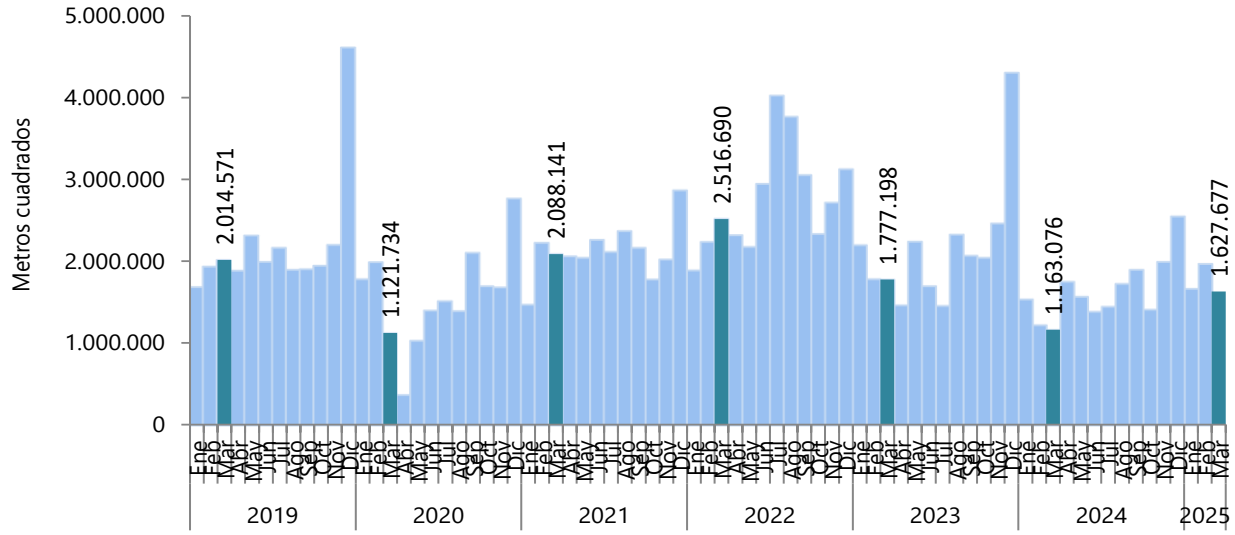
Licencias de Construcción (ELIC)

Marzo 2025

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – marzo 2025



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
- Métricas de calidad
- 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 septiembre de 2024 y febrero de 2025. 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.

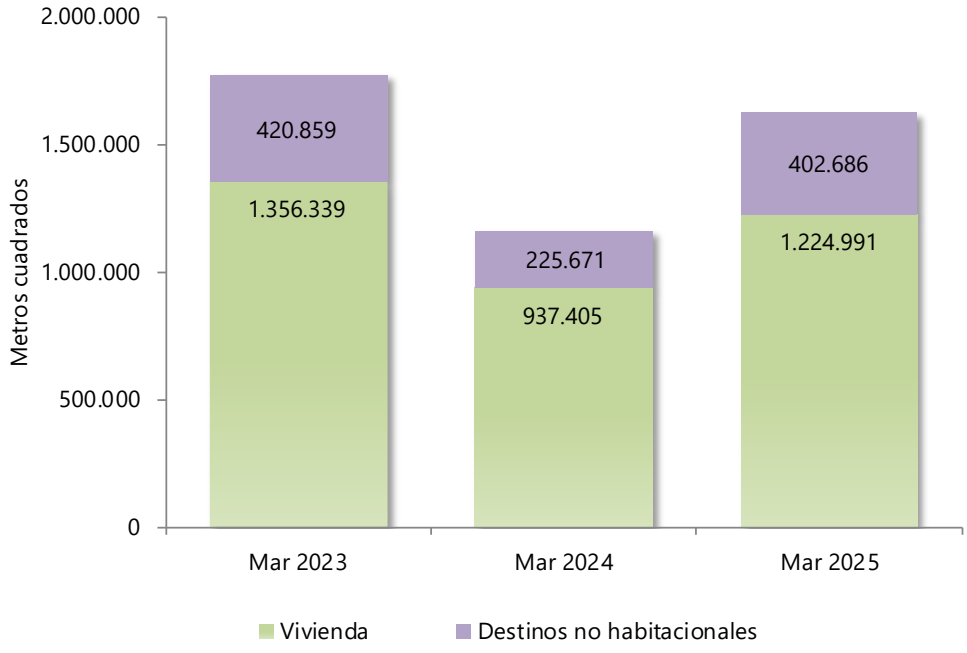
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (marzo 2025 / marzo 2024)

En marzo de 2025 se licenciaron 1.627.677 m² para construcción, 464.601 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.163.076 m²), lo que significó un aumento de 39,9% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento en un 30,7% del área aprobada para vivienda y de 78,4% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

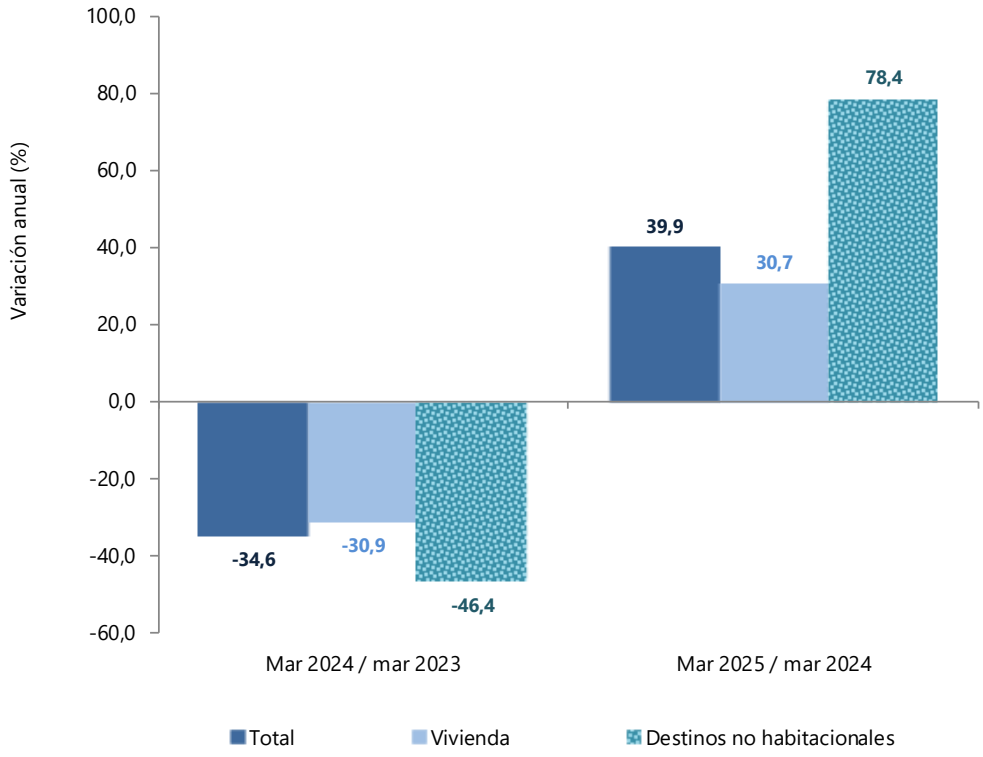
En el periodo de análisis se aprobaron 1.224.991 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 287.586 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 402.686 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 177.015 m² en comparación con marzo del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Marzo (2023 - 2025)



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Marzo (2024 - 2025)

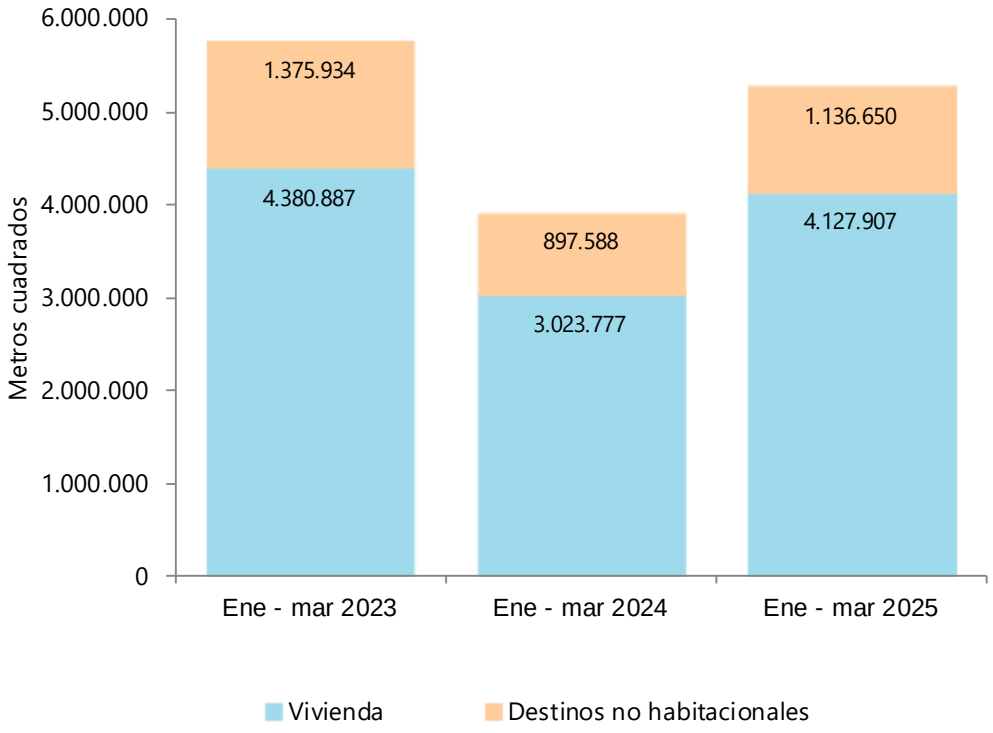


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Resultados año corrido (enero – marzo 2025 / enero – marzo 2024)

En el periodo enero – marzo de 2025 se licenciaron 5.264.557 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 3.921.365 m², lo que representó un incremento de 34,3%. El área aprobada aumentó 36,5% para vivienda, y 26,6% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Año corrido. Enero – marzo (2023 - 2025)

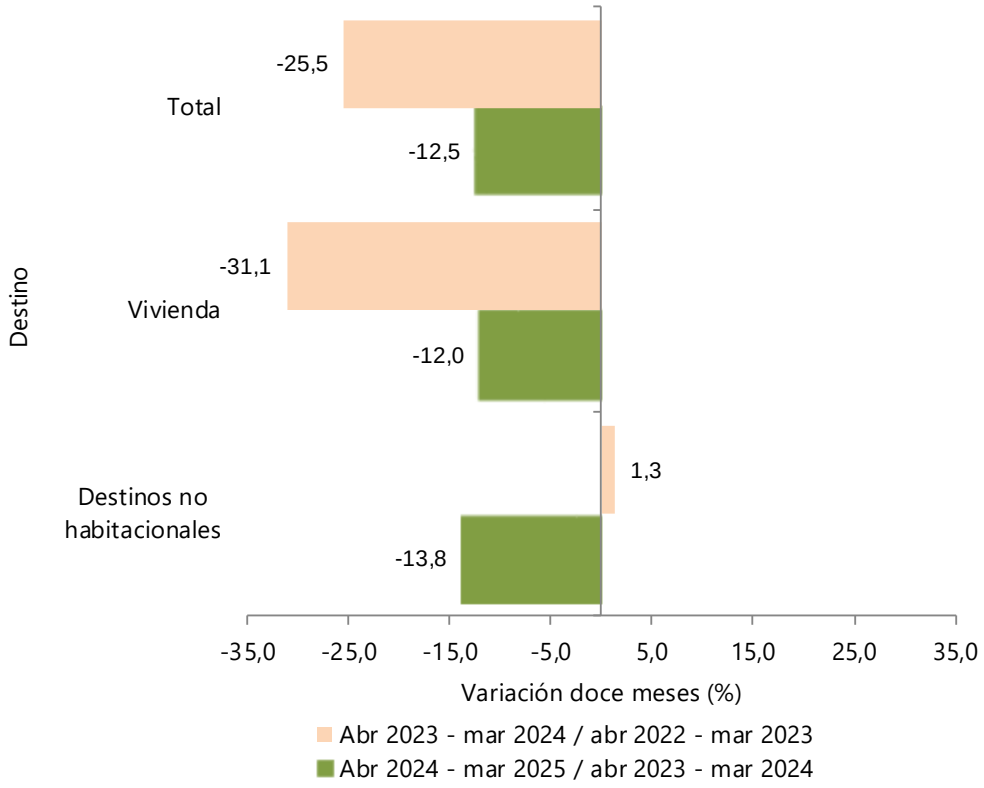


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados doce meses (abril 2024 – marzo 2025/ abril 2023 – marzo 2024)

En el periodo abril 2024 – marzo 2025 se licenciaron para edificación 20.998.088 m², mientras que en el periodo abril 2023 – marzo 2024 fueron 23.986.192 m², lo que representó una disminución de 12,5%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 12,0% para vivienda y de 13,8% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Abril 2023 – marzo 2024 y abril 2024 – marzo 2025

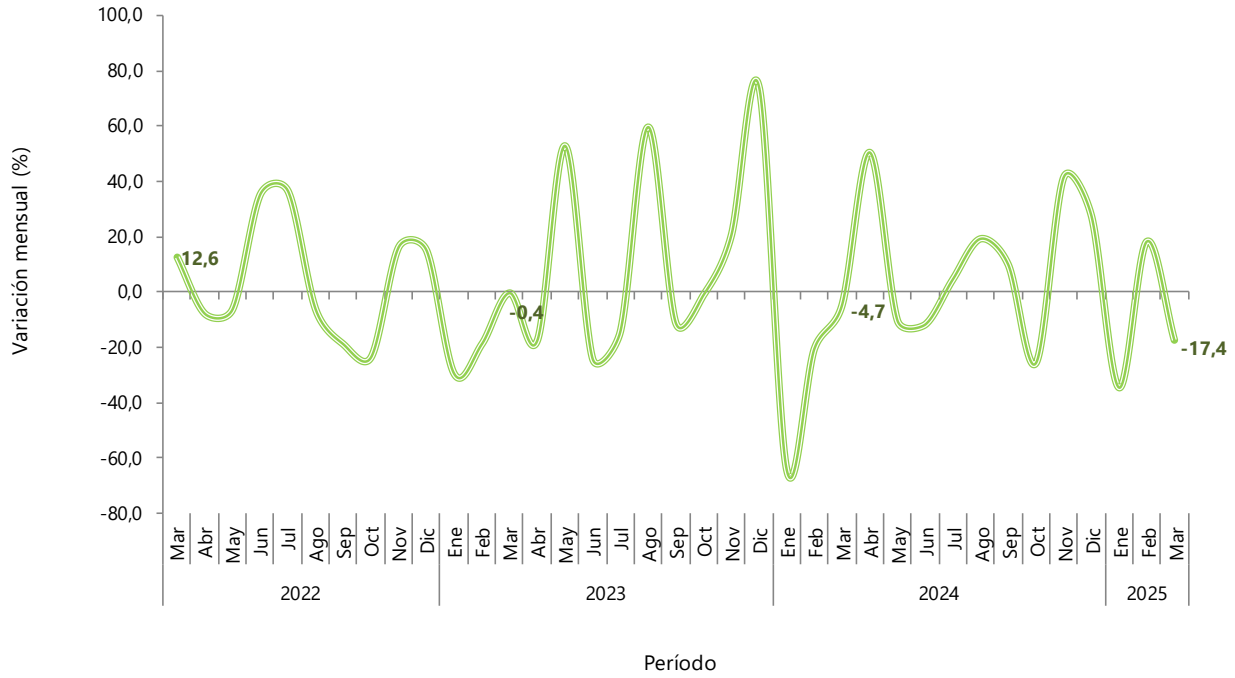


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (marzo 2025 / febrero 2025)

El área aprobada en marzo de 2025 (1.627.677 m²) fue inferior en 342.632 m² al área aprobada en febrero del mismo año (1.970.309 m²), lo que significó una disminución del 17,4% en el período de análisis, explicado por la baja de 23,2% para vivienda. Por otra parte, los destinos no habitacionales aumentaron 7,5% (Anexos A1 y A2).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Marzo (2022 – 2025)



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (marzo 2025 / marzo 2024)

El incremento de 39,9% del área total aprobada en marzo de 2025, frente a marzo de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Santander que sumó 10,0 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia y Atlántico que sumaron 7,7 p.p. y 5,3 p.p. respectivamente a la variación anual.

Por otra parte, Meta y Tolima restaron conjuntamente 8,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Marzo (2025 / 2024)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Santander	143,7	10,0	12,1
Antioquia	40,3	7,7	19,1
Atlántico	479,0	5,3	4,5
Magdalena	1089,0	4,8	3,8
Cundinamarca	49,8	3,7	7,9
Bogotá, D.C.	18,7	3,3	15,0
Valle del Cauca	38,0	2,9	7,4
Boyacá	109,7	2,8	3,8
Caldas	172,5	1,2	1,4
Huila	69,0	1,1	1,9
Quindío	169,0	1,1	1,2
La Guajira	1149,4	0,7	0,5
Cesar	106,5	0,7	0,9
Caquetá	411,1	0,5	0,4
Risaralda	17,0	0,3	1,6
Norte de Santander	11,9	0,3	2,2
Sucre	63,6	0,2	0,4
Chocó	82,1	0,2	0,4
Nariño	10,8	0,1	1,0
Córdoba	-1,1	0,0	0,8
Bolívar	-13,0	-1,0	4,8
Cauca	-52,1	-1,0	0,7
Tolima	-57,6	-3,2	1,7
Meta	-58,0	-4,9	2,6
Resto*	142,2	3,2	3,9
Total	**39,9**	**39,9**	**100,0**

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 – marzo 2025 / enero – marzo 2024)

En el periodo comprendido entre enero y marzo de 2025, Atlántico y Antioquia registraron la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar en conjunto 16,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (34,3%). Le siguieron Valle del Cauca y Bolívar que sumaron 6,1 p.p. y 5,1 p.p. respectivamente a la variación. Por otra parte, Meta y Bogotá, restaron unidos 6,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero - marzo (2025 / 2024)

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	673,2	10,2	8,8
Antioquia	31,9	6,2	19,1
Valle del Cauca	70,4	6,1	11,0
Bolívar	121,7	5,1	6,9
Santander	69,0	4,2	7,6
Magdalena	64,9	1,6	3,1
Cundinamarca	14,8	1,4	8,1
Caldas	111,1	1,3	1,9
Boyacá	32,5	1,1	3,5
Risaralda	28,9	1,1	3,6
Huila	47,8	1,0	2,2
Quindío	91,2	0,6	1,0
Caquetá	132,0	0,3	0,3
Cesar	24,8	0,2	0,7
La Guajira	38,4	0,2	0,5
Chocó	40,0	0,1	0,3
Sucre	4,1	0,0	0,6
Nariño	-1,5	0,0	1,1
Cauca	-4,4	-0,1	0,8
Córdoba	-12,1	-0,1	0,6
Norte de Santander	-4,8	-0,1	1,8
Tolima	-23,3	-0,6	1,4
Bogotá, D.C.	-13,7	-2,3	10,6
Meta	-61,2	-4,6	2,2
Resto*	63,9	1,3	2,5
Total	**34,3**	**34,3**	**100,0**

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 (abril 2024 – marzo 2025/ abril 2023 – marzo 2024)

En el periodo abril 2024 – marzo 2025, las principales contribuciones a la disminución del área aprobada se registraron en Cundinamarca, Bogotá y Antioquia al restar en conjunto 10,5 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-12,5%), respecto al periodo abril 2023 – marzo 2024. Por otra parte, Atlántico, Risaralda y Valle del Cauca sumaron en conjunto 2,8 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
Abril 2023 – marzo 2024 y abril 2024 – marzo 2025

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-36,7	-5,0	9,9
Bogotá, D.C.	-21,2	-3,1	13,2
Antioquia	-13,5	-2,4	17,2
Boyacá	-26,1	-1,3	4,2
Santander	-21,7	-1,3	5,3
Meta	-42,7	-1,2	1,8
Huila	-25,3	-0,8	2,6
Nariño	-20,6	-0,4	1,7
Norte de Santander	-15,3	-0,4	2,4
Quindío	-21,7	-0,3	1,2
Caldas	-7,9	-0,1	1,7
Cauca	-4,9	-0,1	1,3
Chocó	-14,5	0,0	0,2
Córdoba	-3,5	0,0	1,0
Caquetá	10,9	0,0	0,4
Sucre	13,5	0,1	0,8
Magdalena	4,2	0,1	2,7
La Guajira	45,6	0,2	0,6
Cesar	24,0	0,2	1,0
Bolívar	11,1	0,4	4,9
Tolima	22,1	0,5	3,4
Valle del Cauca	8,5	0,7	10,7
Risaralda	43,0	0,9	3,6
Atlántico	28,7	1,1	5,6
Resto*	-15,8	-0,4	2,5
Total	**-12,5**	**-12,5**	**100,0**

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 (marzo 2025 / febrero 2025)

En marzo de 2025, la disminución de 17,4% en el área licenciada, frente a febrero del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en Atlántico, Antioquia y Bolívar al sumar conjuntamente 20,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá, Santander y Resto sumaron unidos 8,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Marzo 2025 / febrero 2025

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	-66,8	-7,6	4,5
Antioquia	-30,6	-6,9	19,1
Bolívar	-58,0	-5,5	4,8
Valle del Cauca	-27,4	-2,3	7,4
Cundinamarca	-21,3	-1,8	7,9
Magdalena	-28,5	-1,2	3,8
Risaralda	-44,3	-1,0	1,6
Nariño	-49,4	-0,8	1,0
La Guajira	-18,1	-0,1	0,5
Cauca	-15,0	-0,1	0,7
Huila	-3,1	-0,1	1,9
Boyacá	-1,5	0,0	3,8
Chocó	4,4	0,0	0,4
Cesar	1,9	0,0	0,9
Córdoba	5,4	0,0	0,8
Quindío	5,3	0,1	1,2
Tolima	6,8	0,1	1,7
Caquetá	43,7	0,1	0,4
Sucre	53,4	0,1	0,4
Caldas	47,6	0,4	1,4
Norte de Santander	27,1	0,4	2,2
Meta	57,8	0,8	2,6
Santander	33,5	2,5	12,1
Bogotá, D.C.	35,4	3,2	15,0
Resto[1]	253,7	2,3	3,9
Total	**-17,4**	**-17,4**	**100,0**

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 (marzo 2025 / marzo 2024)

En marzo de 2025, la variación anual del área aprobada (39,9%) frente a marzo de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 24,7 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 937.405 m^2 en marzo de 2024 y 1.224.991 m^2 en marzo de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Bodega restó 1,0 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Marzo (2025 / 2024)

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	30,7	24,7	75,3
Alojamiento	402,9	5,6	5,0
Oficina	502,3	4,4	3,7
Industria	185,0	3,8	4,1
Comercio	37,4	2,4	6,4
Salud-asistencial	59,8	0,7	1,4
Administración pública	237,0	0,3	0,3
Social-recreacional	-0,9	0,0	0,8
Religioso	-50,7	-0,3	0,2
Educación	-24,6	-0,7	1,6
Bodega	-37,2	-1,0	1,2
Otro[1]	-55,7	0,0	0,0
Total	**39,9**	**39,9**	**100,0**

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 – marzo 2025 / enero – marzo 2024)

En el periodo enero – marzo 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 28,2 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – marzo 2024. Para este destino se aprobaron 3.023.777 m^2 entre enero y marzo de 2024 y 4.127.907 m^2 en el periodo enero – marzo 2025, lo que representó un incremento año corrido de 36,5%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Administración pública restó 0,1 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 - marzo (2025 / 2024)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	36,5	28,2	78,4
Comercio	40,6	3,0	7,8
Industria	44,0	1,3	3,3
Oficina	195,3	1,3	1,5
Bodega	8,0	0,2	2,4
Salud-asistencial	12,4	0,2	1,3
Alojamiento	5,9	0,1	2,0
Religioso	-2,5	0,0	0,2
Social-recreacional	-2,3	0,0	0,7
Educación	-0,9	0,0	2,3
Administración pública	-29,9	-0,1	0,2
Otro[1]	10,7	0,0	0,0
Total	**34,3**	**34,3**	**100,0**

Fuente: DANE, ELIC
1 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 (abril 2024 – marzo 2025/ abril 2023 – marzo 2024)

En el periodo abril 2024 – marzo 2025, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 9,2 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 18.328.509 m^2 en el periodo abril 2023 – marzo 2024 y 16.120.283 m^2 durante el periodo abril 2024 – marzo 2025, lo que representó una variación de -12,0%.

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
Abril 2023 – marzo 2024 y abril 2024 – marzo 2025

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-12,0	-9,2	76,8
Comercio	-12,9	-1,0	7,4
Industria	-28,8	-0,8	2,3
Bodega	-27,9	-0,8	2,3
Administración pública	-70,5	-0,5	0,2
Salud-asistencial	-17,4	-0,4	2,4
Social-recreacional	-16,5	-0,2	1,2
Educación	-1,1	0,0	2,9
Oficina	-0,7	0,0	1,1
Religioso	8,9	0,0	0,5
Alojamiento	3,1	0,1	2,5
Otro[1]	1.467,5	0,4	0,5
Total	**-12,5**	**-12,5**	**100,0**

Fuente: DANE, ELIC
p.p. – puntos porcentuales
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.

3.4 Resultados mensuales (marzo 2025 / febrero 2025)

Del total de metros cuadrados aprobados en marzo de 2025, el 75,3% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 24,7%.

La mayor contribución a la reducción del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 18,8 puntos porcentuales a la variación del período (-17,4%) frente a febrero de 2025. Por su parte, el destino Alojamiento y Oficina sumaron en conjunto 6,4 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
Marzo 2025 / febrero 2025

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-23,2	-18,8	75,3
Comercio	-31,1	-2,4	6,4
Bodega	-52,8	-1,1	1,2
Educación	-39,8	-0,9	1,6
Social-recreacional	-30,6	-0,3	0,8
Salud-asistencial	-11,5	-0,2	1,4
Industria	-4,0	-0,1	4,1
Religioso	-44,1	-0,1	0,2
Administración pública	141,5	0,1	0,3
Oficina	804,7	2,7	3,7
Alojamiento	715,3	3,6	5,0
Otro[1]	-89,6	0,0	0,0
Total	**-17,4**	**-17,4**	**100,0**

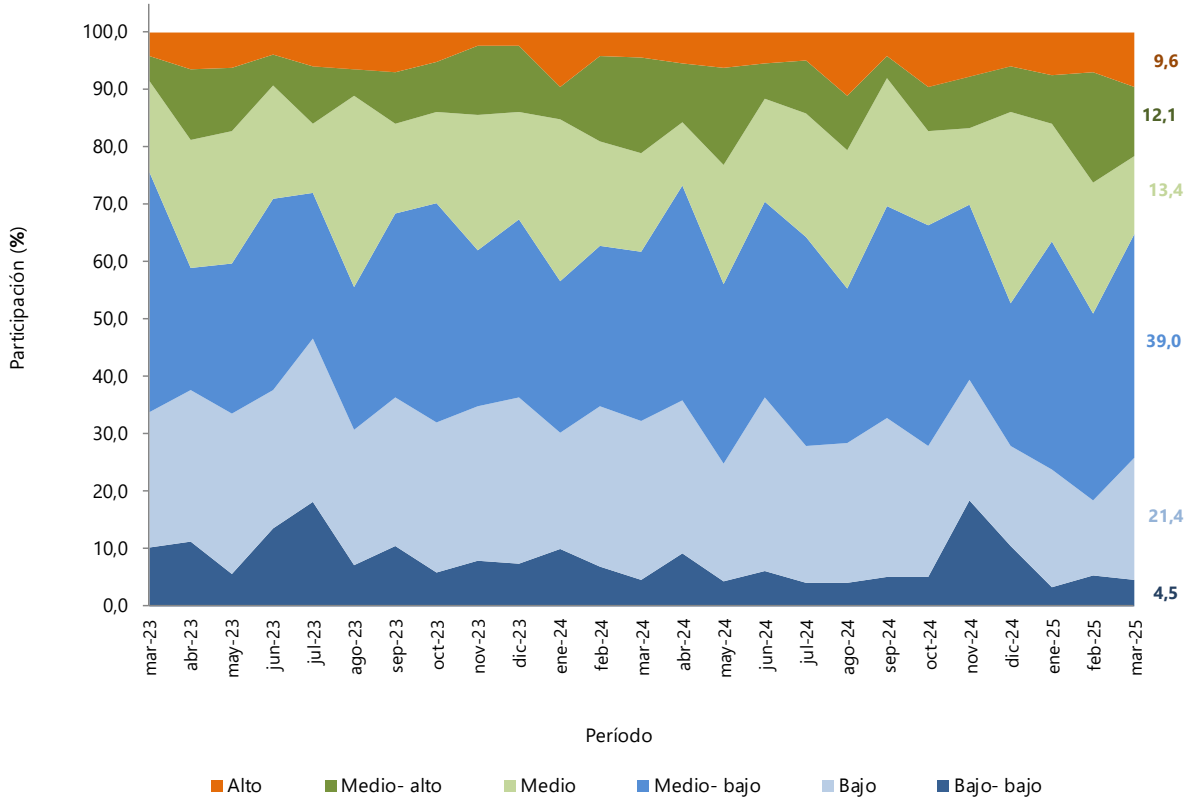
Fuente: DANE, ELIC
p.p. – puntos porcentuales
1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.
* Cálculo matemático indeterminado
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En marzo de 2025 se licenciaron 1.224.991 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio-bajo, Bajo y Medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 905.032 m², área que representó el 73,9% del total. Los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 12,1%, 9,6% y 4,5% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio-alto tuvo una disminución de 5,7% al pasar de 157.046 m² en marzo de 2024 a 148.034 m² en marzo de 2025. Por otra parte, el área del estrato Alto aumentó 185,2% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Marzo (2023 – 2025)



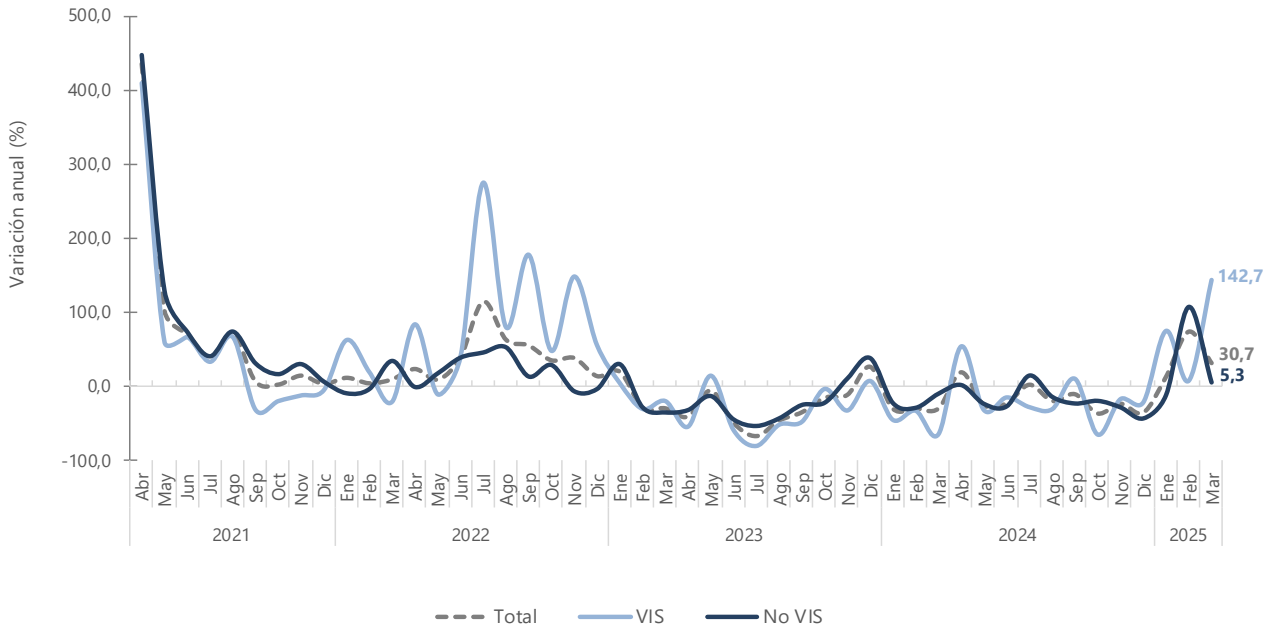
Fuente: DANE, ELIC
Nota: estrato 1 – 6 igual a bajo-bajo, bajo, medio-bajo, medio, medio-alto, alto, respectivamente.

5. Resultados para vivienda

5.1 Resultados anuales (marzo 2025 / marzo 2024)

En marzo de 2025, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 30,7% frente a marzo de 2024. Esta variación se explicó por el aumento de 142,7% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en marzo de 2024 fue 173.371 m^2, mientras que en marzo de 2025 fue 420.787 m^2. Así mismo, se presentó un incremento de 5,3% en el área de aprobada para vivienda diferente de interés social, que en marzo de 2024 fue 764.034 m^2, mientras que en marzo de 2025 fue 804.204 m^2 (Anexo A13).

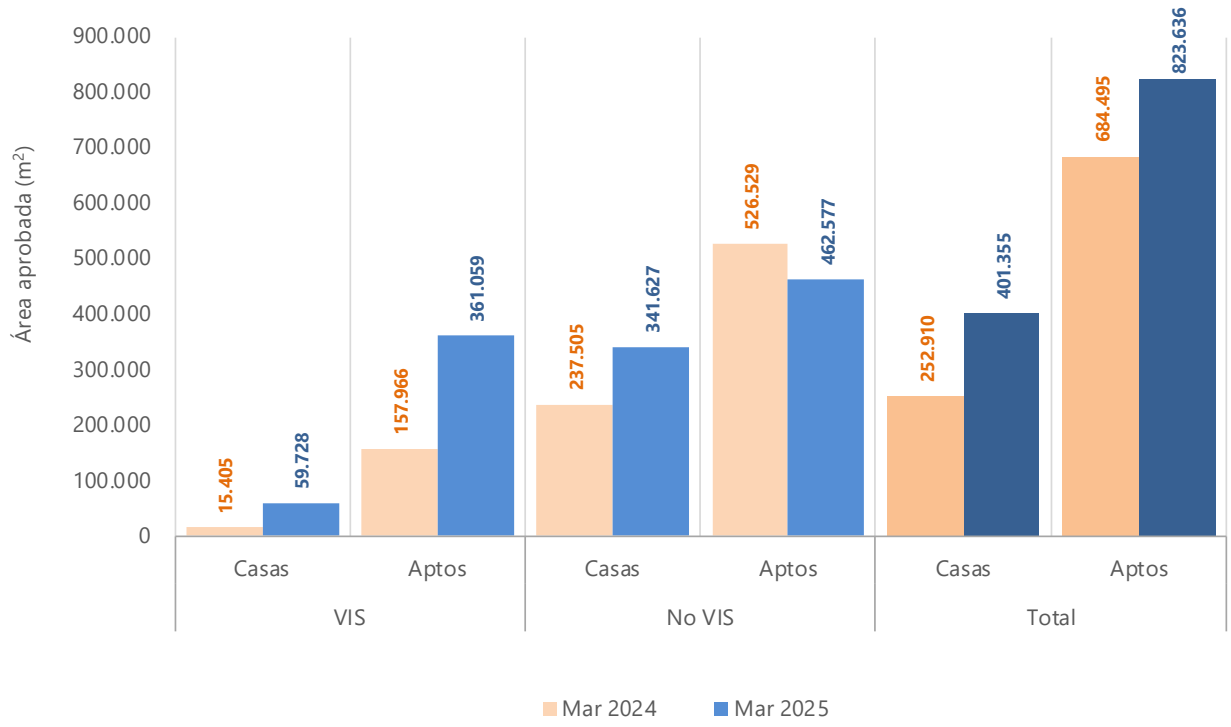
Gráfico 8. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Abril 2021 - marzo 2025



Fuente: DANE, ELIC

En marzo de 2025 se aprobaron 823.636 m², con una participación de 67,2%, para viviendas tipo apartamento y 401.355 m², con una participación de 32,8%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 462.577 m² (57,5%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 341.627 m² (42,5%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 361.059 m² (85,8%) correspondieron a apartamentos y 59.728 m² (14,2%) a casas (Anexos A10 y A13).

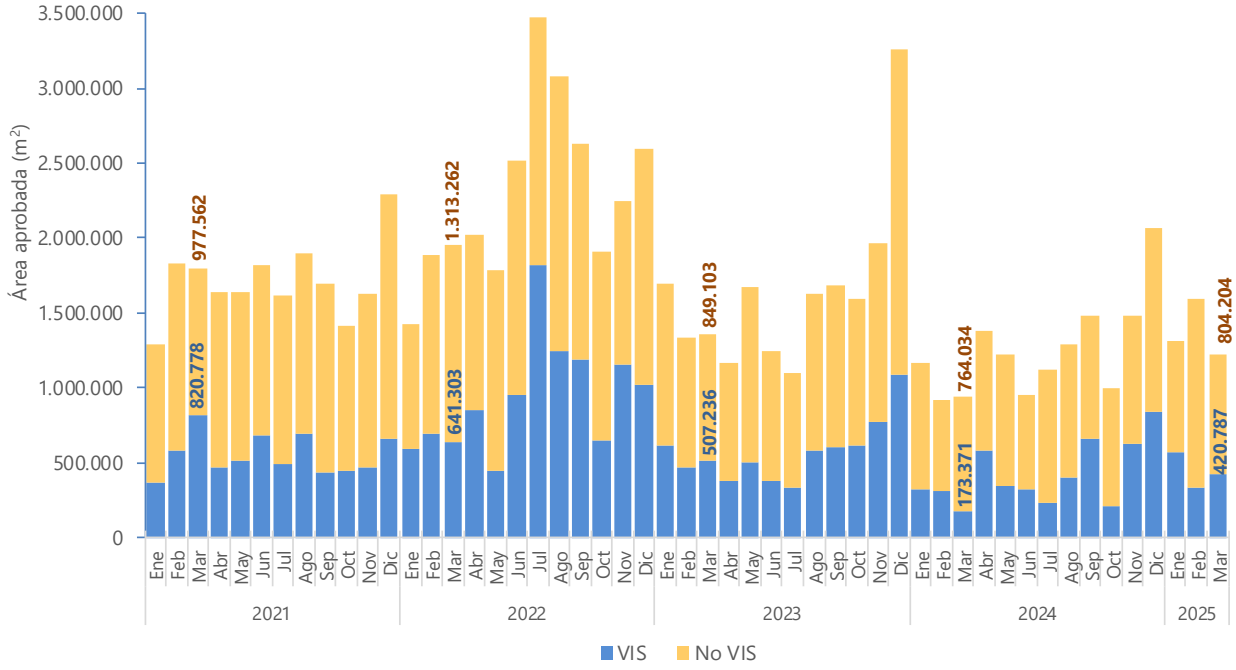
Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Marzo (2024 - 2025)



Fuente: DANE, ELIC

En marzo de 2025 se autorizaron 1.224.991 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 65,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (804.204 m²) y el 34,4% a vivienda de interés social (420.787 m²) (Anexo A13).

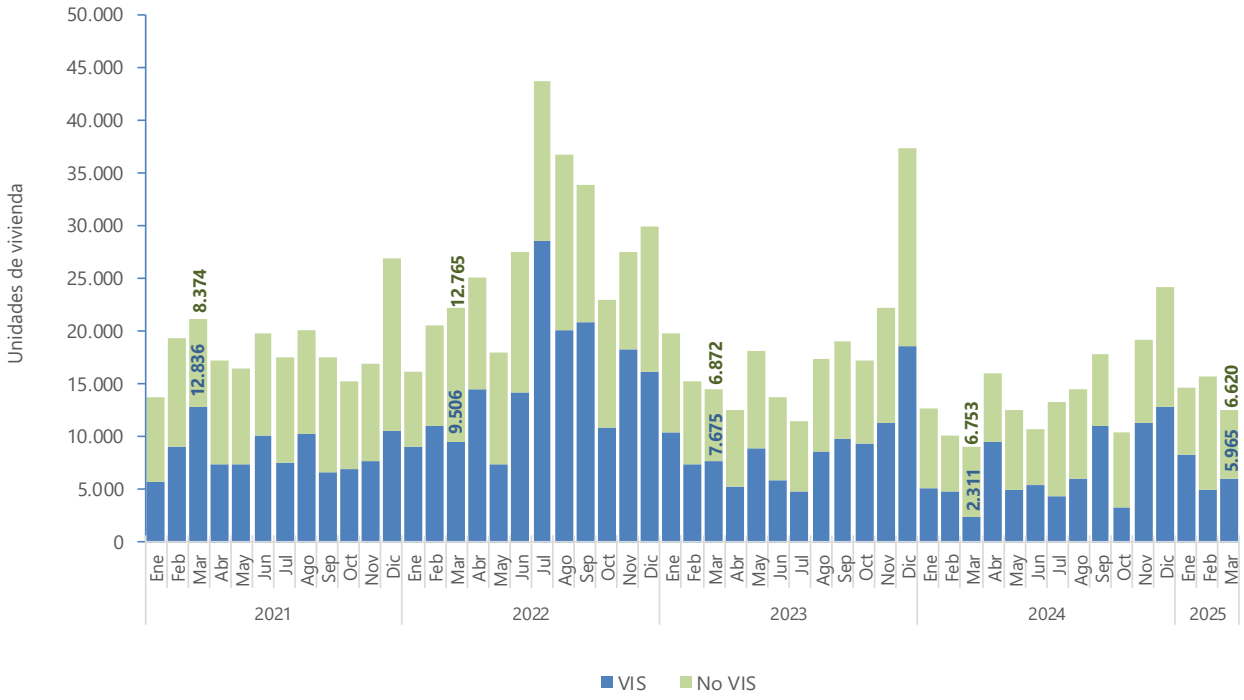
Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).
Cobertura nacional
Enero 2021 – Marzo 2025



Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en marzo de 2025 se aprobaron para construcción 12.585 soluciones: 5.965 viviendas de interés social, con una participación de 47,4% y 6.620 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 52,6%. Esto significó un aumento, respecto a marzo de 2024 de 158,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social. Por su parte, el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social disminuyo en 0,2% con relación a marzo de 2024 (Anexos A10 y A13).

Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Enero 2021 - marzo 2025

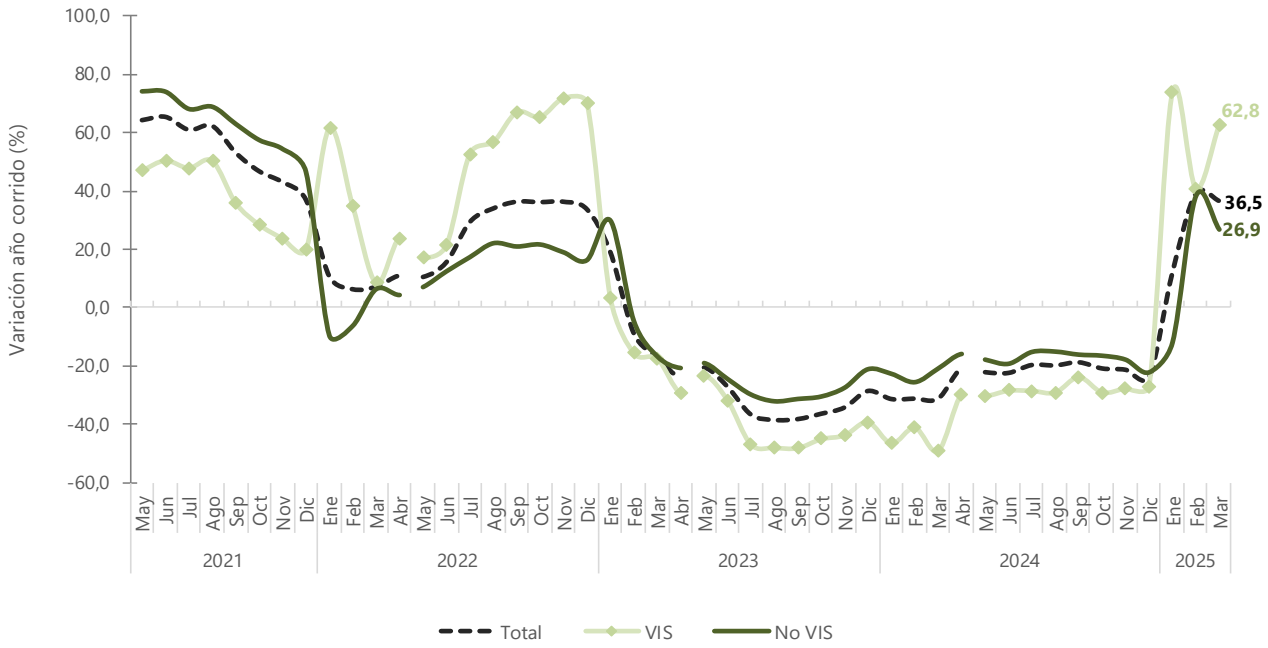


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Resultados año corrido (enero – marzo 2025 / enero – marzo 2024)

En el periodo enero – marzo de 2025 se aprobaron 4.127.907 m^2 para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 36,5%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (3.023.777 m^2). El área aprobada tuvo un incremento de 62,8% para vivienda de interés social y de 26,9% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

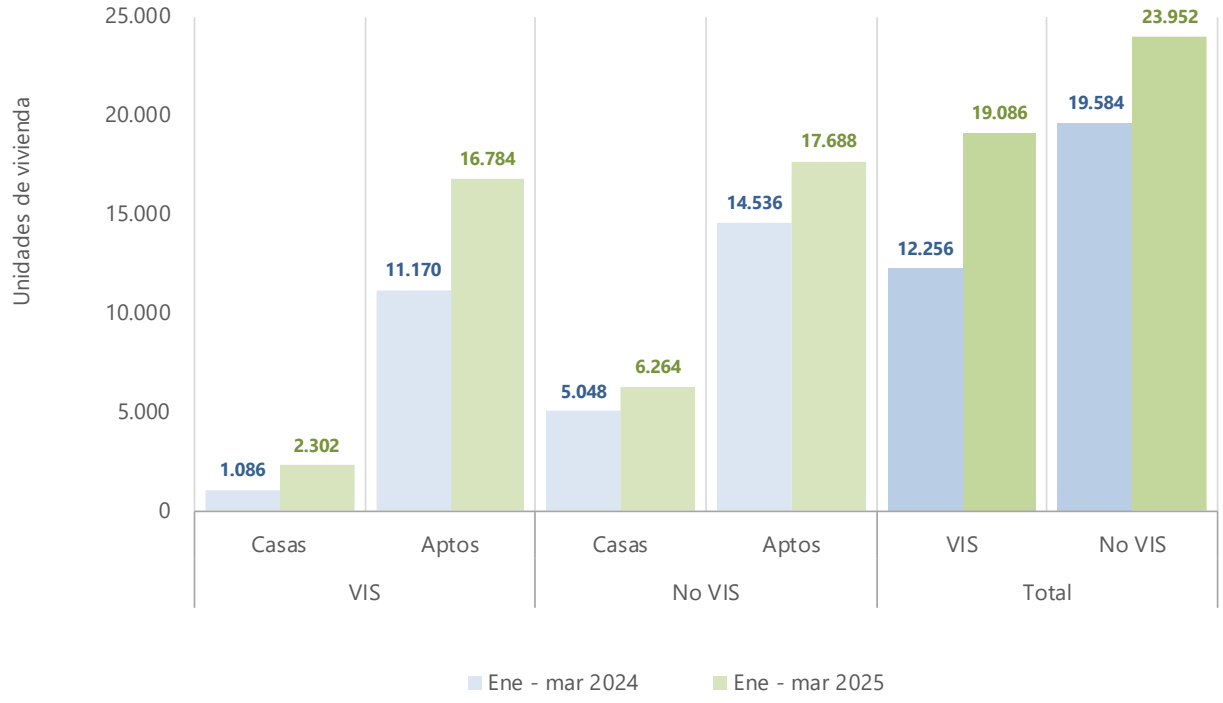
Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Mayo 2021 – marzo 2025



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y marzo de 2025 se aprobaron 43.038 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 23.952 unidades (17.688 apartamentos y 6.264 casas) y para vivienda de interés social 19.086 unidades (16.784 apartamentos y 2.302 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - marzo (2024 – 2025)

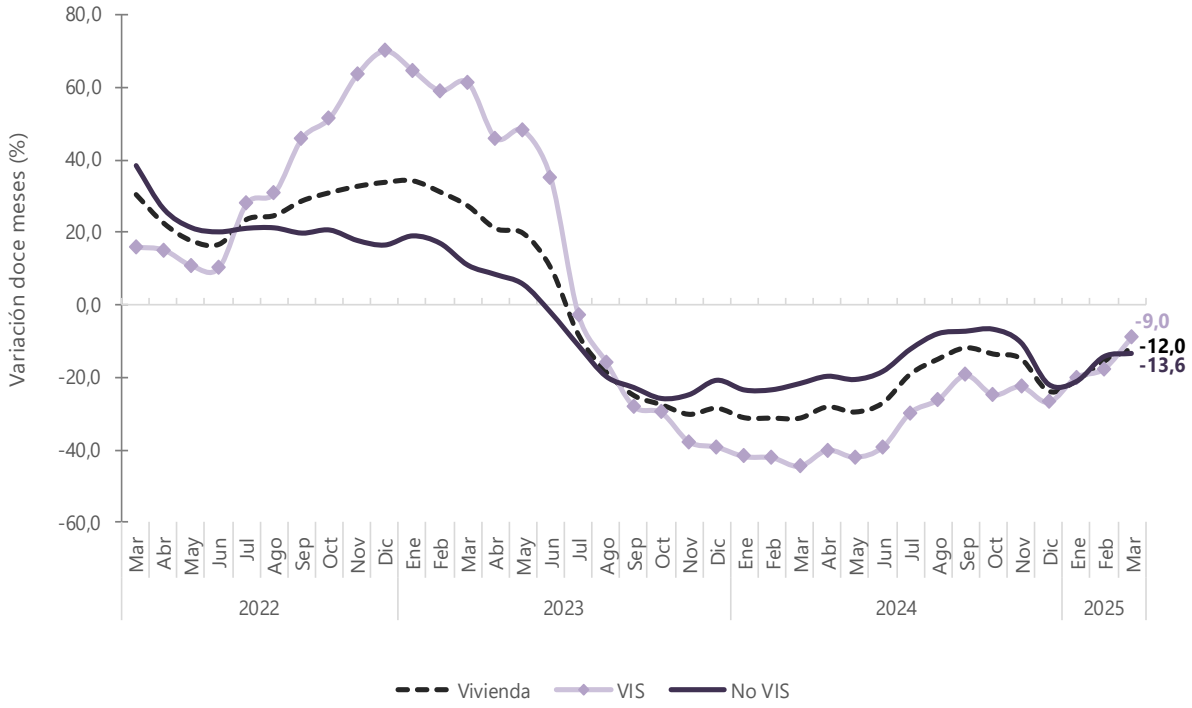


Fuente: DANE, ELIC

5.3 Resultados doce meses (abril 2024 – marzo 2025/ abril 2023 – marzo 2024)

En el periodo abril 2024 – marzo 2025 se aprobaron 16.120.283 m^2 para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 12,0%, en comparación con el área licenciada en el periodo abril 2023 - marzo 2024 (18.328.509 m^2). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 9,0% y para vivienda diferente de interés social 13,6% (Anexo A13).

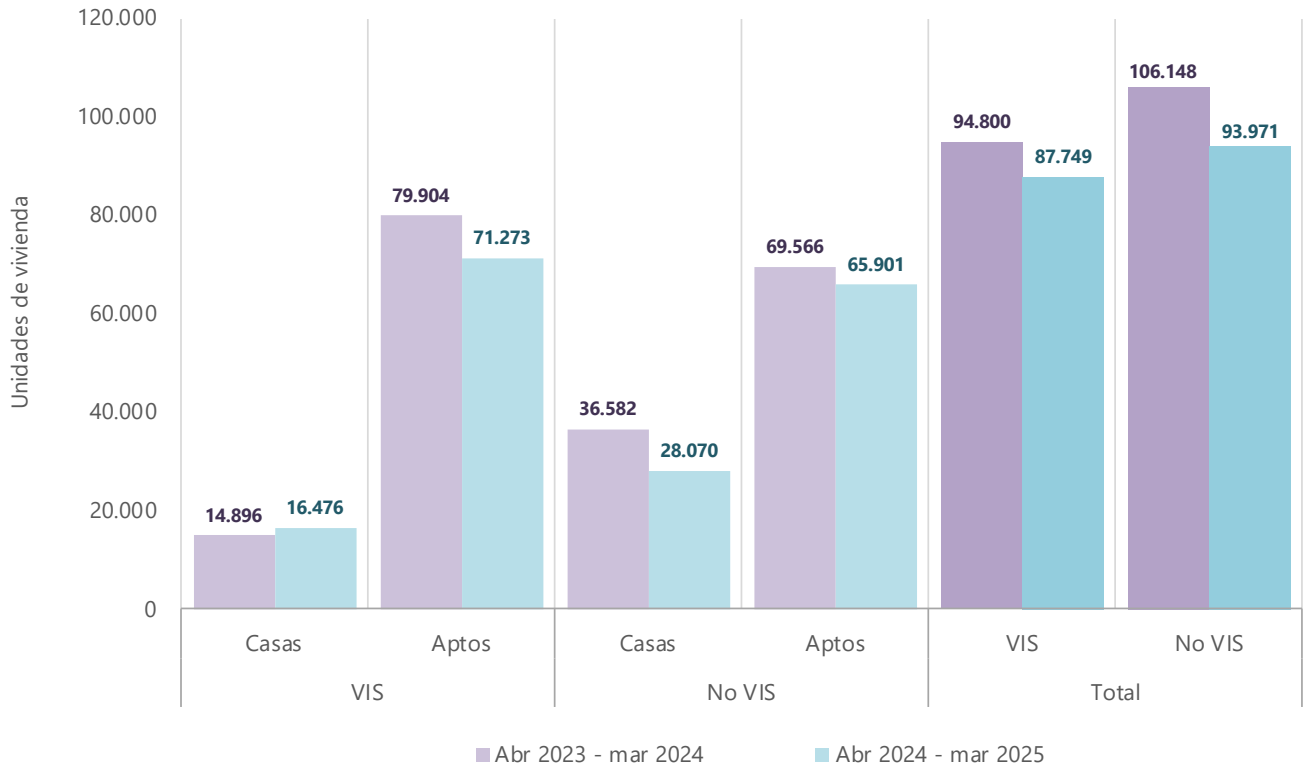
Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Marzo 2022 – marzo 2025



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo abril 2024 – marzo 2025 se aprobaron 181.720 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 93.971 unidades (65.901 apartamentos y 28.070 casas) y para vivienda de interés social 87.749 unidades (71.273 apartamentos y 16.476 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Abril 2023 - marzo 2024 y abril 2024 - marzo 2025

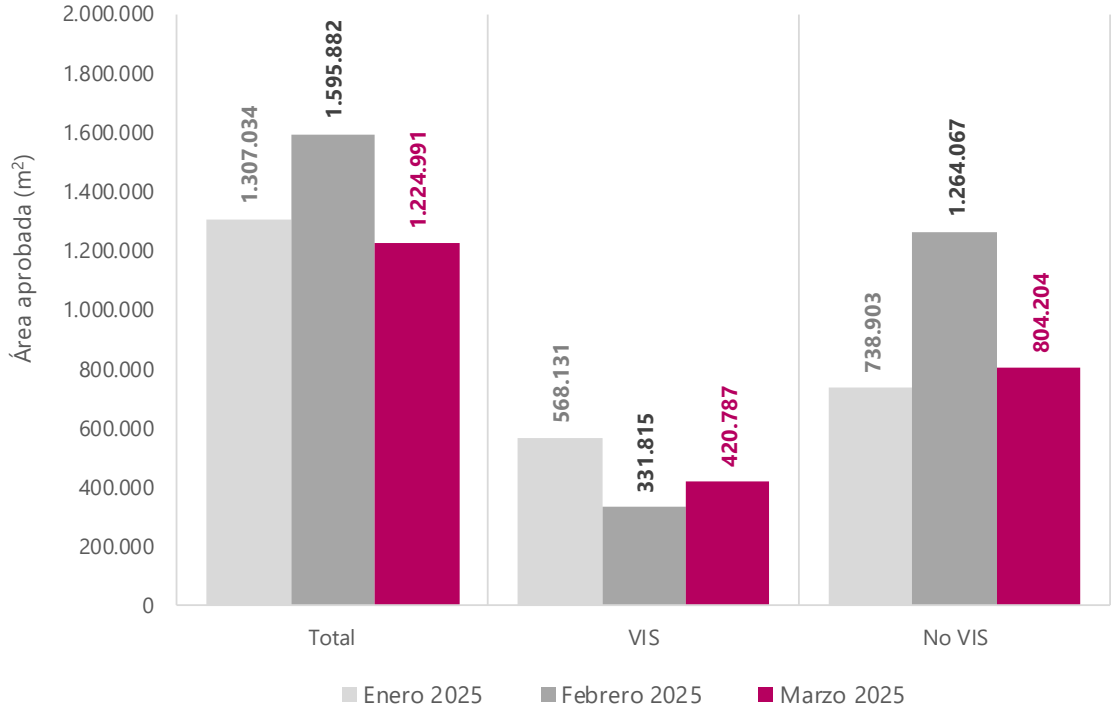


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (marzo 2025 / febrero 2025)

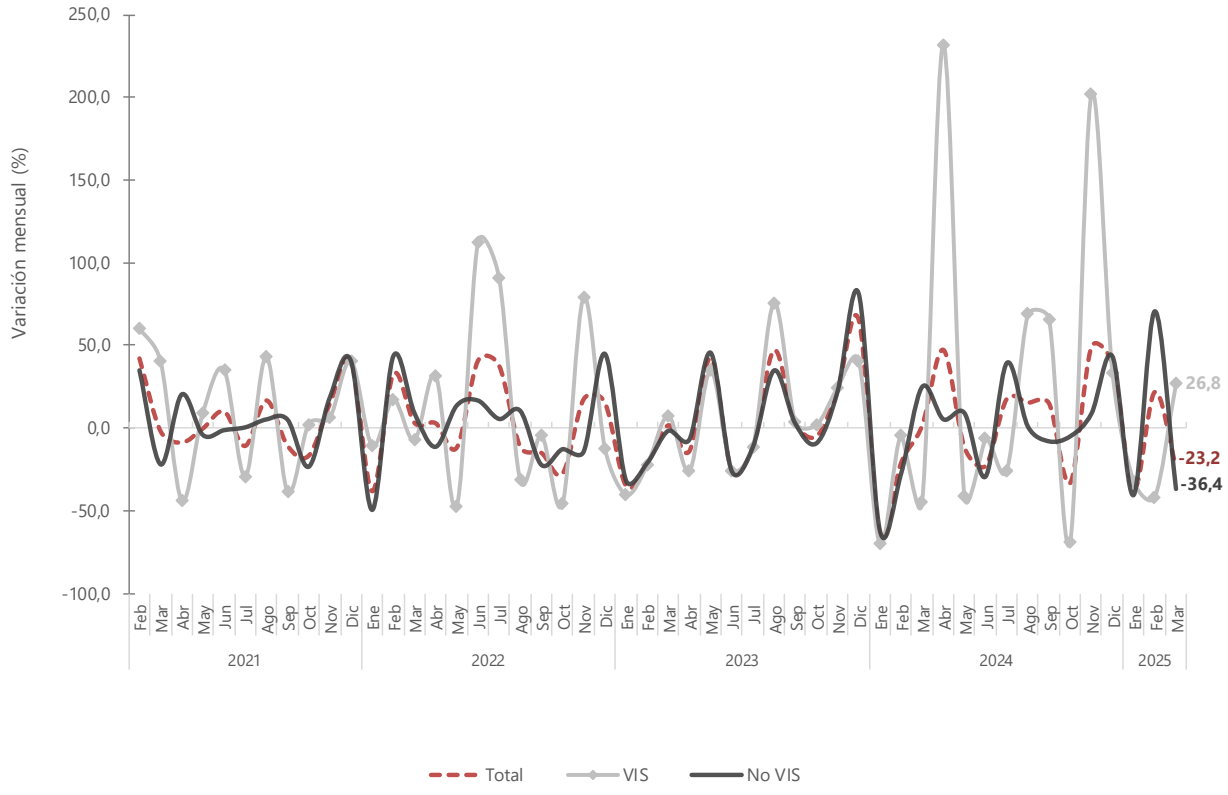
El área autorizada para vivienda en marzo de 2025 tuvo una disminución de 23,2% con respecto al área aprobada durante el mes de febrero del mismo año. Este resultado se explicó por la reducción en el área aprobada para vivienda diferente de interés social del 36,4%. Por otra parte, la vivienda de interés social creció en un 26,8% (Gráfico 17, Anexo A13).

Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2025 – marzo 2025



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Febrero 2021 – marzo 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 marzo de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: septiembre de 2024 y febrero de 2025. Estos cambios representaron 0.0% y 0,3% 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,

Xi,t= metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el período de referencia (t).

Xi,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, 626 registraron licencias de construcción aprobadas, 535 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 582 tuvieron licencias aprobadas, 522 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, articulo 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.

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co