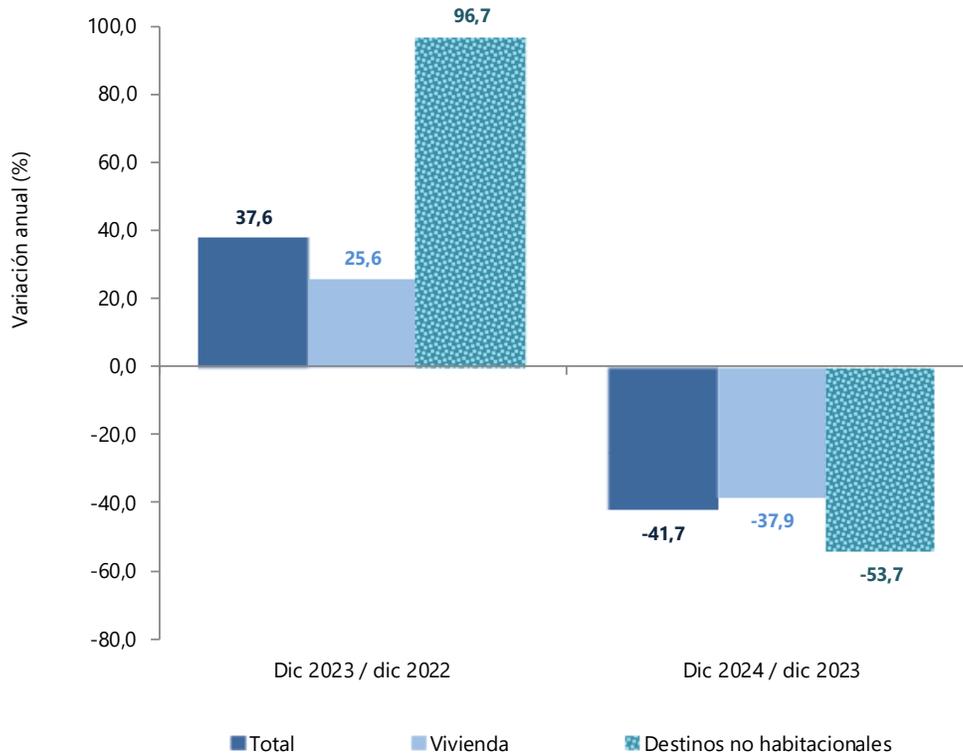
En el periodo de análisis se aprobaron 2.024.822 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un descenso de 1.235.427 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 480.026 m<sup>2</sup> para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 556.580 m<sup>2</sup> en comparación con diciembre del año anterior (Anexo A1).

**Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre (2022 - 2024)**



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre (2023 - 2024)**



**Fuente:** DANE, ELIC

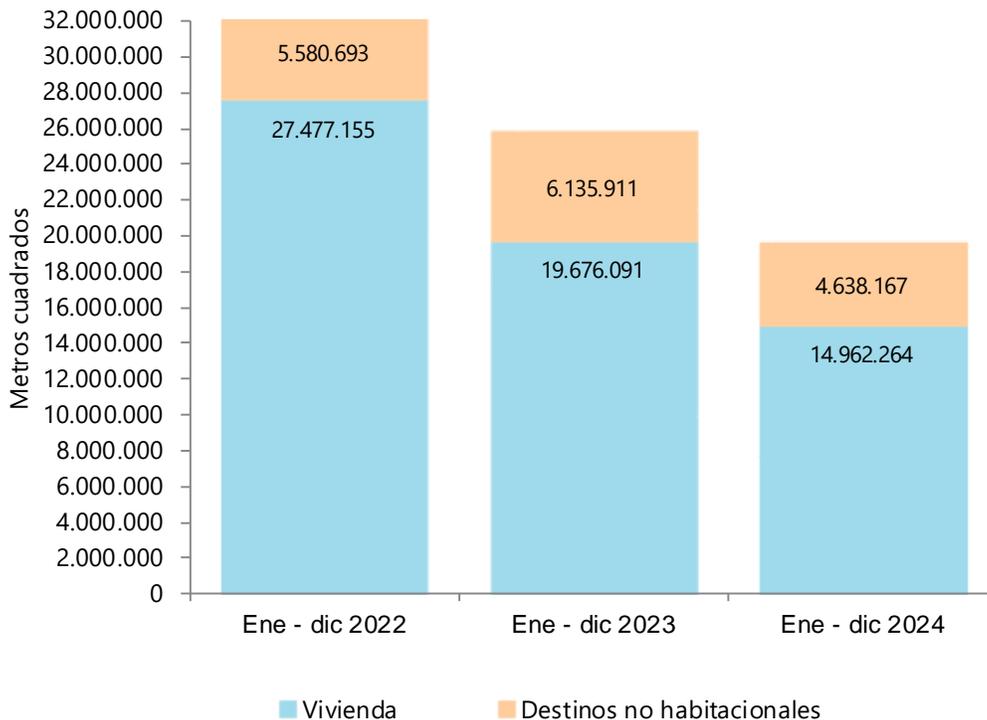
## 1.2 Resultados año corrido (enero – diciembre 2024 / enero – diciembre 2023)

En el periodo enero – diciembre de 2024 se licenciaron 19.600.431 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo periodo de 2023 fueron 25.812.002 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 24,1%. El área aprobada disminuyó 24,0% para vivienda, y 24,4% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)**

**Cobertura nacional**

**Año corrido. Enero – diciembre (2022 - 2024)**

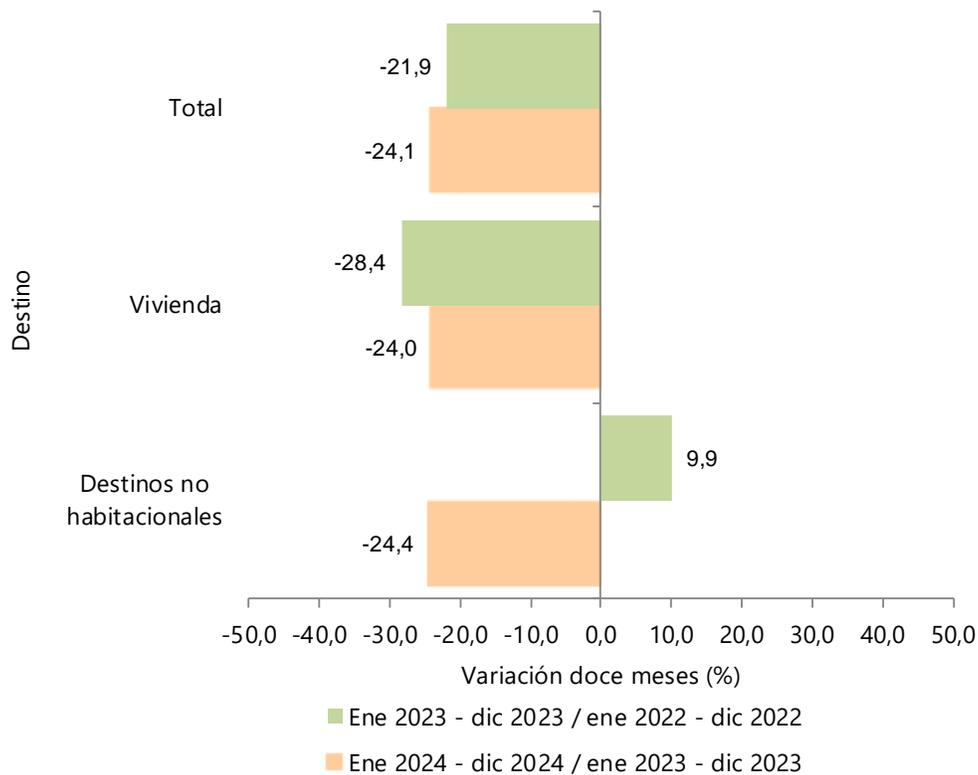


**Fuente:** DANE, ELIC

## 1.3 Resultados doce meses (2024 / 2023)

En el año 2024 se licenciaron para edificación 19.600.431 m<sup>2</sup>, mientras que en el año 2023 fueron 25.812.002 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 24,1%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 24,0% para vivienda y, del 24,4% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada  
Cobertura nacional  
2024 - 2023**

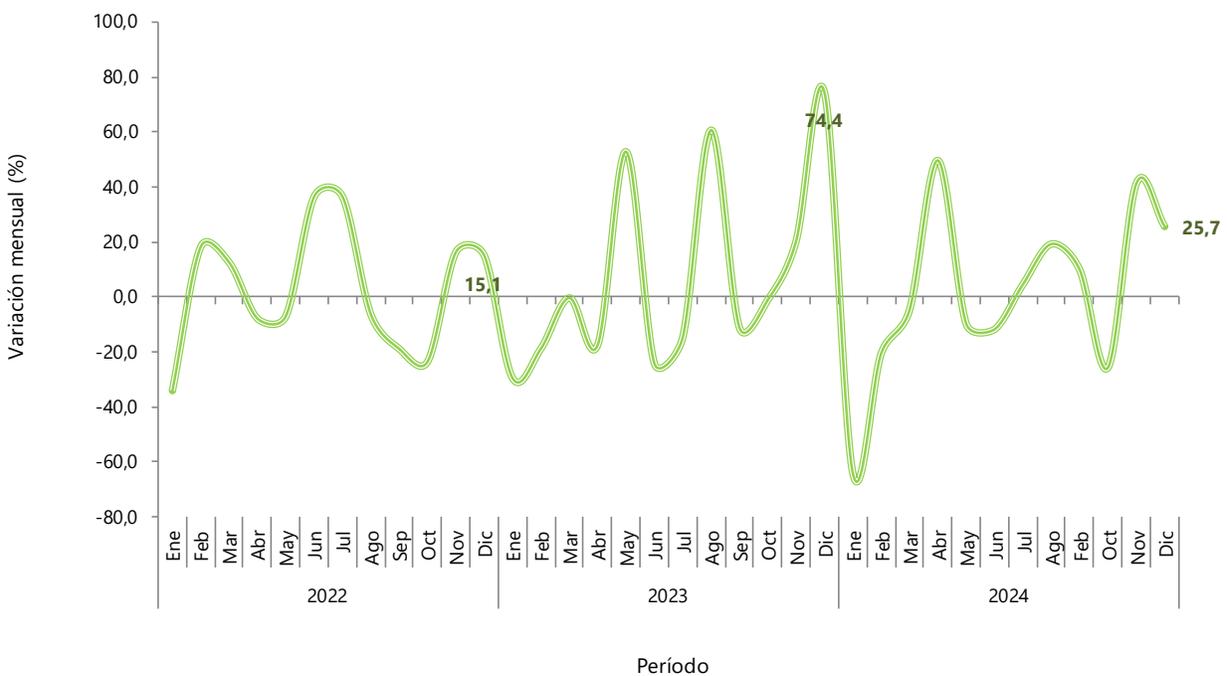


Fuente: DANE, ELIC

## 1.4 Resultados mensuales (diciembre / noviembre 2024)

El área aprobada en diciembre de 2024 (2.504.848 m<sup>2</sup>) aumento en 511.606 m<sup>2</sup> con respecto al área aprobada en noviembre del mismo año (1.993.242 m<sup>2</sup>), lo que significó un incremento del 25,7% en el período de análisis, explicado por el aumento del 36,5% para vivienda. Por otra parte, los destinos no habitacionales disminuyeron 5,8% (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Diciembre (2022 – 2024)**



Fuente: DANE, ELIC

## 2. Resultados por departamentos y Bogotá

### 2.1 Resultados anuales (diciembre 2024 / diciembre 2023)

La disminución de 41,7% del área total aprobada en diciembre de 2024, frente a diciembre de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Cundinamarca que restó 13,3 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Santander y Boyacá que restaron 8,2 p.p., 6,6 p.p., y 4,1 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Risaralda y Bolívar sumaron conjuntamente 2,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Diciembre (2024 / 2023)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-67,0	-13,3	11,3
Antioquia	-46,2	-8,2	16,4
Santander	-82,7	-6,6	2,4
Boyacá	-67,3	-4,1	3,4
Tolima	-83,0	-2,9	1,0
Huila	-59,2	-2,7	3,2
Meta	-67,2	-1,4	1,1
Norte de Santander	-52,3	-1,3	2,1
Quindío	-63,6	-1,1	1,1
Magdalena	-43,7	-0,6	1,4
Caldas	-31,7	-0,5	2,0
Valle del Cauca	-2,7	-0,3	15,9
La Guajira	-75,9	-0,2	0,1
Cauca	-30,1	-0,2	0,8
Bogotá, D.C.	-2,4	-0,2	14,0
Cesar	-23,8	-0,1	0,8
Nariño	-4,0	0,0	1,5
Caquetá	-5,5	0,0	0,7
Chocó	-32,6	0,0	0,1
Atlántico	-0,2	0,0	5,8
Sucre	50,8	0,4	1,9
Córdoba	99,7	0,5	1,9
Bolívar	58,4	0,9	4,4
Risaralda	89,1	1,2	4,3
Resto*	-34,4	-0,8	2,5
<b>Total</b>	<b>-41,7</b>	<b>-41,7</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.

\*\* Cálculo matemático indeterminado

La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 2.2 Resultados año corrido (enero – diciembre 2024 / enero – diciembre 2023)

En el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2024, Bogotá y Cundinamarca registraron la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 6,0 puntos porcentuales, cada uno, a la variación año corrido (-24,1%). Le siguieron Antioquia y Santander que restaron 3,9 p.p. y 1,9 p.p., respectivamente, a la variación. Por otra parte, Risaralda, Tolima y Meta, sumaron en conjunto 1,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

**Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional Enero - diciembre (2024 / 2023)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-35,1	-6,0	14,6
Cundinamarca	-43,1	-6,0	10,3
Antioquia	-23,0	-3,9	17,2
Santander	-33,5	-1,9	4,9
Boyacá	-36,2	-1,8	4,3
Huila	-34,9	-1,0	2,6
Atlántico	-22,4	-0,8	3,8
Quindío	-38,0	-0,5	1,1
Nariño	-23,8	-0,4	1,8
Bolívar	-11,6	-0,4	4,2
Caldas	-27,0	-0,4	1,5
Valle del Cauca	-4,1	-0,3	10,3
Norte de Santander	-11,1	-0,2	2,6
Magdalena	-7,4	-0,2	2,6
Caquetá	-32,7	-0,2	0,4
Cauca	-8,0	-0,1	1,4
Córdoba	-9,9	-0,1	1,1
Chocó	-29,3	-0,1	0,2
Cesar	-2,3	0,0	1,0
Sucre	8,8	0,1	0,9
La Guajira	50,2	0,1	0,6
Meta	14,0	0,3	2,9
Tolima	12,2	0,3	3,8
Risaralda	18,8	0,4	3,6
Resto*	-32,7	-0,9	2,4
<b>Total</b>	<b>-24,1</b>	<b>-24,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.

La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 2.3 Resultados doce meses (2024 / 2023)

En el año 2024, las principales contribuciones a la disminución del área aprobada se registraron en la ciudad de Bogotá y en Cundinamarca al restar en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-24,1%), respecto al año 2023. Le siguieron Antioquia, Santander, Boyacá y Huila al restar conjuntamente 8,6 puntos porcentuales. Por otra parte, Risaralda, Tolima y Meta sumaron en conjunto 1,0 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A5).

**Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional 2024 / 2023**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-35,1	-6,0	14,6
Cundinamarca	-43,1	-6,0	10,3
Antioquia	-23,0	-3,9	17,2
Santander	-33,5	-1,9	4,9
Boyacá	-36,2	-1,8	4,3
Huila	-34,9	-1,0	2,6
Atlántico	-22,4	-0,8	3,8
Quindío	-38,0	-0,5	1,1
Nariño	-23,8	-0,4	1,8
Bolívar	-11,6	-0,4	4,2
Caldas	-27,0	-0,4	1,5
Valle del Cauca	-4,1	-0,3	10,3
Norte de Santander	-11,1	-0,2	2,6
Magdalena	-7,4	-0,2	2,6
Caquetá	-32,7	-0,2	0,4
Cauca	-8,0	-0,1	1,4
Córdoba	-9,9	-0,1	1,1
Chocó	-29,3	-0,1	0,2
Cesar	-2,3	0,0	1,0
Sucre	8,8	0,1	0,9
La Guajira	50,2	0,1	0,6
Meta	14,0	0,3	2,9
Tolima	12,2	0,3	3,8
Risaralda	18,8	0,4	3,6
Resto*	-32,7	-0,9	2,4
<b>Total</b>	<b>-24,1</b>	<b>-24,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.

La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 2.4 Resultados mensuales (diciembre / noviembre 2024)

En diciembre de 2024, el aumento de 25,7% en el área licenciada, frente a noviembre del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en Bogotá, Antioquia, Cundinamarca, Risaralda y Córdoba al sumar conjuntamente 29,8 puntos porcentuales. Por otra parte, Tolima, Santander, Quindío y Magdalena restaron unidos 10,3 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional Diciembre / noviembre 2024**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	160,2	10,8	14,0
Antioquia	74,8	8,8	16,4
Cundinamarca	81,2	6,3	11,3
Risaralda	90,3	2,6	4,3
Córdoba	112,3	1,3	1,9
Bolívar	27,4	1,2	4,4
Caldas	65,3	1,0	2,0
Huila	23,1	0,8	3,2
Sucre	42,9	0,7	1,9
Atlántico	9,0	0,6	5,8
Boyacá	14,8	0,6	3,4
Nariño	42,2	0,6	1,5
Valle del Cauca	2,5	0,5	15,9
Caquetá	105,6	0,5	0,7
Norte de Santander	18,2	0,4	2,1
Cauca	12,6	0,1	0,8
Cesar	-0,7	0,0	0,8
Chocó	-66,9	-0,2	0,1
Meta	-18,5	-0,3	1,1
La Guajira	-75,3	-0,4	0,1
Magdalena	-41,3	-1,2	1,4
Quindío	-48,7	-1,3	1,1
Santander	-51,7	-3,2	2,4
Tolima	-78,1	-4,6	1,0
Resto <sup>1</sup>	6,9	0,2	2,5
<b>Total</b>	<b>25,7</b>	<b>25,7</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.

\* Cálculo matemático indeterminado

La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

### 3. Resultados por destinos

#### 3.1 Resultados anuales (diciembre 2024 / diciembre 2023)

En diciembre de 2024, la variación anual del área aprobada (-41,7%) frente a diciembre de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 28,8 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 3.260.249 m<sup>2</sup> en diciembre de 2023 y 2.024.822 m<sup>2</sup> en diciembre de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Otro sumó 0,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Diciembre (2024 / 2023)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-37,9	-28,8	80,8
Comercio	-49,9	-4,2	7,2
Industria	-72,1	-2,6	1,7
Salud-asistencial	-74,6	-1,9	1,1
Bodega	-54,8	-1,7	2,4
Alojamiento	-62,3	-1,6	1,6
Educación	-38,7	-0,6	1,6
Administración pública	-84,5	-0,6	0,2
Social-recreacional	-3,0	0,0	1,8
Oficina	-2,3	0,0	0,5
Religioso	8,9	0,0	0,6
Otro <sup>1</sup>	586,1	0,2	0,4
<b>Total</b>	<b>-41,7</b>	<b>-41,7</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Cálculo matemático indeterminado

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 3.2 Resultados año corrido (enero – diciembre 2024 / enero – diciembre 2023)

En el periodo enero – diciembre 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 18,3 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – diciembre 2023. Para este destino se aprobaron 19.676.091 m<sup>2</sup> entre enero y diciembre de 2023 y 14.962.264 m<sup>2</sup> en el periodo enero – diciembre 2024, lo que representó una disminución año corrido de 24,0%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Otro sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

**Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Enero - diciembre (2024 / 2023)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-24,0	-18,3	76,3
Comercio	-24,7	-1,8	7,3
Industria	-40,8	-1,1	2,2
Oficina	-55,6	-0,9	1,0
Bodega	-29,6	-0,8	2,5
Administración pública	-74,2	-0,6	0,3
Salud-asistencial	-23,5	-0,6	2,5
Social-recreacional	-15,4	-0,2	1,3
Alojamiento	-5,6	-0,1	2,6
Educación	-1,1	0,0	3,1
Religioso	-0,7	0,0	0,5
Otro <sup>1</sup>	1.616,1	0,4	0,5
<b>Total</b>	<b>-24,1</b>	<b>-24,1</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

\* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

### 3.3 Resultados doce meses (2024 / 2023)

En el año 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 18,3 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 19.676.091 m<sup>2</sup> en el año 2023 y 14.962.264 m<sup>2</sup> durante el año 2024, lo que representó una variación de -24,0%.

Por otra parte, el destino Otro sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A9).

#### Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

##### Cobertura nacional 2024 / 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-24,0	-18,3	76,3
Comercio	-24,7	-1,8	7,3
Industria	-40,8	-1,1	2,2
Oficina	-55,6	-0,9	1,0
Bodega	-29,6	-0,8	2,5
Administración pública	-74,2	-0,6	0,3
Salud-asistencial	-23,5	-0,6	2,5
Social-recreacional	-15,4	-0,2	1,3
Alojamiento	-5,6	-0,1	2,6
Educación	-1,1	0,0	3,1
Religioso	-0,7	0,0	0,5
Otro <sup>1</sup>	1.616,1	0,4	0,5
<b>Total</b>	<b>-24,1</b>	<b>-24,1</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 3.4 Resultados mensuales (diciembre / noviembre 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en diciembre de 2024, el 80,8% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 19,2%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 27,2 puntos porcentuales a la variación del período (25,7%) frente a noviembre de 2024. Por su parte, los destinos Alojamiento y Salud-asistencial restaron en conjunto 4,1 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A6).

### Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

#### Cobertura nacional

#### Diciembre / noviembre 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	36,5	27,2	80,8
Social-recreacional	189,2	1,5	1,8
Bodega	88,8	1,4	2,4
Comercio	10,5	0,9	7,2
Religioso	103,9	0,4	0,6
Administración pública	95,5	0,1	0,2
Educación	-15,6	-0,4	1,6
Industria	-15,1	-0,4	1,7
Oficina	-60,5	-0,9	0,5
Salud-asistencial	-57,2	-1,9	1,1
Alojamiento	-51,8	-2,2	1,6
Otro <sup>1</sup>	10,0	0,0	0,4
<b>Total</b>	<b>25,7</b>	<b>25,7</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

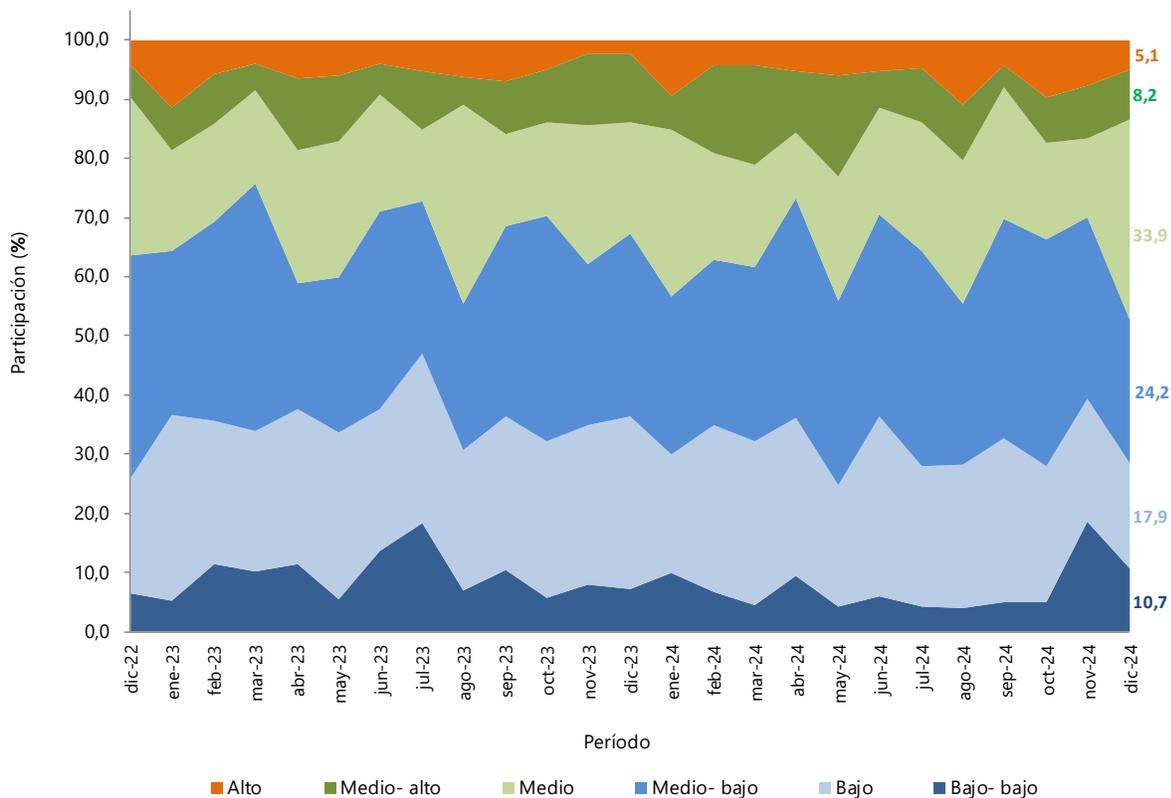
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. Resultados por estratos para vivienda

En diciembre de 2024 se licenciaron 2.024.822 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio, Medio-bajo y Bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.538.524 m<sup>2</sup>, área que representó el 76,0% del total. Los estratos Bajo-bajo, Medio-alto y Alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 10,7%, 8,2% y 5,1% respectivamente.

El área aprobada del estrato Bajo tuvo una disminución de 61,8% al pasar de 946.937 m<sup>2</sup> diciembre de 2023 a 362.012 m<sup>2</sup> en diciembre de 2024. Por otra parte, el área del estrato Alto aumentó 37,4% (Anexo A20).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre (2022 – 2024)**



**Fuente:** DANE, ELIC

Nota: estrato 1 – 6 igual a bajo-bajo, bajo, medio-bajo, medio, medio-alto, alto, respectivamente.

## 5. Resultados para vivienda

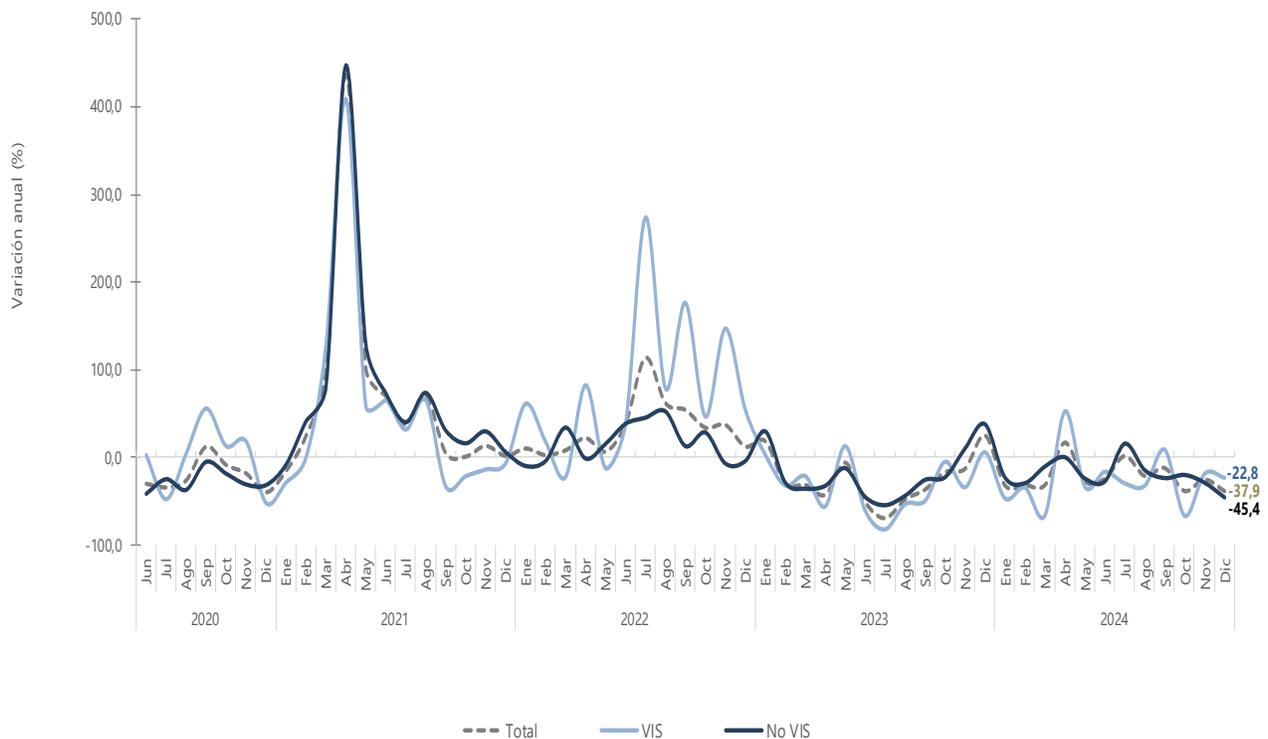
### 5.1 Resultados anuales (diciembre 2024 / diciembre 2023)

En diciembre de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una reducción de 37,9% frente a diciembre de 2023. Esta variación se explicó tanto por la disminución de 22,8% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en diciembre de 2023 fue 1.082.049 m<sup>2</sup>, mientras que en diciembre de 2024 fue 835.414 m<sup>2</sup>, como la reducción de 45,4% en el área de aprobada para vivienda diferente a interés social, que en diciembre de 2023 fue 2.178.200 m<sup>2</sup>, mientras que en diciembre de 2024 fue 1.189.408 m<sup>2</sup> (Anexo A13).

**Gráfico 8. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.**

**Cobertura nacional**

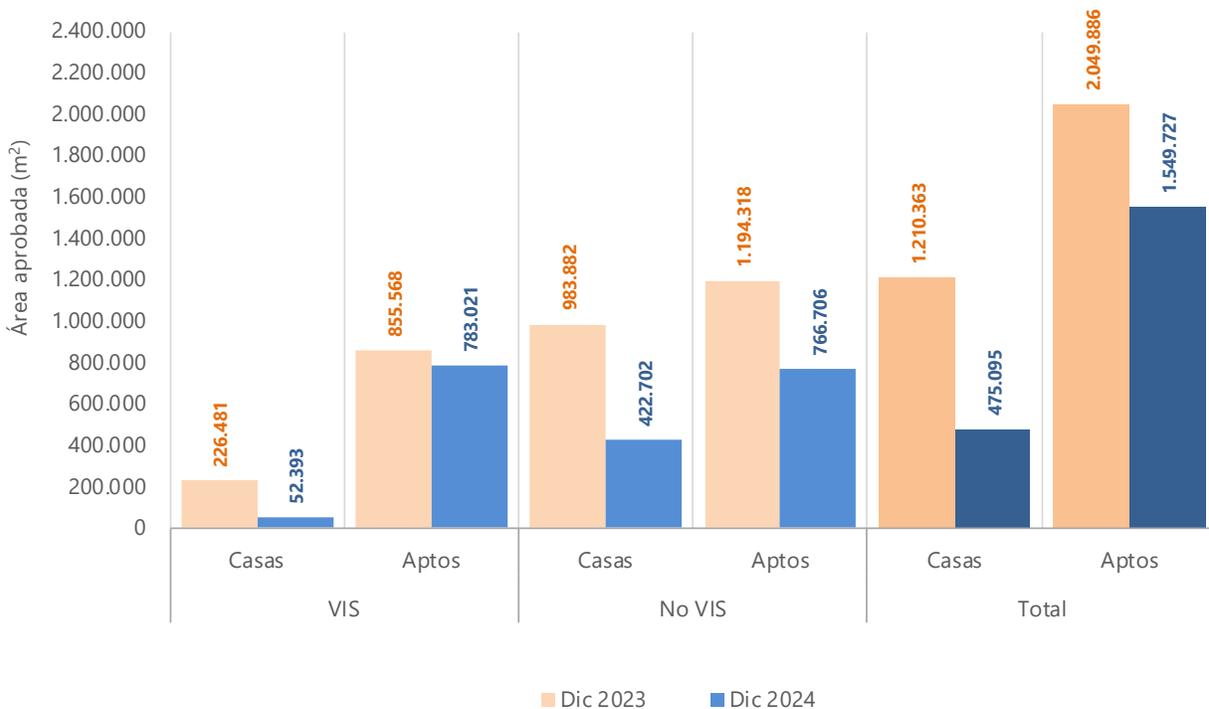
**Junio 2020 - diciembre 2024**



Fuente: DANE, ELIC

En diciembre de 2024 se aprobaron 1.549.727 m<sup>2</sup>, con una participación de 76,5%, para viviendas tipo apartamento y 475.095 m<sup>2</sup>, con una participación de 23,5%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 766.706 m<sup>2</sup> (64,5%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 422.702 m<sup>2</sup> (35,5%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 783.021 m<sup>2</sup> (93,7%) correspondieron a apartamentos y 52.393 m<sup>2</sup> (6,3%) a casas (Anexos A10 y A13).

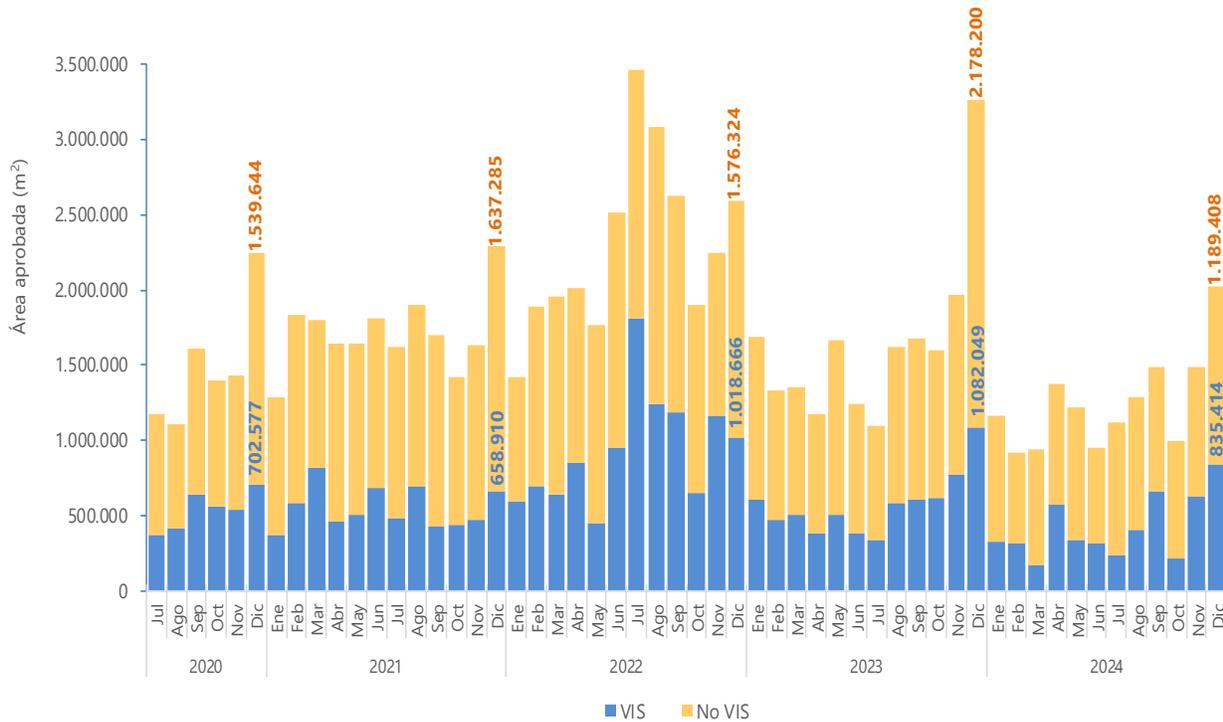
**Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre (2023 - 2024)**



Fuente: DANE, ELIC

En diciembre de 2024 se autorizaron 2.024.822 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 58,7% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.189.408 m<sup>2</sup>) y el 41,3% a vivienda de interés social (835.414 m<sup>2</sup>) (Anexo A13).

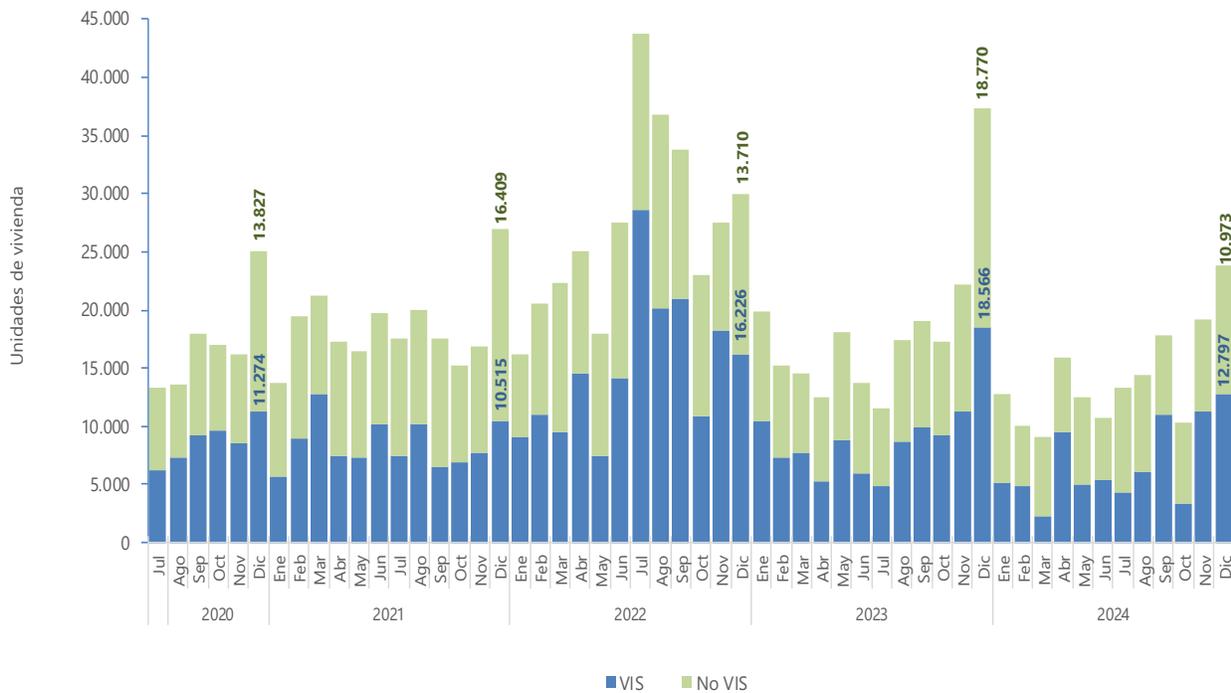
**Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Julio 2020 – diciembre 2024**



Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en diciembre de 2024 se aprobaron para construcción 23.770 soluciones: 12.797 viviendas de interés social, con una participación de 53,8% y 10.973 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 46,2%. Esto significó una disminución, respecto a diciembre de 2023 de 41,5% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social e igualmente una reducción, respecto a diciembre de 2023 de 31,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social (Anexos A10 y A13).

**Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.  
Cobertura nacional  
Julio 2020 - diciembre 2024**

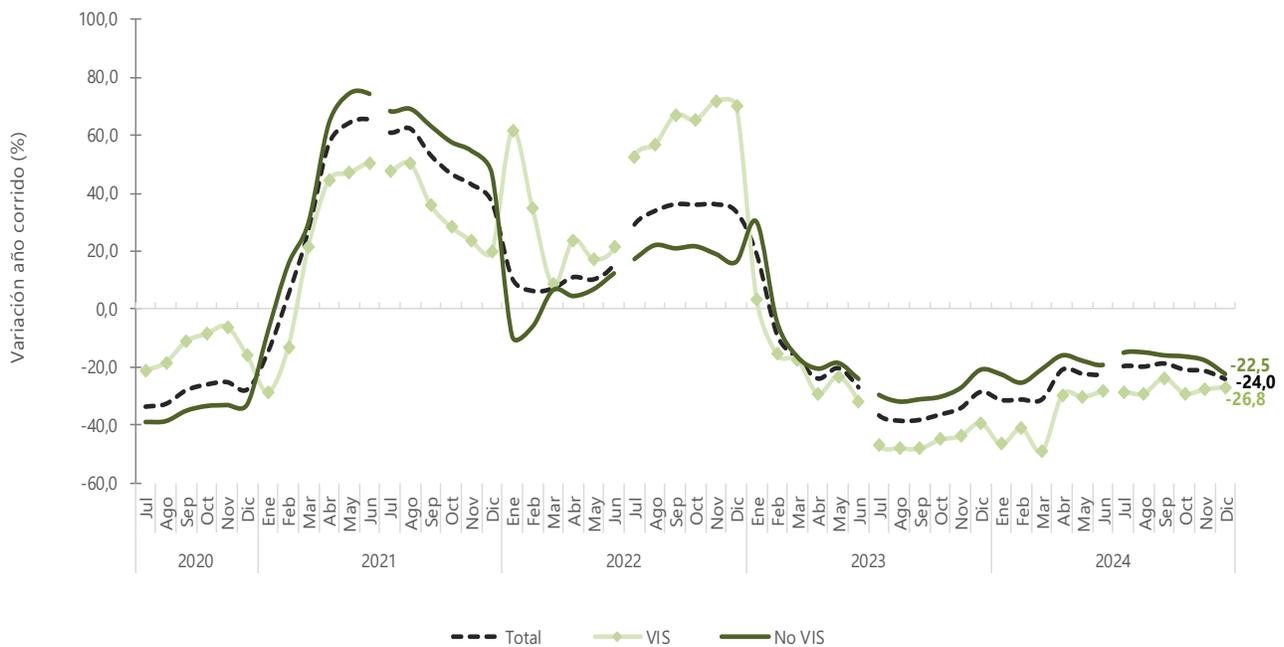


Fuente: DANE, ELIC

## 5.2 Resultados año corrido (enero – diciembre 2024 / enero – diciembre 2023)

En el periodo enero – diciembre de 2024 se aprobaron 14.962.264 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 24,0%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (19.676.091 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo una disminución de 26,8% para vivienda de interés social y de 22,5% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

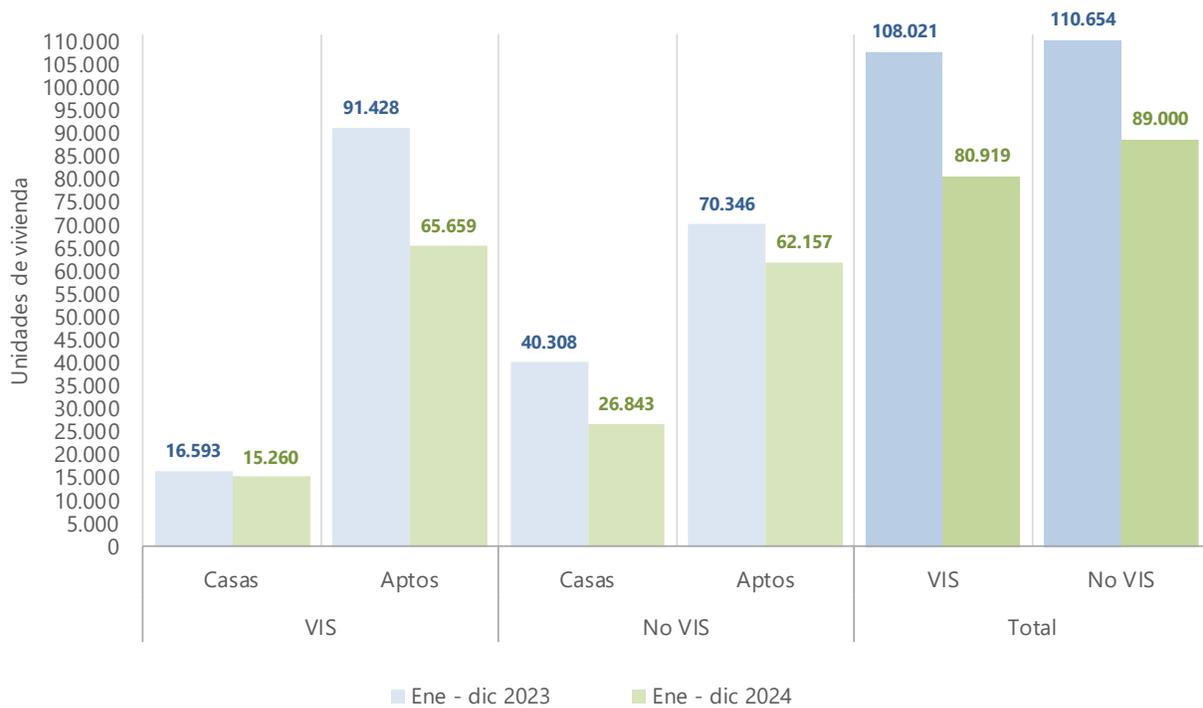
**Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Julio 2020 – diciembre 2024**



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y diciembre de 2024 se aprobaron 169.919 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 89.000 unidades (62.157 apartamentos y 26.843 casas) y para vivienda de interés social 80.919 unidades (65.659 apartamentos y 15.260 casas) (Anexos A11 y A13).

**Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Año corrido. Enero - diciembre (2023 – 2024)**

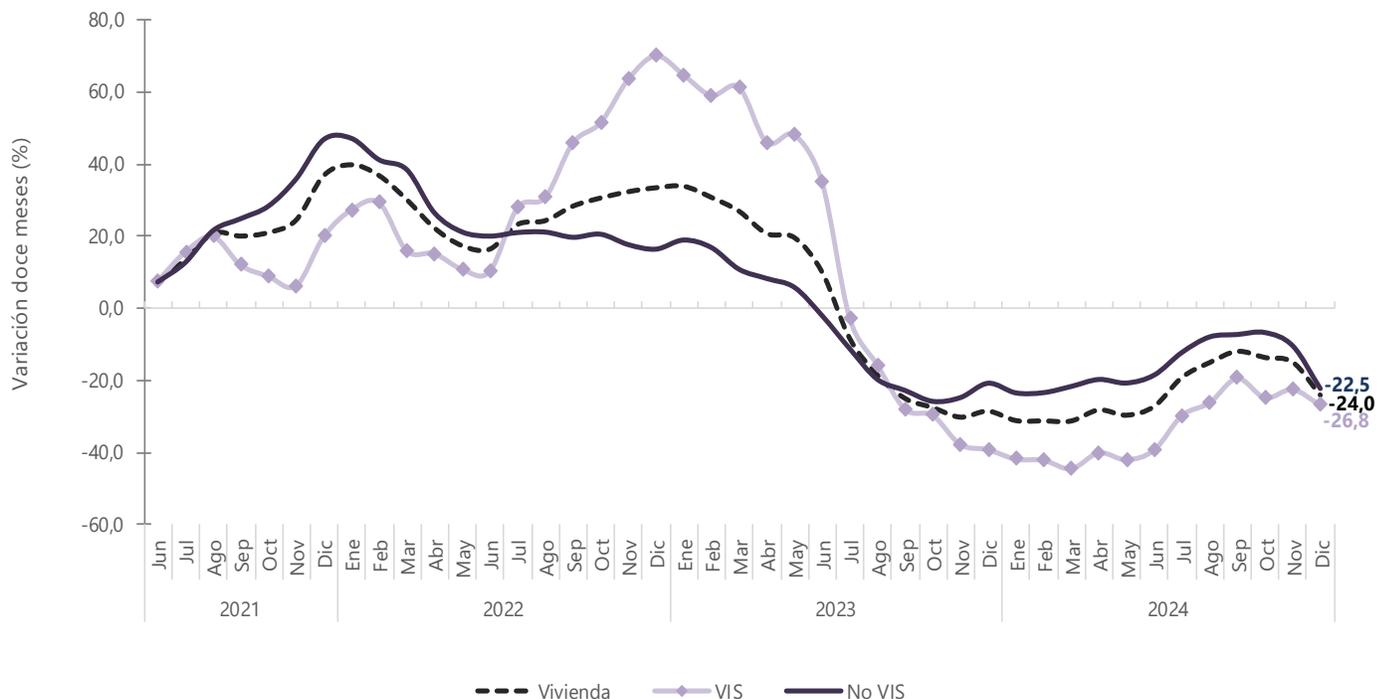


**Fuente:** DANE, ELIC

## 5.3 Resultados doce meses (2024 / 2023)

En el año 2024 se aprobaron 14.962.264 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 24,0%, en comparación con el área licenciada en el año 2023 (19.676.091 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 26,8% y para vivienda diferente de interés social 22,5% (Anexo A13).

**Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Junio 2021 – diciembre 2024**



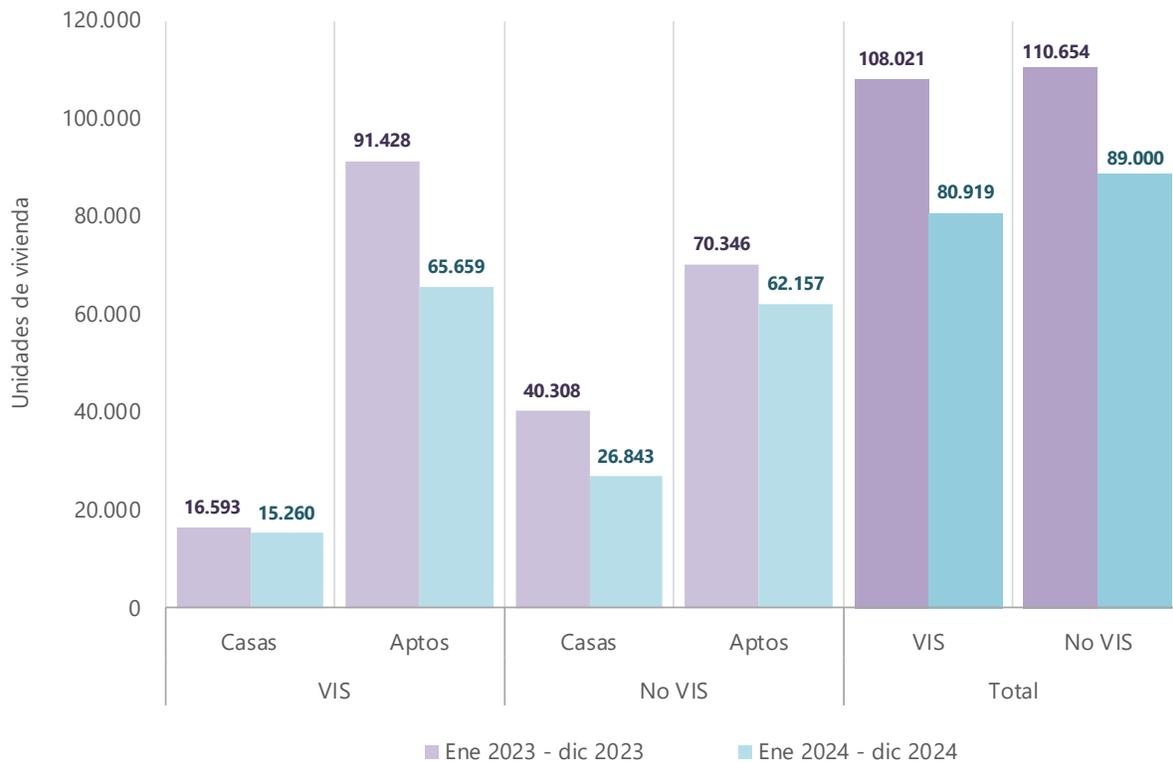
Fuente: DANE, ELIC

Durante el año 2024 se aprobaron 169.919 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 89.000 unidades (62.157 apartamentos y 26.843 casas) y para vivienda de interés social 80.919 unidades (65.659 apartamentos y 15.260 casas) (Anexos A12 y A13).

### Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS

#### Cobertura nacional

Enero 2023 - diciembre 2023 y enero 2024 - diciembre 2024

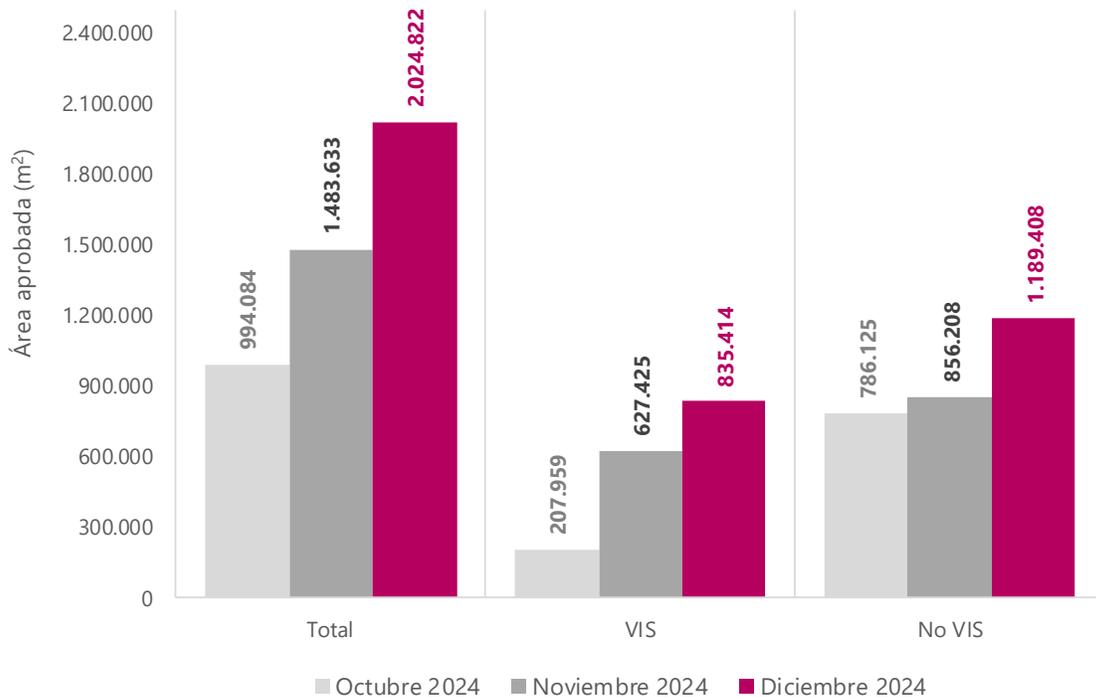


Fuente: DANE, ELIC

## 5.4 Resultados mensuales (diciembre / noviembre 2024)

El área autorizada para vivienda en diciembre de 2024 tuvo un incremento de 36,5% con respecto al área aprobada durante el mes de noviembre de 2024. Este resultado se explicó por el aumento en el área aprobada para vivienda de interés social del 33,1% y de 38,9% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 17, Anexo A13).

**Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Octubre – diciembre 2024**

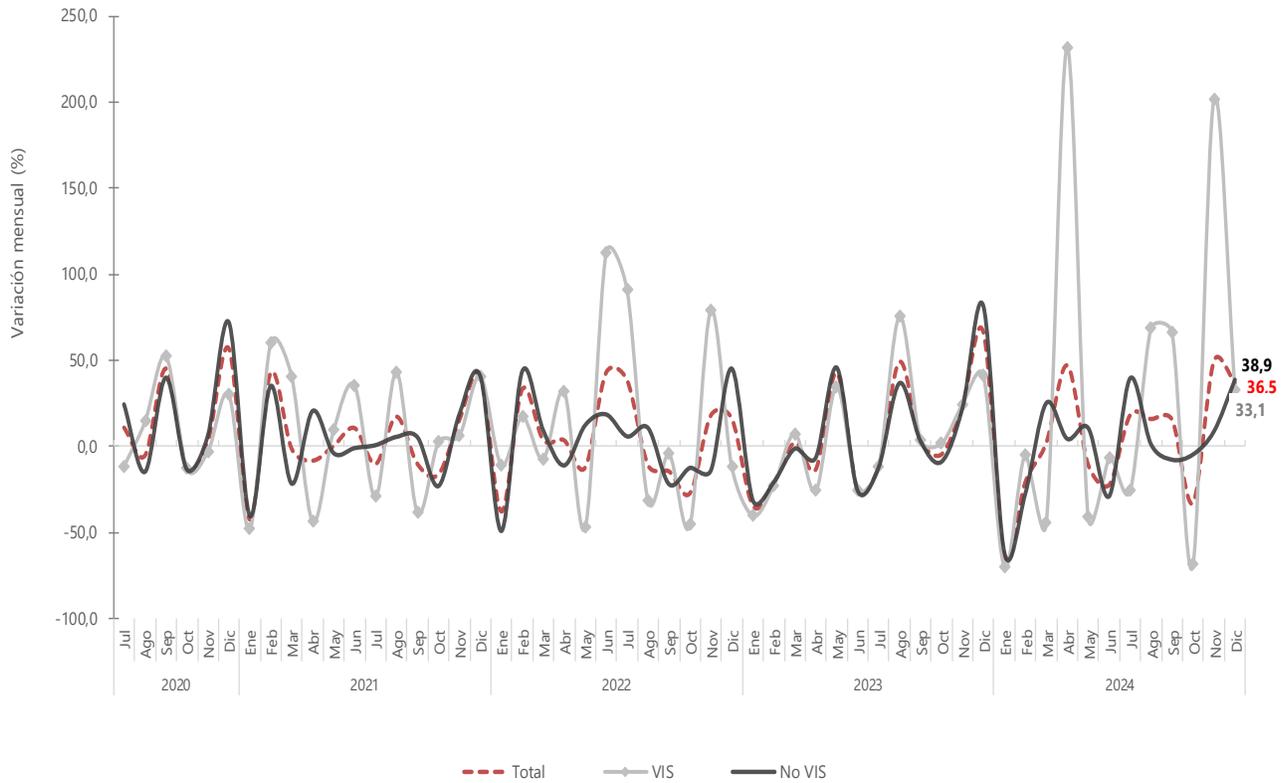


Fuente: DANE, ELIC

## Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

### Cobertura nacional

Julio 2020 – diciembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

## Ficha Metodológica

**Objetivo:** generar mensualmente cifras sobre la actividad edificadora formal mediante información de las licencias de construcción aprobadas en los municipios de la cobertura geográfica de la operación estadística.

**Alcance:** las cifras de ELIC hacen referencia a los permisos otorgados en 1.104 municipios de la cobertura nacional en las áreas urbana, suburbana y rural. Están excluidas las edificaciones que se desarrollen sin licencia, por lo que la operación estadística hace referencia a la edificación formal.

Por otra parte, las licencias que expiran o que por cualquier otro motivo no se materializan pueden constituir un sobre-registro respecto al área de las obras que efectivamente se construyen.

**Tipo de investigación:** encuesta de autodiligenciamiento.

**Fuentes:** las fuentes de información son las entidades encargadas del estudio y expedición de las licencias de construcción en cada municipio que hace parte de la cobertura geográfica. Estas son las curadurías urbanas, en los municipios que cuentan con esta figura, y las oficinas de planeación o equivalentes en el resto de los municipios.

**Periodicidad:** mensual.

**Cobertura geográfica:** incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas. El municipio de Barrancominas, en el departamento de Guainía, y que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022 y con información desde enero de 2021. El municipio de Nuevo Belén de Bajirá, en el departamento de Chocó, segregado del municipio de Riosucio, y que se incluyó en la DIVIPOLA en enero de 2024 se incluye en la cobertura geográfica desde la publicación del 15 de abril de 2024 (enero de 2024 es el inicio de la serie de datos de este municipio).

Nota: en este boletín se divulgan estadísticas preliminares para el último año de referencia y definitivas para los períodos anteriores.

**Cambios en la serie histórica:** para la publicación de los resultados de diciembre de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: marzo, septiembre y noviembre de 2024. Estos cambios representaron 0,1%, 0,0% y 1,8% respectivamente, respecto al dato de área aprobada publicado el mes anterior.

## Variaciones analizadas

**Variación anual:** variación porcentual calculada entre el mes del año en referencia (i,t) y el mismo mes del año anterior (i,t-1).

**Variación acumulada en lo corrido del año:** variación porcentual calculada entre lo transcurrido desde enero hasta el mes de referencia del año (Enero hasta i,t) y lo transcurrido en igual período del año anterior (Enero hasta i,t-1).

**Variación acumulada anual:** variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses con relación al mes del año en referencia (i,t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i,t-1).

**Variación mensual:** variación porcentual calculada entre el mes de referencia (i,t) y el mes inmediatamente anterior (i,t-1)

donde,

$X_{i,t}$  = metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$  = metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el mismo período del año anterior (t-1)

## Métricas de calidad

**Indicador de Cobertura:** de las 1.161 fuentes con las que cuenta la investigación, 638 registraron licencias de construcción aprobadas, 523 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 595 tuvieron licencias aprobadas, 509 no movimiento y 0 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 100%.

El número de fuentes ha cambiado producto de la creación de curadurías urbanas en algunos municipios, la exclusión de oficinas de planeación producto de la creación de curadurías y por la creación de municipios.

**Indicador de no respuesta:** de 1.161 fuentes, 0 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,0%.

**Tasa de imputación:** no se realizan imputaciones

## Glosario

**Apartamento:** unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

**Casa:** es la edificación constituida por una sola unidad cuyo uso es el de vivienda, con acceso directo desde la vía pública o desde el exterior de la edificación.

**Destino de la edificación:** finalidad aprobada en la licencia de construcción de una edificación, como: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, alojamiento, educación, salud-asistencial, administración pública, social-recreacional y otro no residencial.

**Destino administración pública:** edificios destinados al ejercicio de la función pública, como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares, entre otros.

**Destino alojamiento:** edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

**Destino bodega:** edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósitos de tipo comercial. Se incluyen los silos. Es importante determinar que la estructura de la obra sea diseñada para este destino.

**Destino comercio:** espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes y estaciones de servicio.

**Destino educación:** edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, institutos, universidades, etc. Se incluyen también los museos, galerías de arte, bibliotecas, etc.

**Destino industria:** todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales.

**Destino oficina:** edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros; tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones financieras, etc.

**Destino otro no residencial:** edificio cuyo destino no se encuentra tipificado.

**Destino religioso:** edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso.

**Destino salud - asistencial:** edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

**Destino social-recreacional:** edificio destinado a la recreación, el esparcimiento y las actividades sociales.

**Destino vivienda:** es un espacio independiente y separado, habitado o destinado para ser habitado por una o más personas. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o a través de espacios de circulación común (corredores o pasillos, escaleras, ascensores, patios). Separado, porque tiene paredes, sin importar el material utilizado para su construcción, que la delimitan y diferencian de otros espacios.

**Licencia de construcción:** de acuerdo con el decreto 1469 de 2010 se define como “la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación”.

**Vivienda de Interés Social (VIS):** la clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo con la Ley 388 de 1997, la cual dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo con lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019). Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Sitionuevo, Sabanalarga, Ponedera, Palmar de Varela, Sabanagrande, Santo Tomás, Malambo, Soledad, Galapa, Barranquilla, Tabio, Cajicá, Cota, Sibaté, La Calera, Funza, Chía, Mosquera, Facatativá, Zipaquirá, Madrid, Soacha, Tocancipá, Bogotá, Piedecuesta, Girón, Floridablanca, Bucaramanga, Puerto Tejada, Candelaria, Yumbo, Jamundí, Cali, Clemencia, Turbaco, Cartagena, Girardota, Caldas, Itagüí, Sabaneta, La Estrella, Envigado, Copacabana, Bello y Medellín.



@DANEcolombia



@DANE\_Colombia



/DANEcolombia



/DANEcolombia

WWW.DANE.GOV.CO

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-  
Bogotá D.C., Colombia

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)