



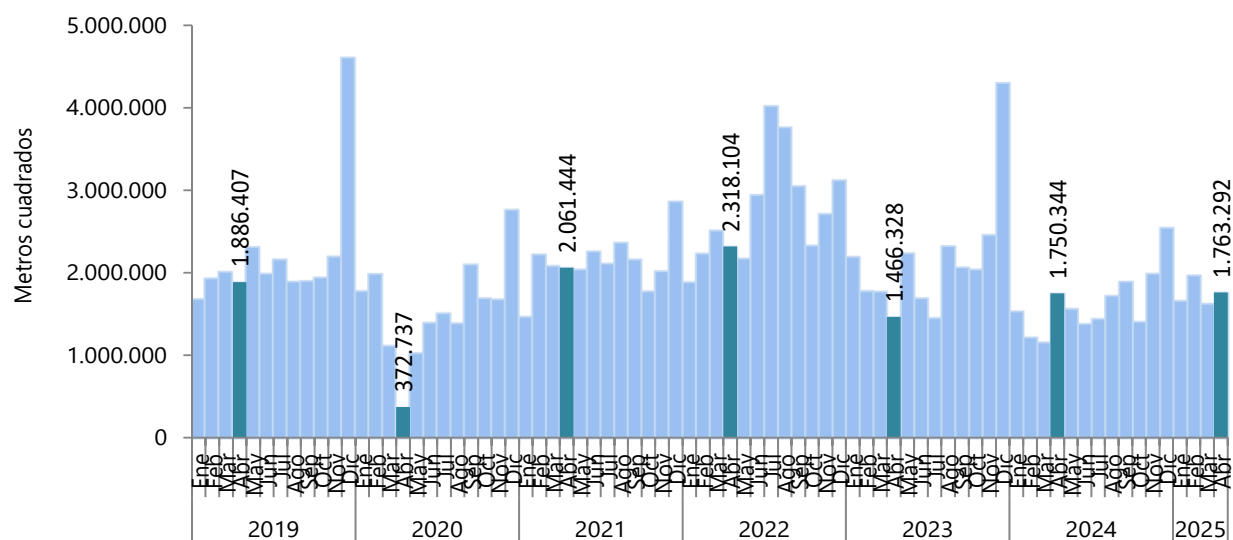
Licencias de Construcción (ELIC)

Abril 2025

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – abril 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 febrero y marzo 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 (abril 2025 / abril 2024)

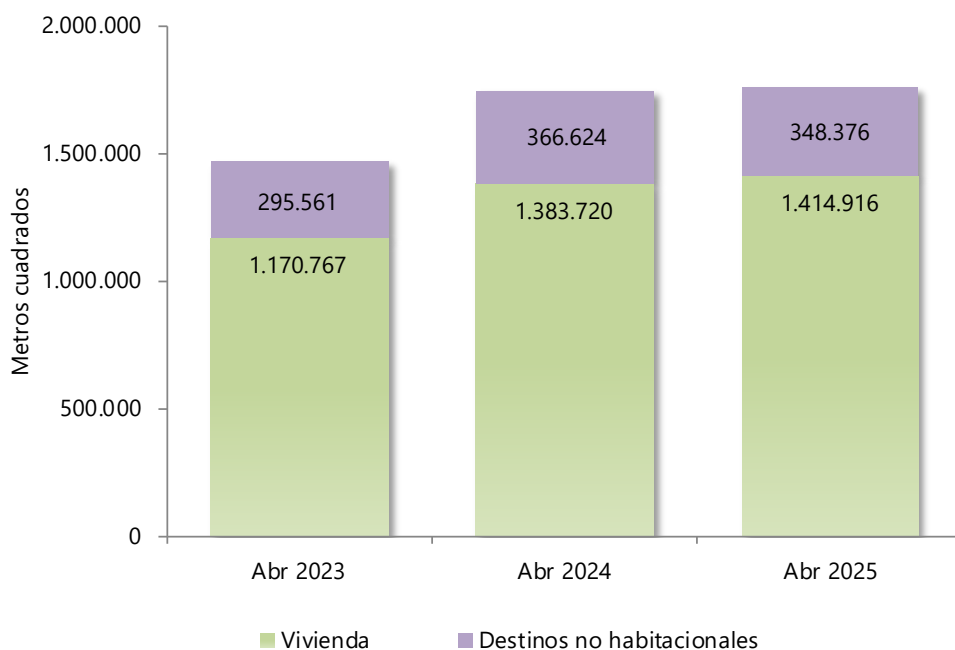
En abril de 2025 se licenciaron 1.763.292 m² para construcción, 12.948 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.750.344 m²), lo que significó un aumento de 0,7% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento en un 2,3% del área aprobada para vivienda. Por otra parte, el área aprobada de los destinos no habitacionales disminuyó el 5,0%.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.414.916 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 31.196 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 348.376 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un decremento de 18.248 m² en comparación con abril del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)

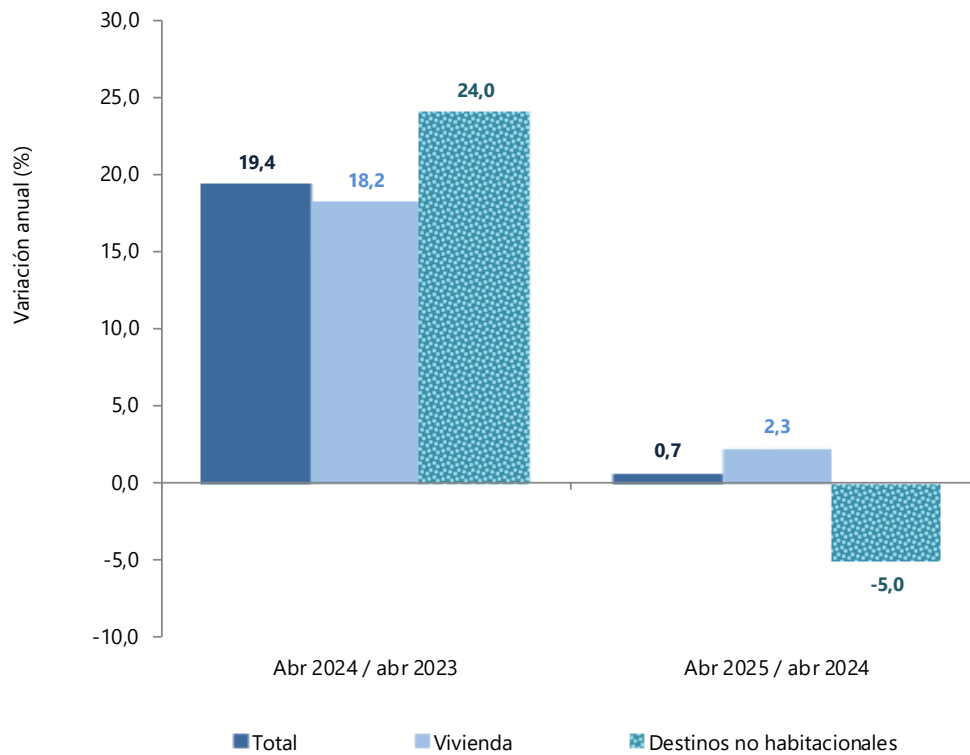
Cobertura nacional

Abril (2023 - 2025)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

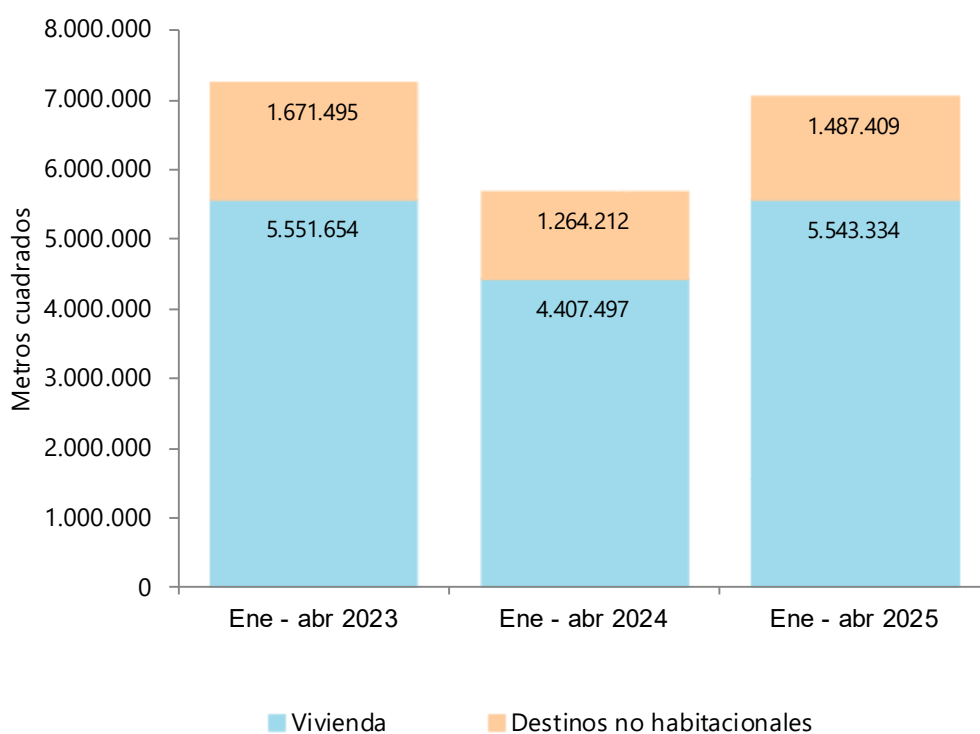
1.2 Resultados año corrido (enero – abril 2025 / enero – abril 2024)

En el periodo enero – abril de 2025 se licenciaron 7.030.743 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 5.671.709 m², lo que representó un incremento de 24,0%. El área aprobada aumentó 25,8% para vivienda, y 17,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – abril (2023 - 2025)

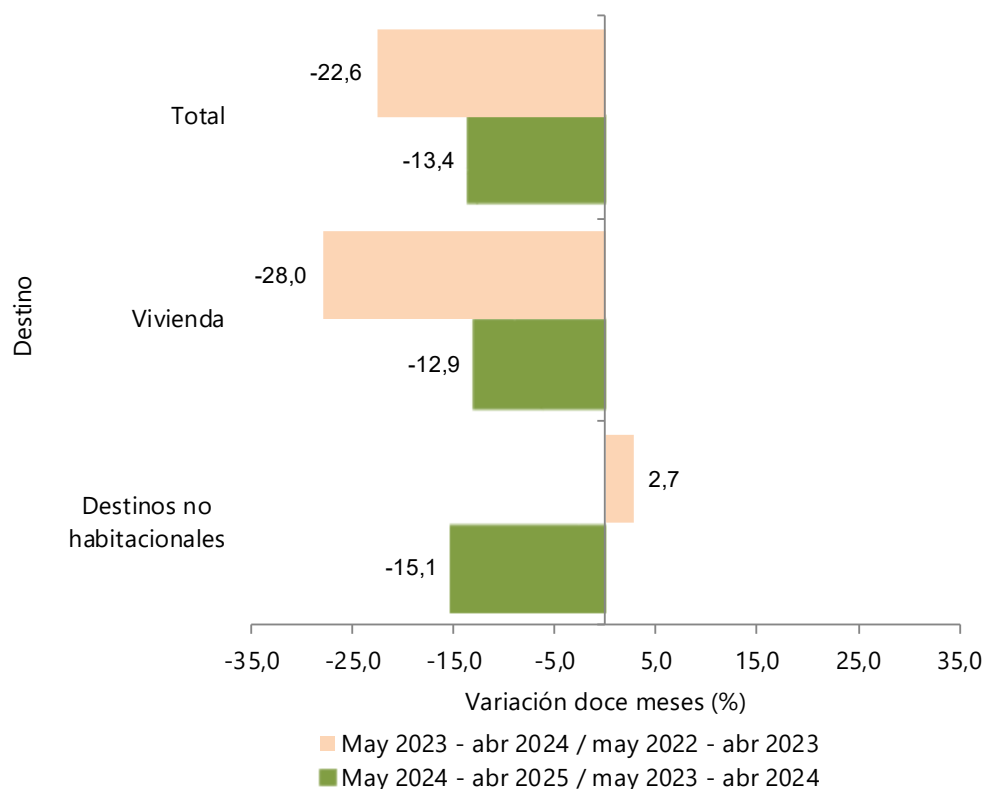


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo mayo 2024 – abril 2025 se licenciaron para edificación 21.013.930 m², mientras que en el periodo mayo 2023 – abril 2024 fueron 24.270.208 m², lo que representó una disminución de 13,4%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 12,9% para vivienda y de 15,1% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (abril 2025 / marzo 2025)

El área aprobada en abril de 2025 (1.763.292 m²) fue superior en 133.132 m² al área aprobada en marzo del mismo año (1.630.160 m²), lo que significó un incremento del 8,2% en el período de análisis, explicado por la subida de 15,5% para vivienda. Por otra parte, los destinos no habitacionales disminuyeron 14,0% (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (abril 2025 / abril 2024)

El incremento de 0,7% del área total aprobada en abril de 2025, frente a abril de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia que sumó 5,0 puntos porcentuales. Le siguieron Bolívar y Atlántico que sumaron 4,5 p.p. y 4,4 p.p. respectivamente a la variación anual.

Por otra parte, Cundinamarca y La Guajira restaron conjuntamente 7,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada

Cobertura nacional

Abril (2025 / 2024)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	53,7	5,0	14,3
Bolívar	102,9	4,5	8,7
Atlántico	280,4	4,4	5,9
Norte de Santander	91,9	1,8	3,8
Bogotá, D.C.	7,5	1,7	23,6
Quindío	154,3	0,7	1,2
Caldas	37,4	0,7	2,5
Risaralda	10,2	0,3	3,0
Córdoba	23,1	0,2	0,9
Caquetá	39,2	0,1	0,4
Chocó	37,6	0,0	0,1
Cesar	-1,7	0,0	1,1
Tolima	-3,5	-0,1	2,7
Sucre	-24,8	-0,1	0,3
Nariño	-8,9	-0,2	1,7
Santander	-5,7	-0,4	6,2
Boyacá	-9,8	-0,4	3,6
Valle del Cauca	-14,3	-1,0	6,1
Meta	-53,4	-1,1	0,9
Huila	-56,2	-2,1	1,6
Cauca	-63,7	-2,2	1,2
Magdalena	-77,3	-3,0	0,9
La Guajira	-95,1	-3,2	0,2
Cundinamarca	-38,1	-4,6	7,4
Resto*	-13,8	-0,3	1,6
Total	0,7	0,7	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 – abril 2025 / enero – abril 2024)

En el periodo comprendido entre enero y abril de 2025, Atlántico y Antioquia registraron la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar en conjunto 14,3 puntos porcentuales a la variación año corrido (24,0%). Le siguieron Bolívar y Valle del Cauca que sumaron 4,9 p.p. y 3,9 p.p. respectivamente a la variación. Por otra parte, Meta y Bogotá, restaron unidos 4,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	549,8	8,4	8,0
Antioquia	36,0	5,9	17,9
Bolívar	115,7	4,9	7,3
Valle del Cauca	47,4	3,9	9,7
Santander	44,8	2,8	7,3
Caldas	81,4	1,1	2,0
Risaralda	24,3	0,8	3,5
Boyacá	18,2	0,7	3,5
Quindío	106,6	0,7	1,0
Norte de Santander	20,7	0,5	2,3
Caquetá	98,2	0,2	0,3
Magdalena	6,5	0,2	2,5
Cesar	13,7	0,1	0,8
Chocó	39,7	0,1	0,3
Huila	1,2	0,0	2,1
Sucre	-2,2	0,0	0,5
Córdoba	-2,1	0,0	0,7
Nariño	-4,1	-0,1	1,2
Tolima	-16,8	-0,4	1,8
Cundinamarca	-4,4	-0,4	7,9
Cauca	-37,6	-0,7	0,9
La Guajira	-65,2	-0,9	0,4
Bogotá, D.C.	-5,8	-1,1	13,9
Meta	-60,4	-3,5	1,9
Resto*	41,4	0,8	2,3
Total	24,0	24,0	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 (mayo 2024 – abril 2025/ mayo 2023 – abril 2024)

En el periodo mayo 2024 – abril 2025, las principales contribuciones a la disminución del área aprobada se registraron en Cundinamarca, Bogotá y Antioquia al restar en conjunto 10,7 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-13,4%), respecto al periodo mayo 2023 – abril 2024. Por otra parte, Atlántico, Bolívar y Risaralda sumaron en conjunto 3,4 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
Mayo 2023 – abril 2024 y mayo 2024 – abril 2025

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-39,1	-5,3	9,5
Bogotá, D.C.	-24,1	-3,7	13,4
Antioquia	-10,1	-1,7	17,6
Santander	-25,1	-1,5	5,3
Boyacá	-26,7	-1,3	4,2
Meta	-46,5	-1,3	1,7
Huila	-33,6	-1,1	2,4
Cauca	-27,7	-0,4	1,1
Nariño	-18,8	-0,3	1,7
Magdalena	-12,8	-0,3	2,5
La Guajira	-52,1	-0,3	0,3
Quindío	-17,7	-0,2	1,2
Norte de Santander	-8,9	-0,2	2,5
Caldas	-8,9	-0,1	1,8
Chocó	-13,8	0,0	0,2
Córdoba	-1,7	0,0	1,0
Caquetá	18,5	0,1	0,4
Sucre	10,1	0,1	0,8
Cesar	20,4	0,1	1,0
Tolima	19,0	0,5	3,4
Valle del Cauca	7,9	0,7	10,7
Risaralda	41,7	0,9	3,6
Bolívar	32,5	1,1	5,2
Atlántico	36,7	1,4	5,9
Resto*	-17,0	-0,4	2,5
Total	-13,4	-13,4	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 (abril 2025 / marzo 2025)

En abril de 2025, el aumento de 8,2% en el área licenciada, frente a marzo del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en Bogotá, Bolívar y Norte de Santander al sumar conjuntamente 17,3 puntos porcentuales. Por otra parte, Santander, Antioquia y Magdalena restaron unidos 12,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	71,3	10,6	23,6
Bolívar	96,8	4,6	8,7
Norte de Santander	92,1	2,0	3,8
Atlántico	40,9	1,9	5,9
Risaralda	104,4	1,7	3,0
Caldas	91,8	1,3	2,5
Tolima	74,6	1,2	2,7
Nariño	81,1	0,8	1,7
Cauca	97,6	0,7	1,2
Cesar	33,3	0,3	1,1
Córdoba	21,5	0,2	0,9
Cundinamarca	1,8	0,1	7,4
Boyacá	2,7	0,1	3,6
Quindío	7,4	0,1	1,2
Caquetá	-9,7	0,0	0,4
Sucre	-14,7	-0,1	0,3
Huila	-9,2	-0,2	1,6
Chocó	-56,4	-0,2	0,1
La Guajira	-67,4	-0,4	0,2
Valle del Cauca	-10,5	-0,8	6,1
Meta	-60,1	-1,5	0,9
Magdalena	-74,5	-2,8	0,9
Antioquia	-19,8	-3,8	14,3
Santander	-44,8	-5,4	6,2
Resto ¹	-56,1	-2,2	1,6
Total	8,2	8,2	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 (abril 2025 / abril 2024)

En abril de 2025, la variación anual del área aprobada (0,7%) frente a abril de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 1,8 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.383.720 m² en abril de 2024 y 1.414.916 m² en abril de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Alojamiento y Comercio restaron unidos 3,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	2,3	1,8	80,2
Educación	88,1	1,7	3,5
Social-recreacional	243,5	1,2	1,7
Religioso	59,3	0,3	0,9
Bodega	7,2	0,2	2,5
Oficina	-16,2	-0,1	0,5
Administración pública	-42,9	-0,2	0,3
Industria	-24,4	-0,5	1,4
Salud-asistencial	-24,3	-0,6	1,7
Comercio	-19,6	-1,3	5,3
Alojamiento	-57,3	-2,1	1,5
Otro ¹	280,0	0,3	0,4
Total	0,7	0,7	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 – abril 2025 / enero – abril 2024)

En el periodo enero – abril 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 20,0 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – abril 2024. Para este destino se aprobaron 4.407.497 m² entre enero y abril de 2024 y 5.543.334 m² en el periodo enero – abril 2025, lo que representó un incremento año corrido de 25,8%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Alojamiento restó 0,5 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 - abril (2025 / 2024)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	25,8	20,0	78,8
Comercio	23,5	1,7	7,1
Oficina	131,5	0,9	1,2
Industria	29,4	0,8	2,8
Educación	18,0	0,5	2,6
Social-recreacional	47,5	0,4	1,0
Bodega	7,8	0,2	2,4
Religioso	25,5	0,1	0,4
Salud-asistencial	-2,6	0,0	1,4
Administración pública	-35,1	-0,1	0,2
Alojamiento	-19,2	-0,5	1,9
Otro ¹	134,7	0,1	0,1
Total	24,0	24,0	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 (mayo 2024 – abril 2025/ mayo 2023 – abril 2024)

En el periodo mayo 2024 – abril 2025, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 9,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 18.541.462 m² en el periodo mayo 2023 – abril 2024 y 16.151.990 m² durante el periodo mayo 2024 – abril 2025, lo que representó una variación de -12,9%.

Por otra parte, el destino Otro y Educación sumaron juntos 0,6 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	-12,9	-9,8	76,9
Comercio	-15,2	-1,1	7,3
Industria	-31,7	-0,9	2,2
Bodega	-29,4	-0,8	2,4
Salud-asistencial	-21,9	-0,6	2,3
Administración pública	-70,3	-0,5	0,2
Alojamiento	-11,7	-0,3	2,3
Social-recreacional	-4,1	0,0	1,3
Oficina	-2,9	0,0	1,1
Religioso	10,8	0,0	0,5
Educación	9,1	0,2	3,0
Otro ¹	1.246,9	0,4	0,5
Total	-13,4	-13,4	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 (abril 2025 / marzo 2025)

Del total de metros cuadrados aprobados en abril de 2025, el 80,2% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 19,8%.

La mayor contribución a la reducción del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 11,6 puntos porcentuales a la variación del período (8,2%) frente a marzo de 2025. Por su parte, el destino Alojamiento Oficina e Industria restaron en conjunto 9,1 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

Abril 2025 / marzo 2025

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	15,5	11,6	80,2
Educación	133,7	2,2	3,5
Bodega	129,1	1,5	2,5
Social-recreacional	100,1	0,9	1,7
Religioso	477,6	0,8	0,9
Salud-asistencial	34,5	0,5	1,7
Administración pública	-3,7	0,0	0,3
Comercio	-11,1	-0,7	5,3
Industria	-63,4	-2,6	1,4
Oficina	-84,3	-3,2	0,5
Alojamiento	-66,4	-3,3	1,5
Otro ¹	7.640,7	0,4	0,4
Total	8,2	8,2	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

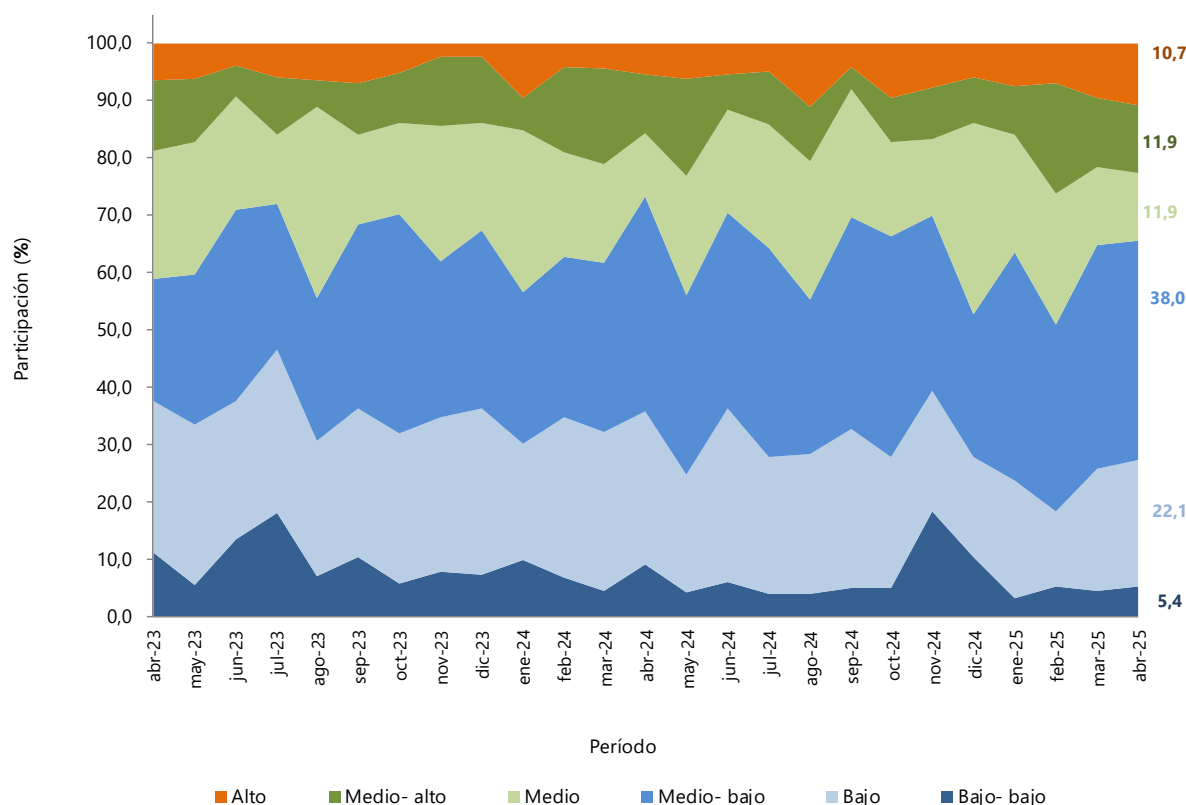
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En abril de 2025 se licenciaron 1.414.916 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 1.018.953 m², área que representó el 72,0% del total. Los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 11,9%, 10,7% y 5,4% respectivamente.

El área aprobada del estrato Bajo-bajo tuvo una disminución de 40,3% al pasar de 128.397 m² en abril de 2024 a 76.624 m² en abril de 2025. Por otra parte, el área del estrato Alto aumentó 104,7% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Abril (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

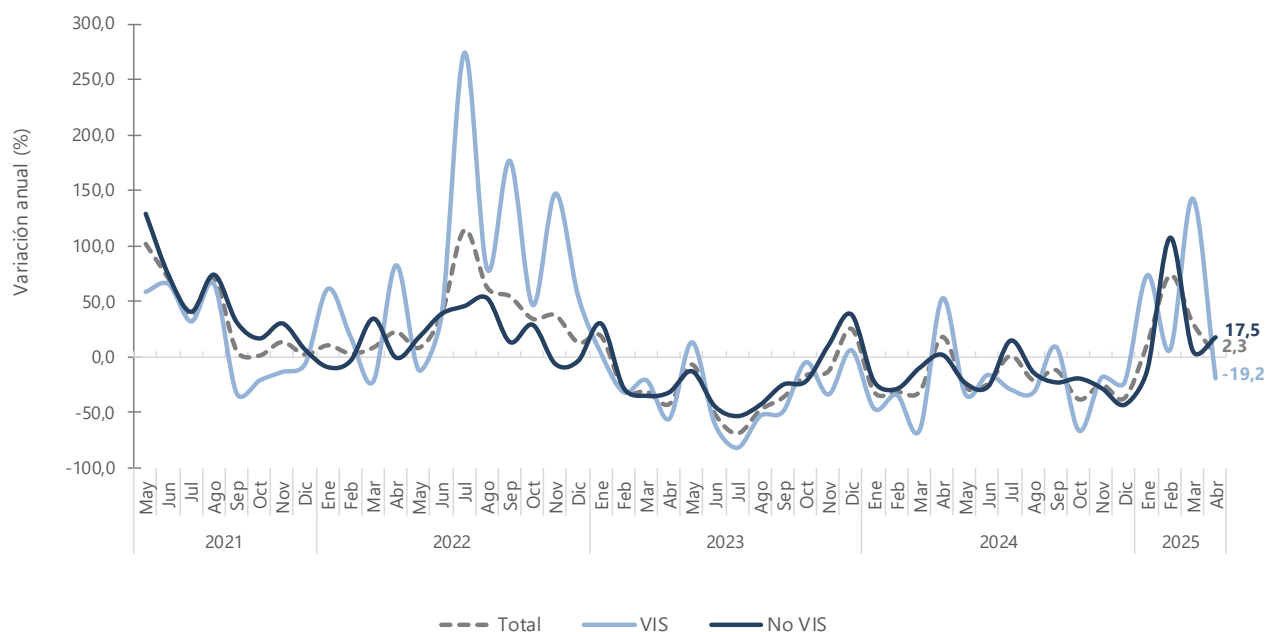
5.1 Resultados anuales (abril 2025 / abril 2024)

En abril de 2025, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 2,3% frente a abril de 2024. Esta variación se explicó por el aumento de 17,5% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en abril de 2024 fue 808.211 m², mientras que en abril de 2025 fue 949.834 m². Por otra parte, se presentó un decremento de 19,2% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en abril de 2024 fue 575.509 m², mientras que en abril de 2025 fue 465.082 m² (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2021 - abril 2025



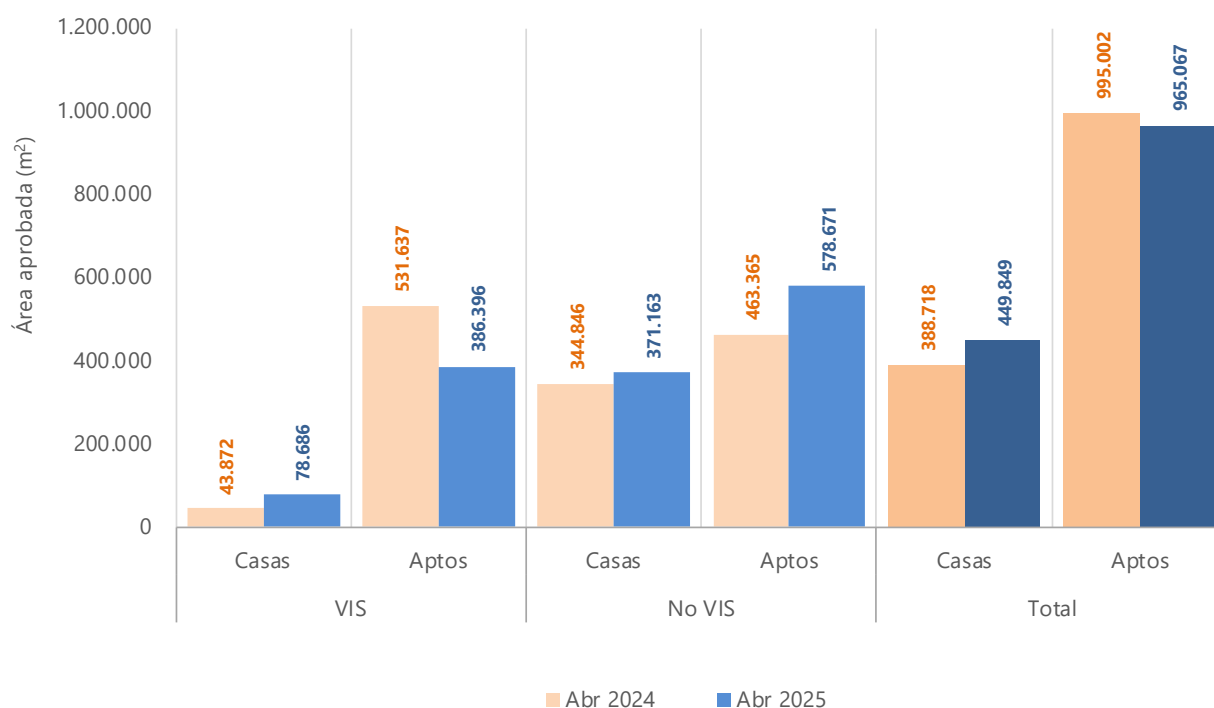
Fuente: DANE, ELIC

En abril de 2025 se aprobaron 965.067 m², con una participación de 68,2%, para viviendas tipo apartamento y 449.849 m², con una participación de 31,8%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 578.671 m² (60,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 371.163 m² (39,1%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 386.396 m² (83,1%) correspondieron a apartamentos y 78.686 m² (16,9%) a casas (Anexos A10 y A13).

Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.

Cobertura nacional

Abril (2024 - 2025)



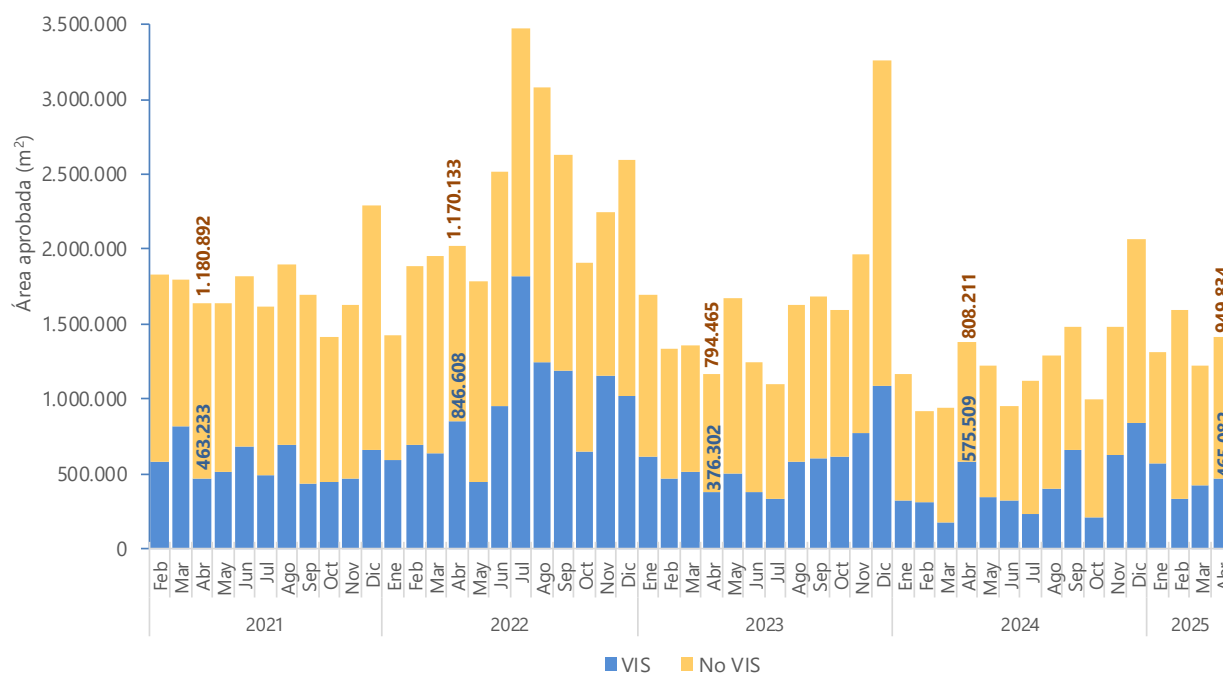
Fuente: DANE, ELIC

En abril de 2025 se autorizaron 1.414.916 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 67,1% correspondió a vivienda diferente de interés social (949.834 m²) y el 32,9% a vivienda de interés social (465.082 m²) (Anexo A13).

Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).

Cobertura nacional

Febrero 2021 – abril 2025



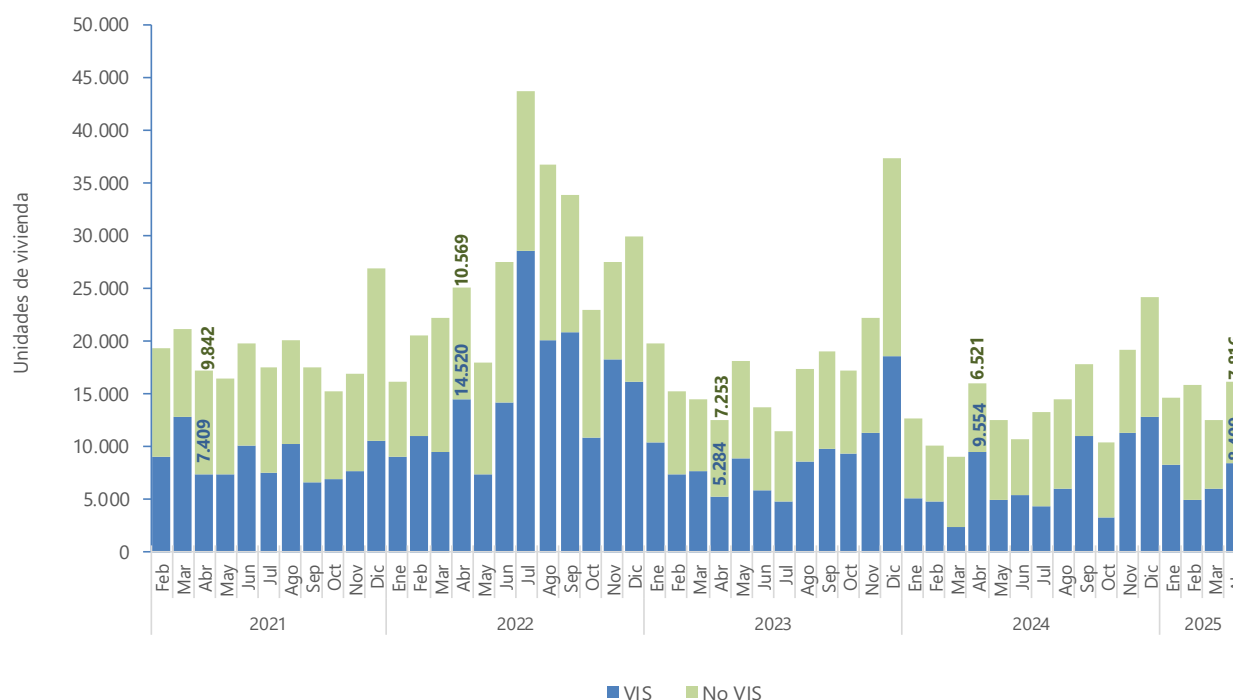
Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en abril de 2025 se aprobaron para construcción 16.225 soluciones: 8.409 viviendas de interés social, con una participación de 51,8% y 7.816 viviendas diferente de interés social, con una participación de 48,2%. Esto significó una caída, respecto a abril de 2024 de 12,0% 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 aumentó en 19,9% con relación a abril de 2024 (Anexos A10 y A13).

Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.

Cobertura nacional

Febrero 2021 - abril 2025



Fuente: DANE, ELIC

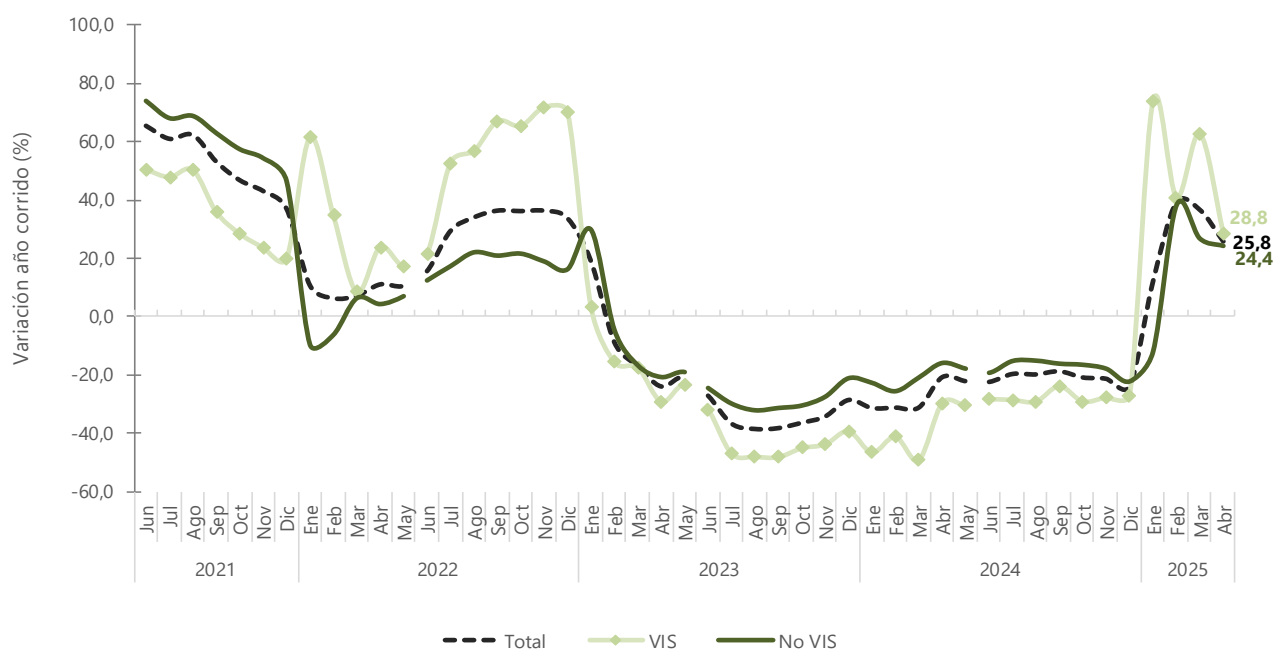
5.2 Resultados año corrido (enero – abril 2025 / enero – abril 2024)

En el periodo enero – abril de 2025 se aprobaron 5.543.334 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 25,8%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (4.407.497m²). El área aprobada tuvo un incremento de 28,8% para vivienda de interés social y de 24,4% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Junio 2021 – abril 2025



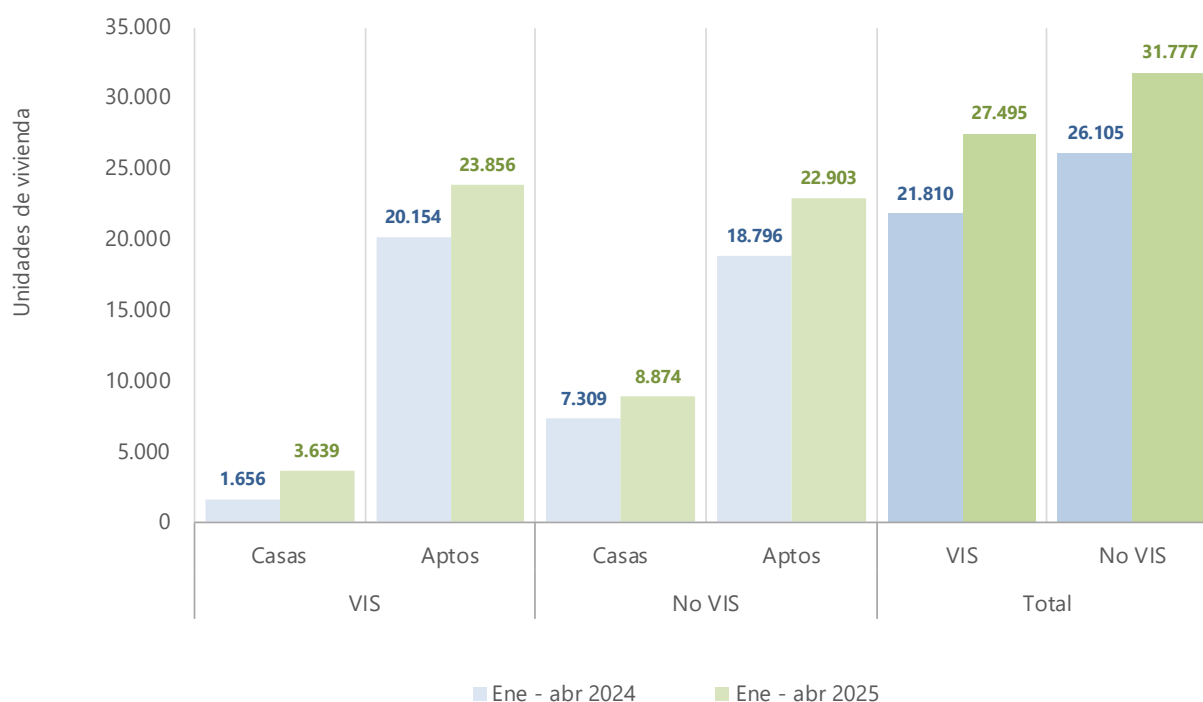
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y abril de 2025 se aprobaron 59.272 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 31.777 unidades (22.903 apartamentos y 8.874 casas) y para vivienda de interés social 27.495 unidades (23.856 apartamentos y 3.639 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - abril (2024 – 2025)



Fuente: DANE, ELIC

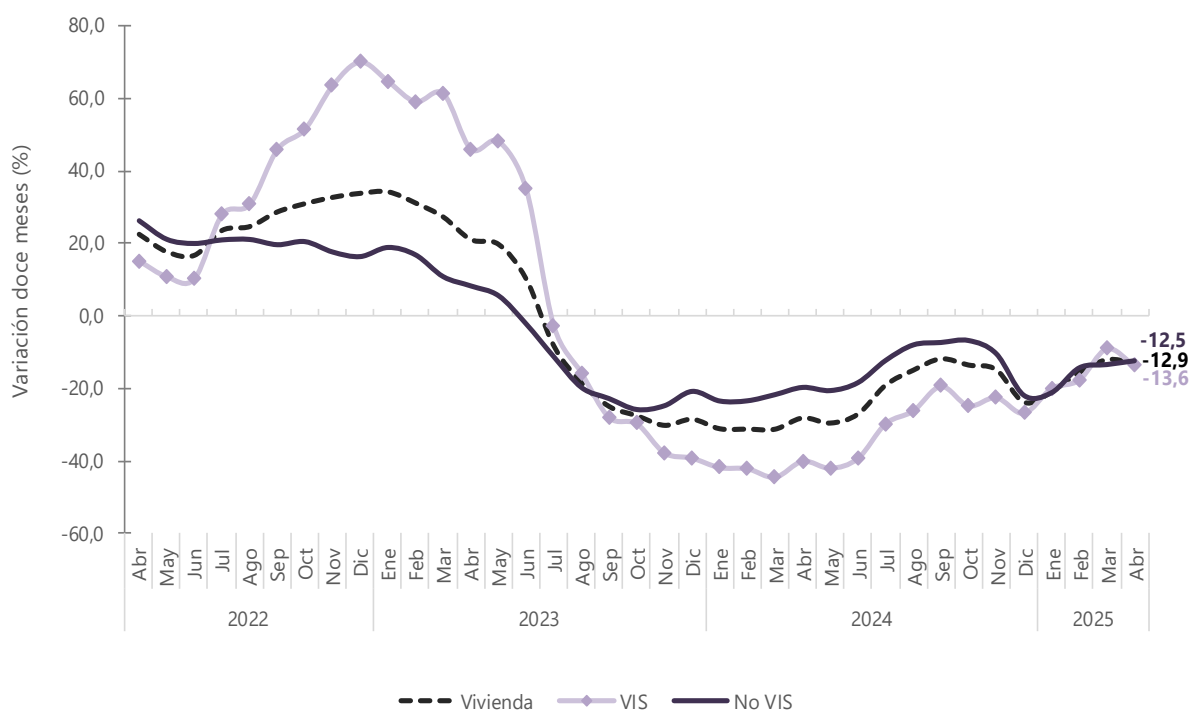
5.3 Resultados doce meses (mayo 2024 – abril 2025/ mayo 2023 – abril 2024)

En el periodo mayo 2024 – abril 2025 se aprobaron 16.151.990 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una baja de 12,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo mayo 2023 – abril 2024 (18.541.462 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 13,6% y para vivienda diferente de interés social 12,5% (Anexo A13).

Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Abril 2022 – abril 2025



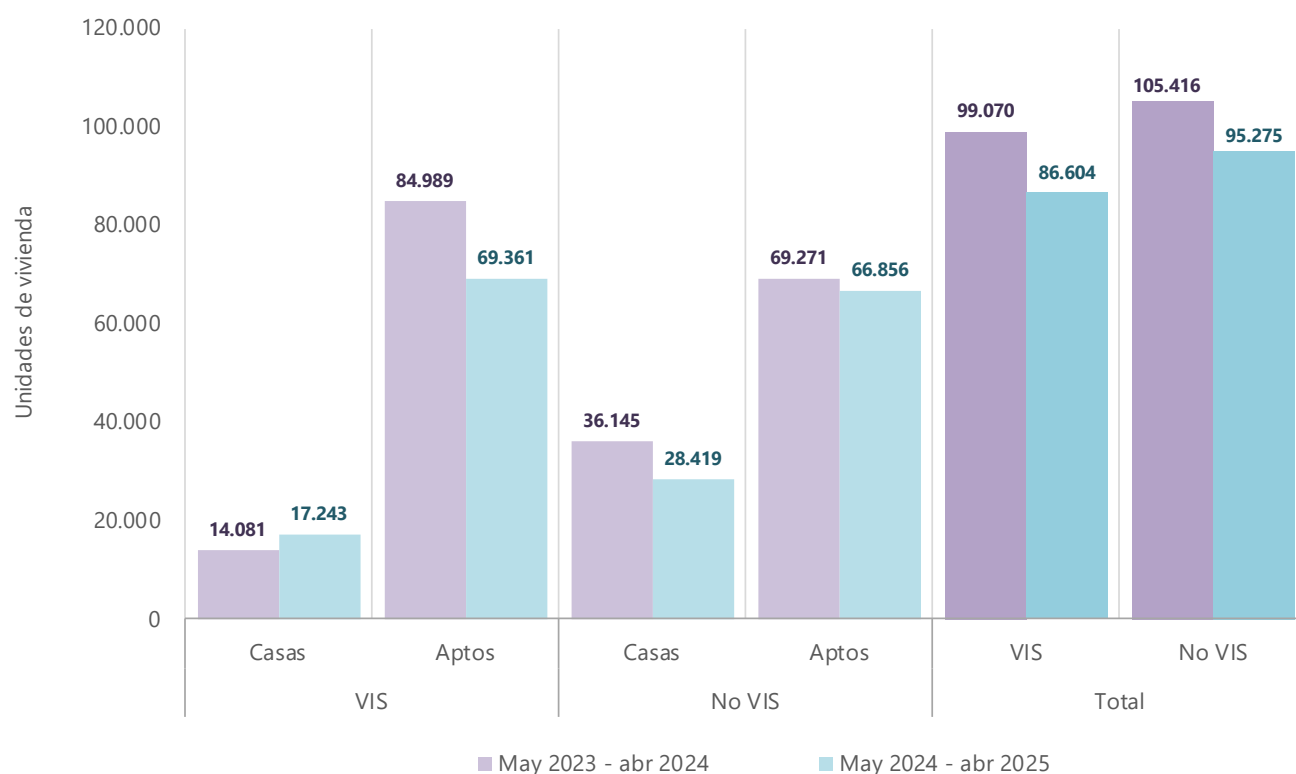
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo mayo 2024 – abril 2025 se aprobaron 181.879 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 95.275 unidades (66.856 apartamentos y 28.419 casas) y para vivienda de interés social 86.604 unidades (69.361 apartamentos y 17.243 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2023 - abril 2024 y mayo 2024 - abril 2025



Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (abril 2025 / marzo 2025)

El área autorizada para vivienda en abril de 2025 tuvo un incremento de 15,5% con respecto al área aprobada durante el mes de marzo del mismo año. Este resultado se explicó por el incremento en el área aprobada para vivienda diferente de interés social de 18,1% y de 10,5% para la vivienda de interés social (Gráfico 17, Anexo A13).

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

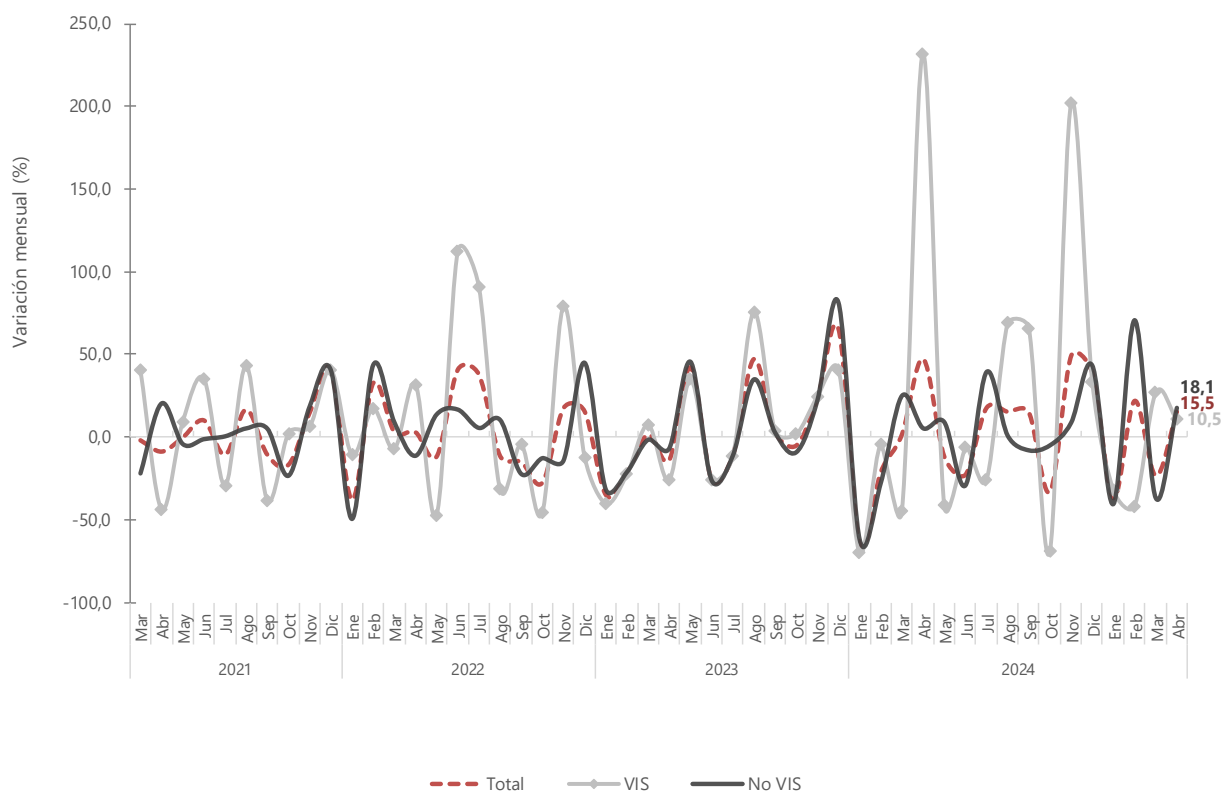


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Marzo 2021 – abril 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 abril de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: febrero y marzo de 2025. Estos cambios representaron 0.0% y 0,2% 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, 602 registraron licencias de construcción aprobadas, 559 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 558 tuvieron licencias aprobadas, 546 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

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

www.dane.gov.co