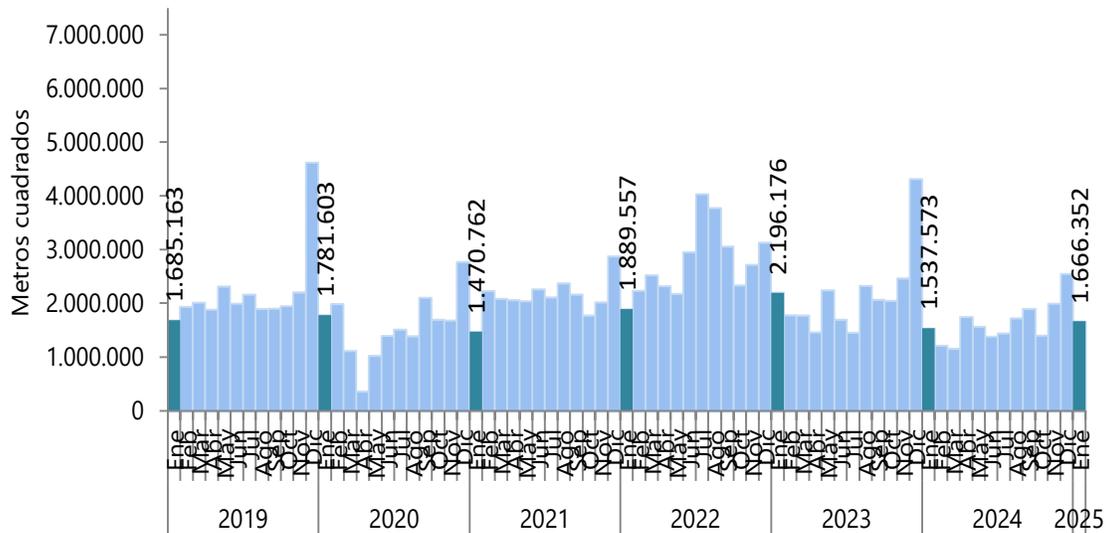




Licencias de Construcción (ELIC)

Enero 2025

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – enero 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 mayo de 2022, julio de 2023, abril, noviembre y diciembre 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.

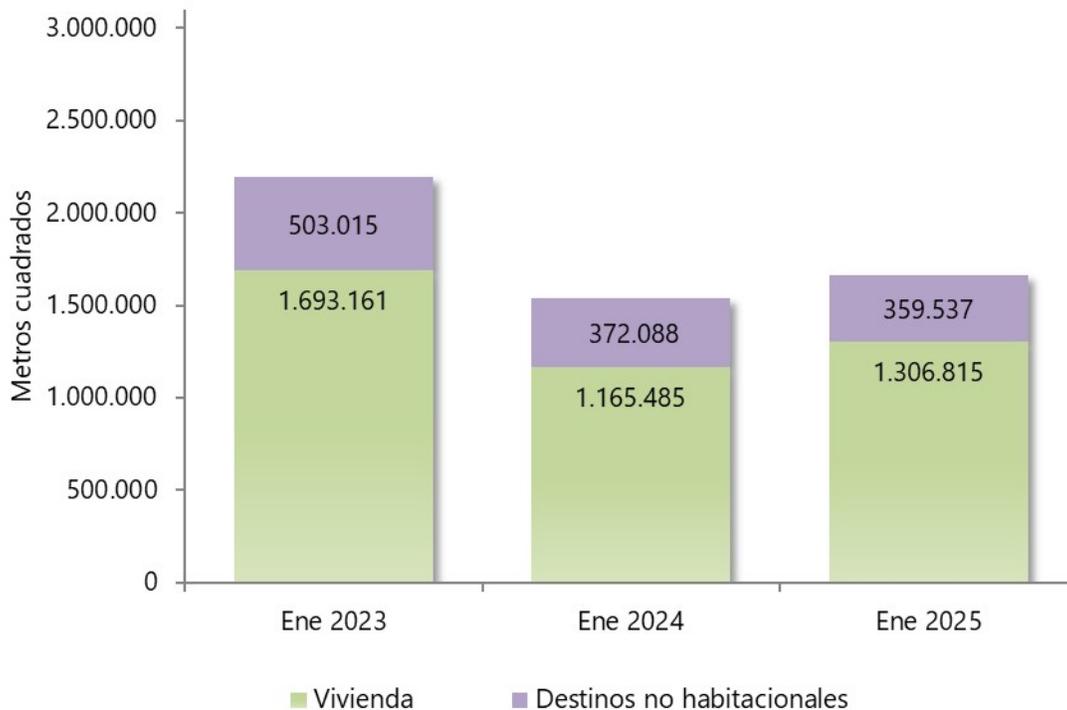
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (enero 2025 / enero 2024)

En enero de 2025 se licenciaron 1.666.352 m² para construcción, 128.779 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.537.573 m²), lo que significó un aumento de 8,4% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento en un 12,1% del área aprobada para vivienda. Por otra parte, el área aprobada de los destinos no habitacionales se redujo en un 3,4%.

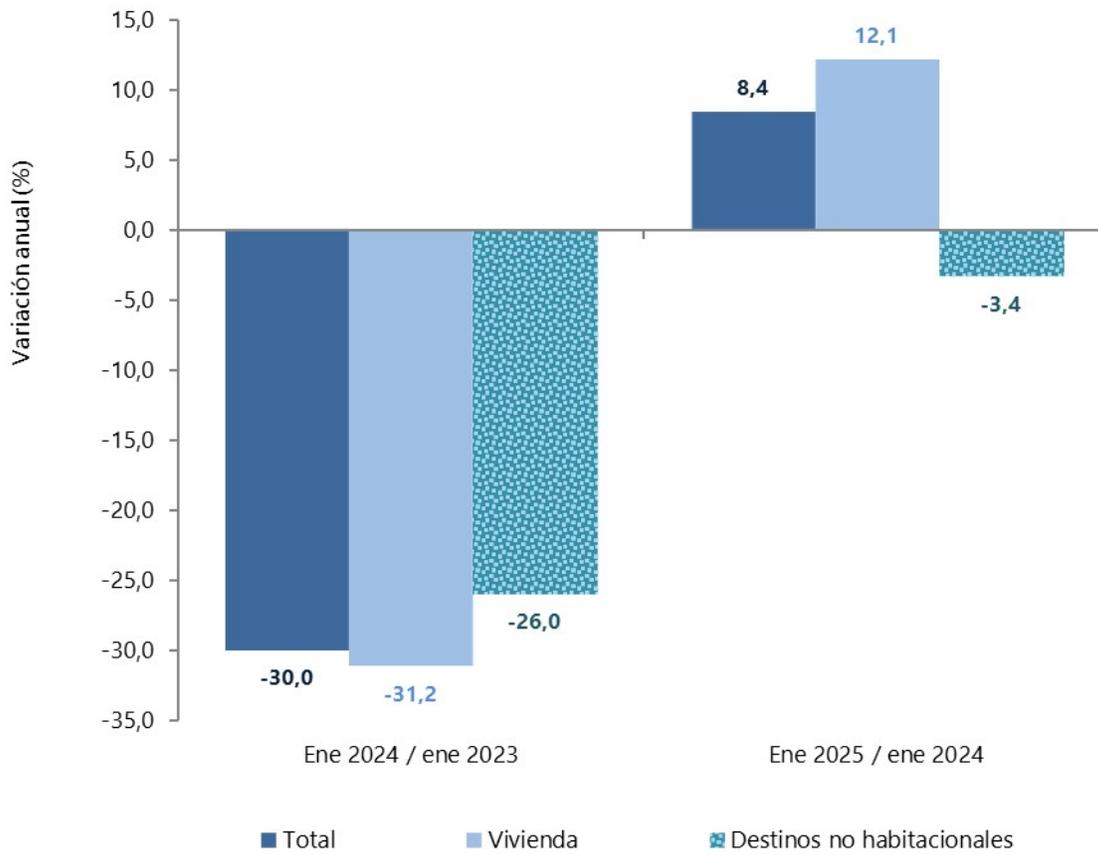
En el periodo de análisis se aprobaron 1.306.815 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 141.330 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 359.537 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 12.551 m² en comparación con enero del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

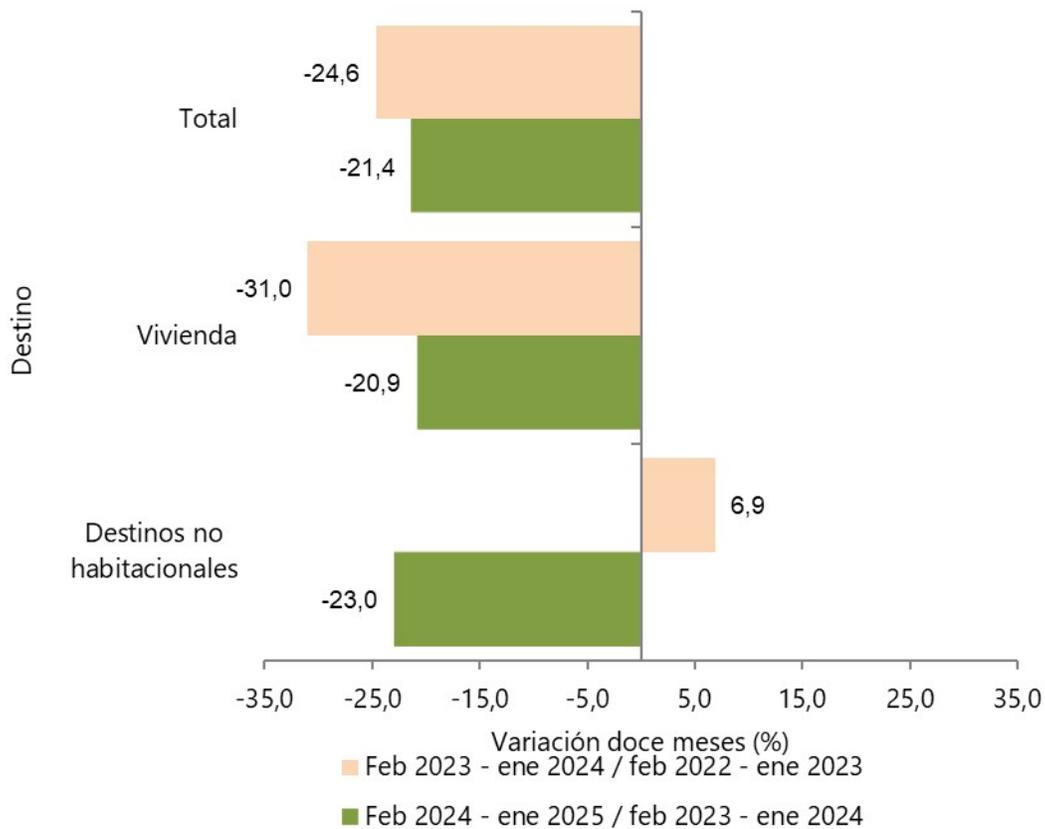


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Resultados doce meses (febrero 2024 – enero 2025/ febrero 2023 – enero 2024)

En el periodo febrero – enero 2025 se licenciaron para edificación 19.783.475 m², mientras que en el periodo febrero 2023 – enero 2024 fueron 25.163.045 m², lo que representó una disminución de 21,4%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 20,9% para vivienda y de 23,0% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 4. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Febrero 2023 – enero 2024 y febrero 2024 – enero 2025

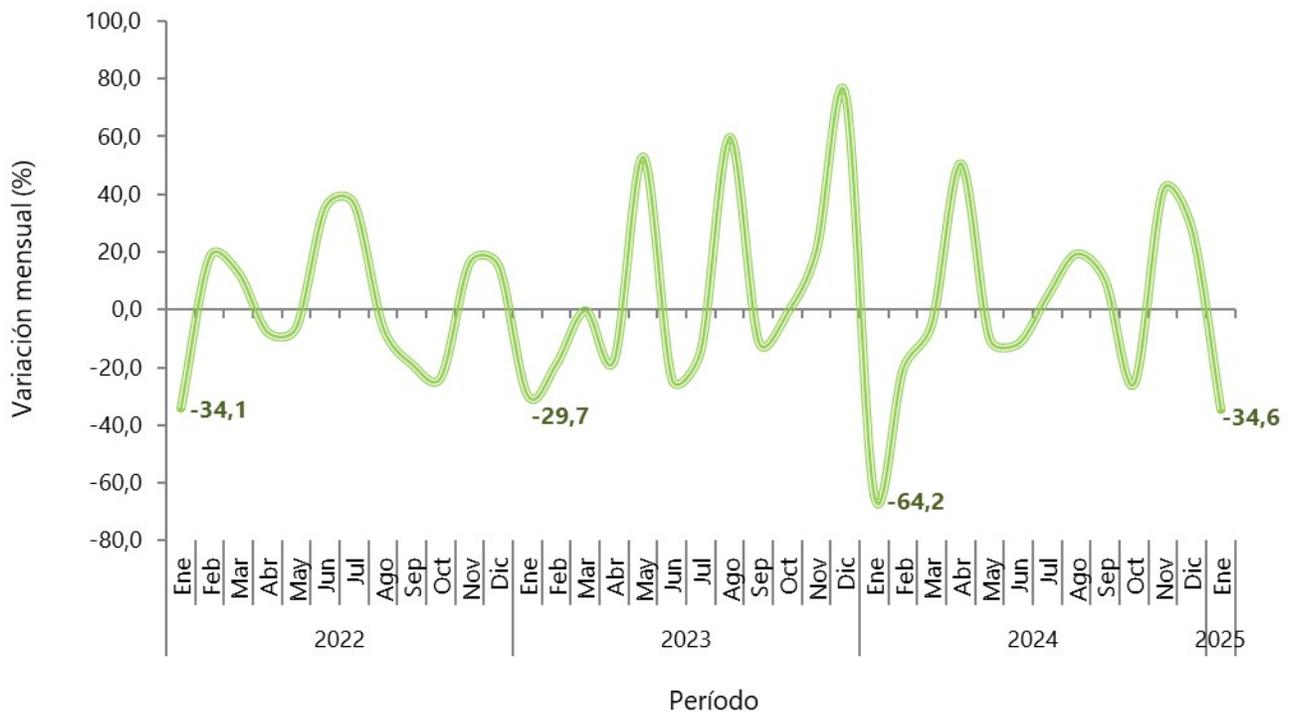


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados mensuales (enero 2025 / diciembre 2024)

El área aprobada en enero de 2025 (1.666.352 m²) disminuyó en 881.376 m² con respecto al área aprobada en diciembre del año anterior (2.547.728 m²), lo que significó un decremento del 34,6% en el período de análisis, explicado por la disminución de 36,8% para vivienda y de 25,1% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 5. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero (2022 – 2025)**



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (enero 2025 / enero 2024)

El incremento de 8,4% del área total aprobada en enero de 2025, frente a enero de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Valle del Cauca que sumó 9,1 puntos porcentuales. Le siguieron Atlántico, Risaralda y Bolívar que sumaron 9,0 p.p., 4,3 p.p., y 3,7 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Antioquia, Meta, Bogotá y Magdalena restaron conjuntamente 24,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	93,4	9,1	17,3
Atlántico	515,6	9,0	9,9
Risaralda	129,9	4,3	7,1
Bolívar	140,0	3,7	5,9
Caldas	497,7	3,3	3,7
Cundinamarca	17,6	1,3	8,2
Tolima	100,9	0,8	1,4
Cauca	97,2	0,7	1,2
Boyacá	16,7	0,5	3,5
Sucre	74,6	0,5	1,1
Huila	16,7	0,5	3,3
La Guajira	376,9	0,2	0,2
Caquetá	57,7	0,2	0,4
Chocó	18,3	0,0	0,3
Quindío	0,5	0,0	0,7
Nariño	-30,2	-0,3	0,6
Cesar	-45,3	-0,3	0,3
Córdoba	-70,1	-0,5	0,2
Santander	-21,5	-1,0	3,4
Norte de Santander	-35,6	-1,1	1,8
Magdalena	-78,5	-3,7	0,9
Bogotá, D.C.	-40,4	-6,0	8,1
Meta	-70,7	-7,2	2,7
Antioquia	-31,8	-7,5	14,7
Resto*	124,7	1,8	3,0
Total	8,4	8,4	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.

** 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 doce meses (febrero 2024 – enero 2025/ febrero 2023 – enero 2024)

En el periodo febrero 2024 – enero 2025, las principales contribuciones a la disminución del área aprobada se registraron en Cundinamarca, Antioquia y Bogotá al restar en conjunto 14,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-21,4%), respecto al periodo febrero 2023 – enero 2024. Por otra parte, Risaralda, Tolima y Valle del Cauca sumaron en conjunto 1,6 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A4).

**Cuadro 2. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Febrero 2023 – enero 2024 y febrero 2024 – enero 2025**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-41,8	-5,8	10,3
Antioquia	-25,7	-4,5	16,5
Bogotá, D.C.	-27,3	-4,1	14,0
Santander	-33,3	-1,9	4,7
Boyacá	-34,6	-1,8	4,3
Huila	-35,2	-1,1	2,6
Meta	-28,0	-0,7	2,3
Quindío	-38,3	-0,6	1,1
Magdalena	-20,9	-0,5	2,3
Nariño	-24,4	-0,5	1,8
Norte de Santander	-17,6	-0,4	2,5
Bolívar	-4,2	-0,2	4,4
Atlántico	-3,8	-0,1	4,6
Caldas	-9,0	-0,1	1,8
Córdoba	-11,5	-0,1	1,0
Cesar	-6,4	-0,1	1,0
Chocó	-19,7	0,0	0,2
Caquetá	-9,7	0,0	0,4
Cauca	-1,5	0,0	1,4
Sucre	13,6	0,1	0,9
La Guajira	60,5	0,2	0,6
Valle del Cauca	2,4	0,2	10,9
Tolima	25,7	0,6	3,8
Risaralda	31,7	0,7	3,9
Resto*	-26,6	-0,7	2,5
Total	-21,4	-21,4	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.

2.3 Resultados mensuales (enero 2025 / diciembre 2024)

En enero de 2025, la disminución de 34,6% en el área licenciada, frente a diciembre del año anterior, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en Bogotá, Antioquia, Cundinamarca y Valle del Cauca al restar conjuntamente 25,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Meta, Casanare (incluido en Resto), Risaralda y Chocó sumaron unidos 1,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 3. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero 2025 / diciembre 2024**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-61,4	-8,5	8,1
Antioquia	-40,2	-6,5	14,7
Cundinamarca	-51,9	-5,8	8,2
Valle del Cauca	-27,5	-4,3	17,3
Córdoba	-92,8	-1,7	0,2
Sucre	-60,5	-1,1	1,1
Boyacá	-32,6	-1,1	3,5
Nariño	-73,7	-1,1	0,6
Huila	-32,7	-1,0	3,3
Norte de Santander	-41,2	-0,8	1,8
Magdalena	-54,0	-0,7	0,9
Quindío	-58,1	-0,6	0,7
Cesar	-73,0	-0,6	0,3
Bolívar	-10,7	-0,5	5,9
Caquetá	-63,7	-0,4	0,4
Caldas	-12,4	-0,3	3,7
Atlántico	-2,0	-0,1	9,9
Santander	-3,7	-0,1	3,4
Tolima	-7,9	-0,1	1,4
Cauca	1,8	0,0	1,2
La Guajira	43,3	0,0	0,2
Chocó	178,7	0,1	0,3
Risaralda	8,5	0,4	7,1
Meta	61,3	0,7	2,7
Resto ¹	-19,1	-0,5	3,0
Total	-34,6	-34,6	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 (enero 2025 / enero 2024)

En enero de 2025, la variación anual del área aprobada (8,4%) frente a enero de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumo 9,2 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.165.485 m² en enero de 2024 y 1.306.815 m² en enero de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Alojamiento restó 2,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A6).

**Cuadro 4. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero (2025 / 2024)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	12,1	9,2	78,4
Comercio	27,8	2,2	9,2
Bodega	17,2	0,6	3,9
Salud-asistencial	33,3	0,3	1,0
Oficina	14,8	0,1	0,6
Religioso	-4,6	0,0	0,3
Industria	-5,3	-0,1	2,1
Administración pública	-73,8	-0,3	0,1
Educación	-11,5	-0,4	3,0
Social-recreacional	-50,1	-0,5	0,5
Alojamiento	-77,2	-2,5	0,7
Otro ¹	-27,0	0,0	0,1
Total	8,4	8,4	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 doce meses (febrero 2024 – enero 2025/ febrero 2023 – enero 2024)

En el periodo febrero 2024 – enero 2025, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 15,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 19.157.943 m² en el periodo febrero 2023 – enero 2024 y 15.157.283 m² durante el periodo febrero 2024 – enero 2025, lo que representó una variación de -20,9%.

Por otra parte, el destino Otro sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A7).

Cuadro 5. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Febrero 2023 – enero 2024 y febrero 2024 – enero 2025

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-20,9	-15,9	76,6
Comercio	-22,9	-1,7	7,4
Industria	-41,7	-1,2	2,1
Bodega	-30,1	-0,8	2,5
Oficina	-47,0	-0,7	1,0
Administración pública	-71,5	-0,5	0,3
Salud-asistencial	-16,4	-0,4	2,5
Alojamiento	-12,2	-0,3	2,4
Social-recreacional	-19,5	-0,2	1,2
Educación	-2,0	0,0	3,1
Religioso	4,2	0,0	0,5
Otro ¹	1.465,0	0,4	0,5
Total	-21,4	-21,4	100,0

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.

3.3 Resultados mensuales (enero 2025 / diciembre 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en enero de 2025, el 78,4% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 21,6%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 29,9 puntos porcentuales a la variación del período (34,6%) frente a diciembre de 2024. Por su parte, los destinos Educación y Bodega sumaron en conjunto 0,5 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A5).

Cuadro 6. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Enero 2025 / diciembre 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-36,8	-29,9	78,4
Social-recreacional	-81,7	-1,5	0,5
Alojamiento	-71,8	-1,1	0,7
Comercio	-14,5	-1,0	9,2
Salud-asistencial	-38,3	-0,4	1,0
Religioso	-71,1	-0,4	0,3
Industria	-18,3	-0,3	2,1
Administración pública	-62,9	-0,1	0,1
Oficina	-16,3	-0,1	0,6
Bodega	7,4	0,2	3,9
Educación	23,0	0,4	3,0
Otro ¹	-85,5	-0,3	0,1
Total	-34,6	-34,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

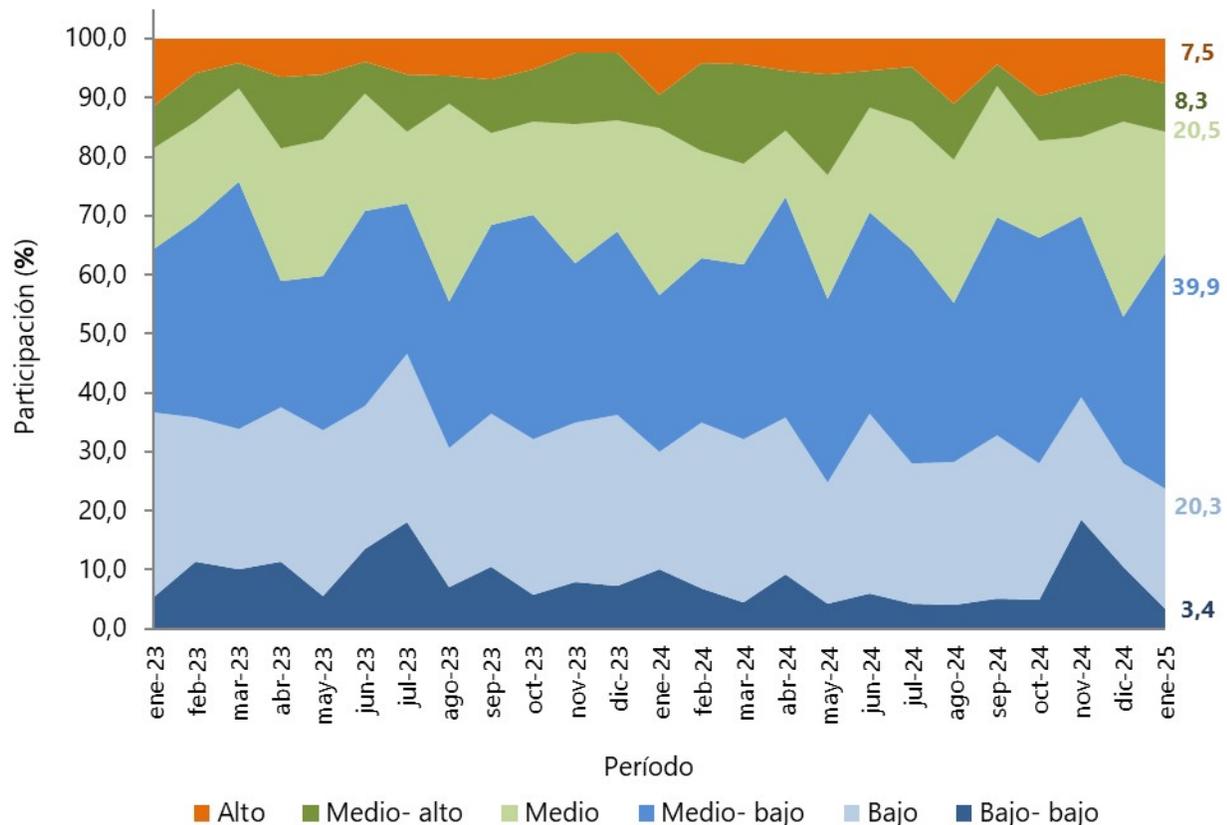
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En enero de 2025 se licenciaron 1.306.815 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio-bajo, Medio y Bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.056.016 m², área que representó el 80,8% del total. Los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 8,3%, 7,5% y 3,4% respectivamente.

El área aprobada del estrato Bajo-bajo tuvo una disminución de 62,3% al pasar de 116.790 m² enero de 2024 a 44.059 m² en enero de 2025. Por otra parte, el área del estrato Medio-bajo aumentó 69,1% (Anexo A15).

Gráfico 6. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Enero (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

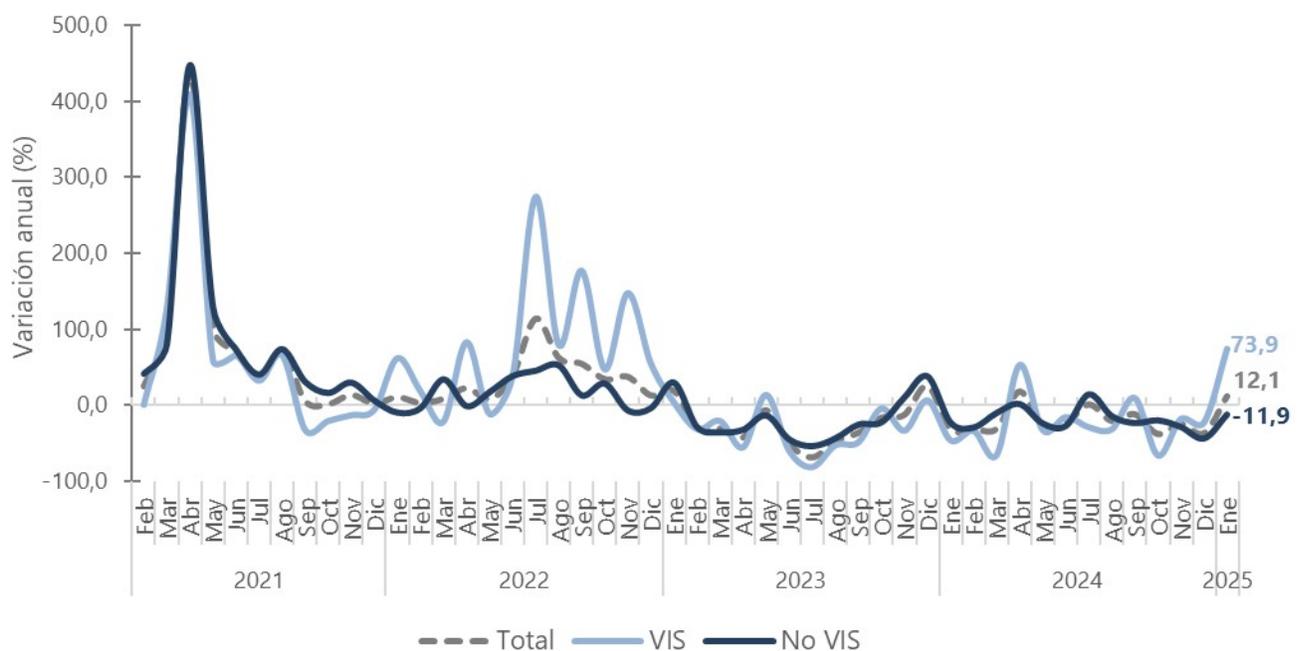
5.1 Resultados anuales (enero 2025 / enero 2024)

En enero de 2025, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 12,1% frente a enero de 2024. Esta variación se explicó por el aumento de 73,9% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en enero de 2024 fue 326.670 m², mientras que en enero de 2025 fue 568.131 m². Por otra parte, se presentó una reducción de 11,9% en el área de aprobada para vivienda diferente a interés social, que en enero de 2024 fue 838.815 m², mientras que en enero de 2025 fue 738.684 m² (Anexo A10).

Gráfico 7. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.

Cobertura nacional

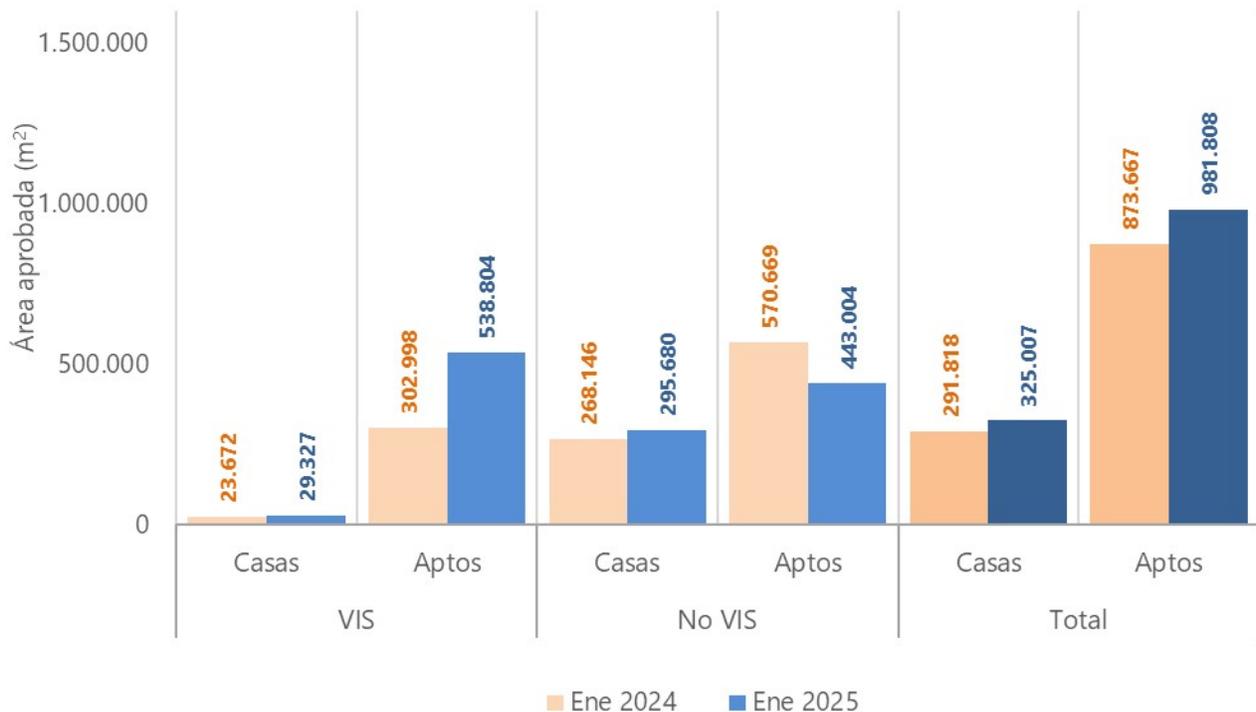
Febrero 2021 - enero 2025



Fuente: DANE, ELIC

En enero de 2025 se aprobaron 981.808 m², con una participación de 75,1%, para viviendas tipo apartamento y 325.007 m², con una participación de 24,9%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 443.004 m² (60,0%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 295.680 m² (40,0%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 538.804 m² (94,8%) correspondieron a apartamentos y 29.327 m² (5,2%) a casas (Anexos A8 y A10).

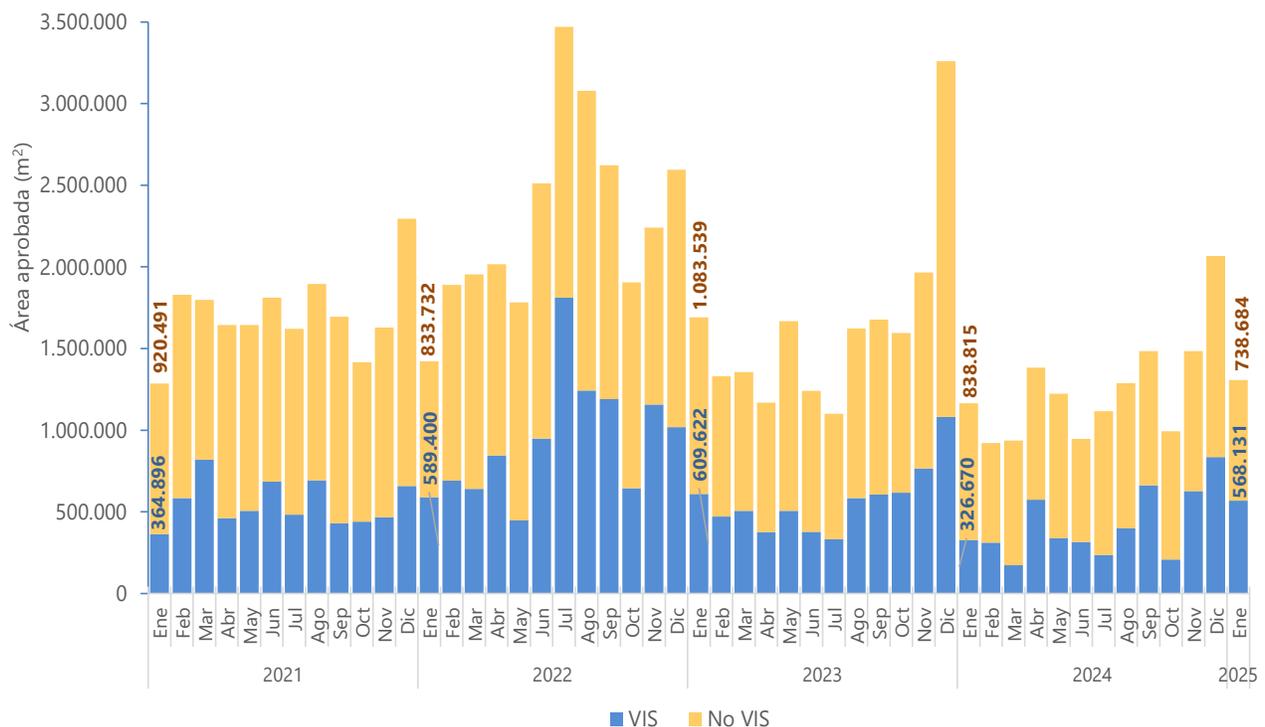
Gráfico 8. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS. Cobertura nacional Enero (2024 - 2025)



Fuente: DANE, ELIC

En enero de 2025 se autorizaron 1.306.815 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 56,5% correspondió a vivienda diferente de interés social (738.684 m²) y el 43,5% a vivienda de interés social (568.131 m²) (Anexo A10).

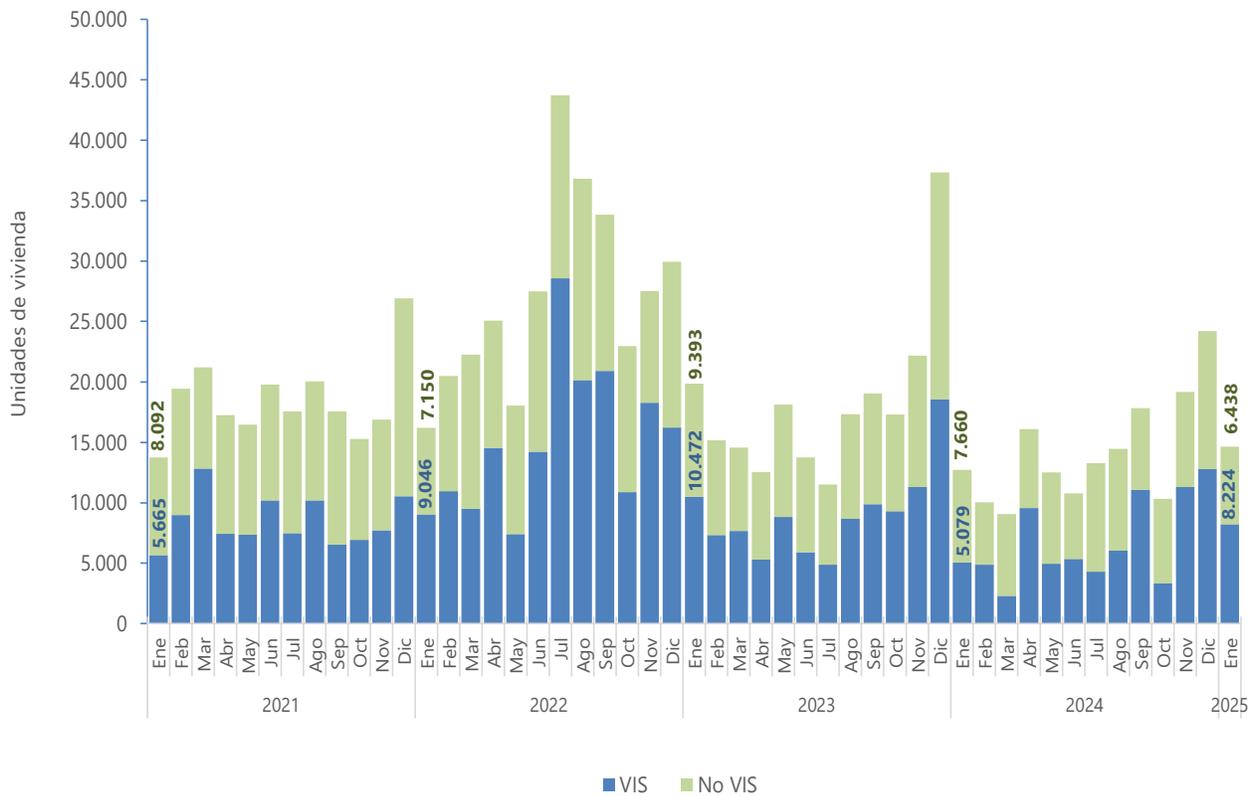
Gráfico 9. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Enero 2021 – enero 2025



Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en enero de 2025 se aprobaron para construcción 14.662 soluciones: 8.224 viviendas de interés social, con una participación de 56,1% y 6.438 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 43,9%. Esto significó un aumento, respecto a enero de 2024 de 61,9% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una reducción, respecto a enero de 2024 de 16,0% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social (Anexos A8 y A10).

Gráfico 10. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS. Cobertura nacional Enero 2021 - enero 2025

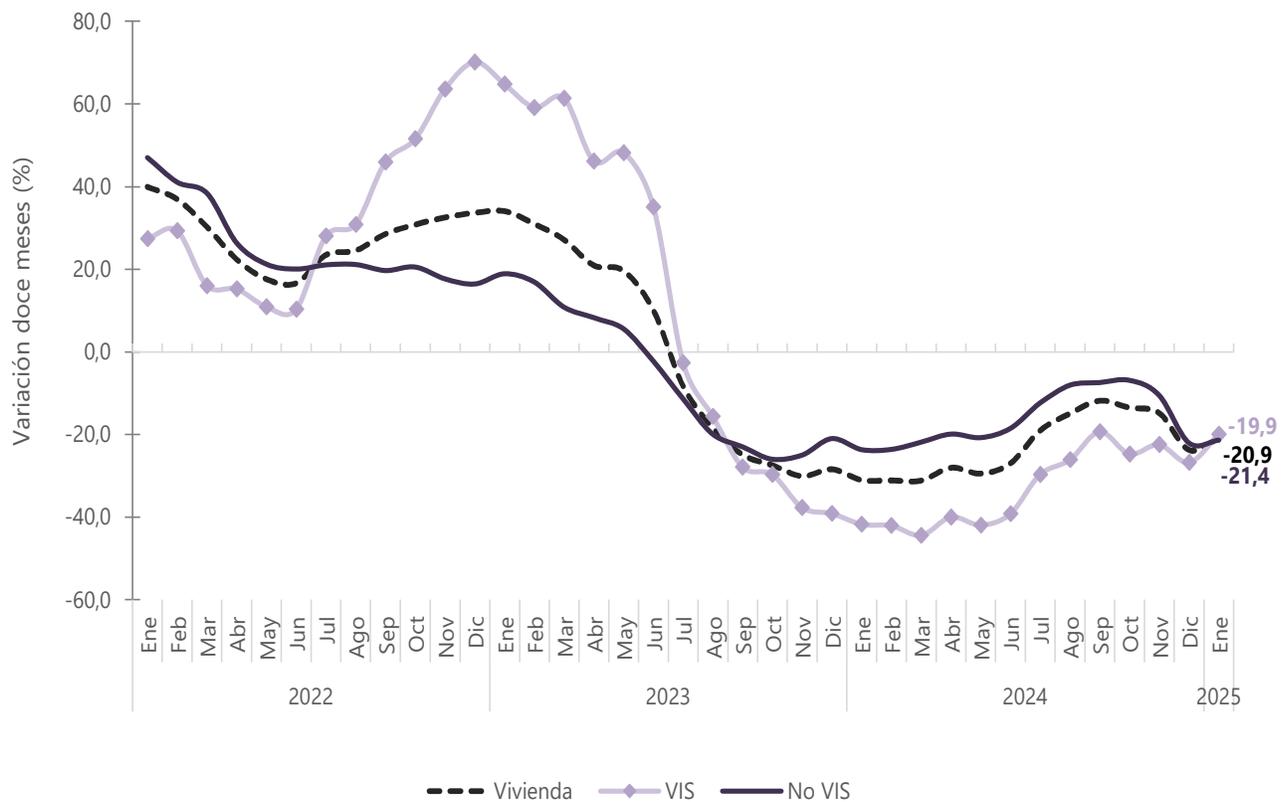


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Resultados doce meses (febrero 2024 – enero 2025/ febrero 2023 – enero 2024)

En el periodo febrero 2024 – enero 2025 se aprobaron 15.157.283 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 20,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo febrero 2023 - enero 2024 (19.157.943 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 19,9% y para vivienda diferente de interés social 21,4% (Anexo A10).

Gráfico 11. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2022 – enero 2025



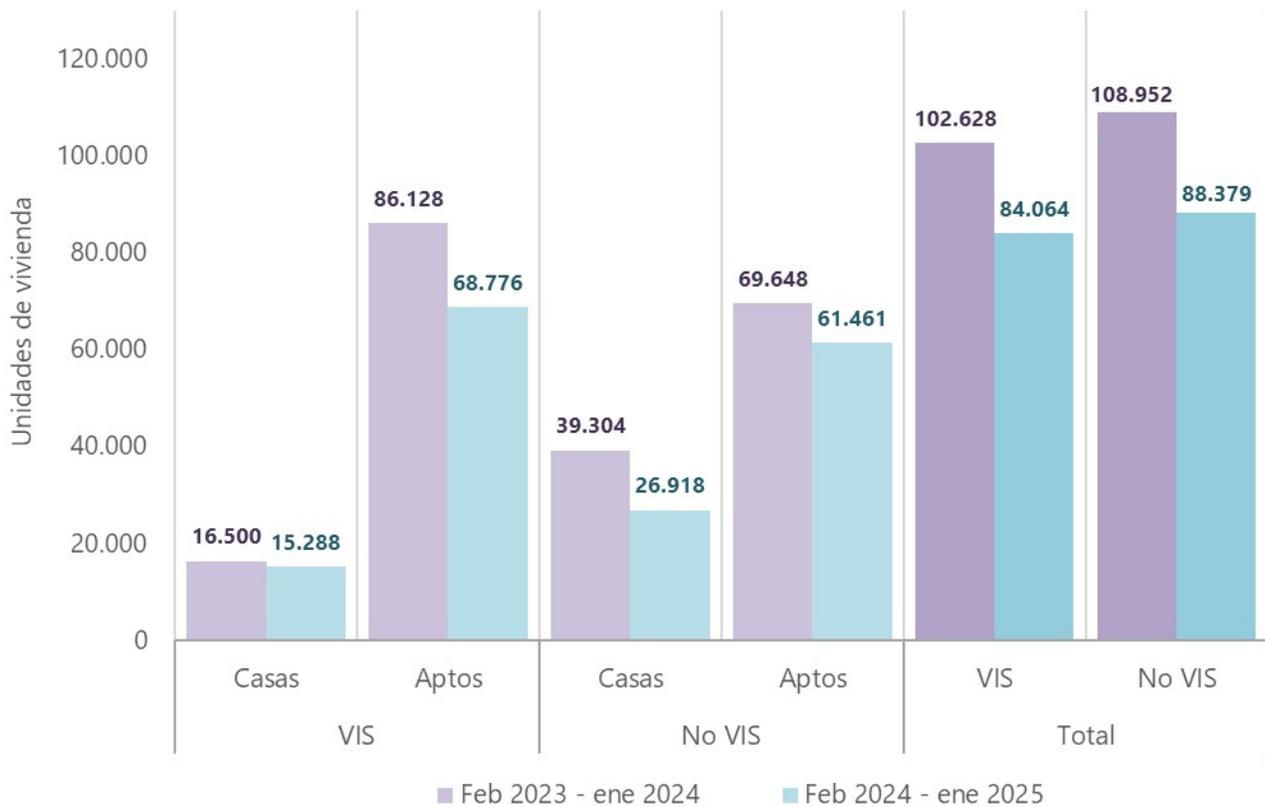
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo febrero 2024 – enero 2025 se aprobaron 172.443 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 88.379 unidades (61.461 apartamentos y 26.918 casas) y para vivienda de interés social 84.064 unidades (68.776 apartamentos y 15.288 casas) (Anexos A9 y A10).

Gráfico 12. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Febrero 2023 - enero 2024 y febrero 2024 - enero 2025

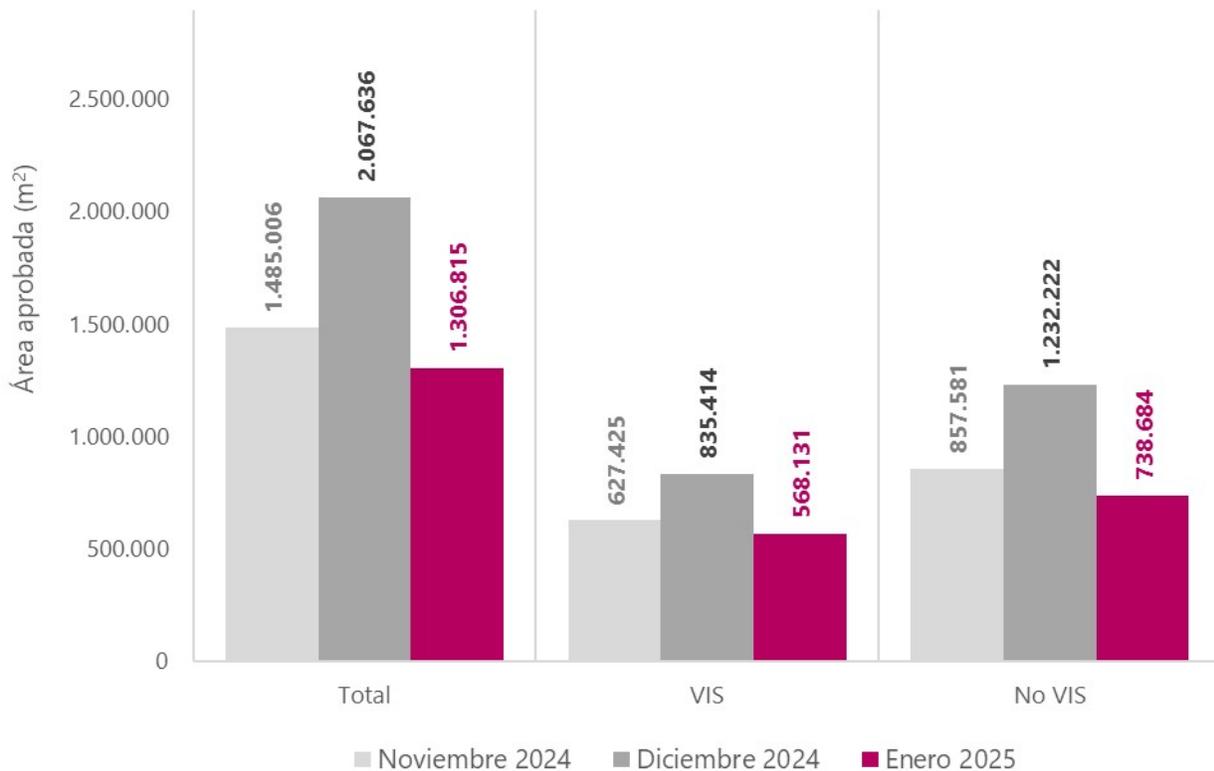


Fuente: DANE, ELIC

5.3 Resultados mensuales (enero 2025 / diciembre 2024)

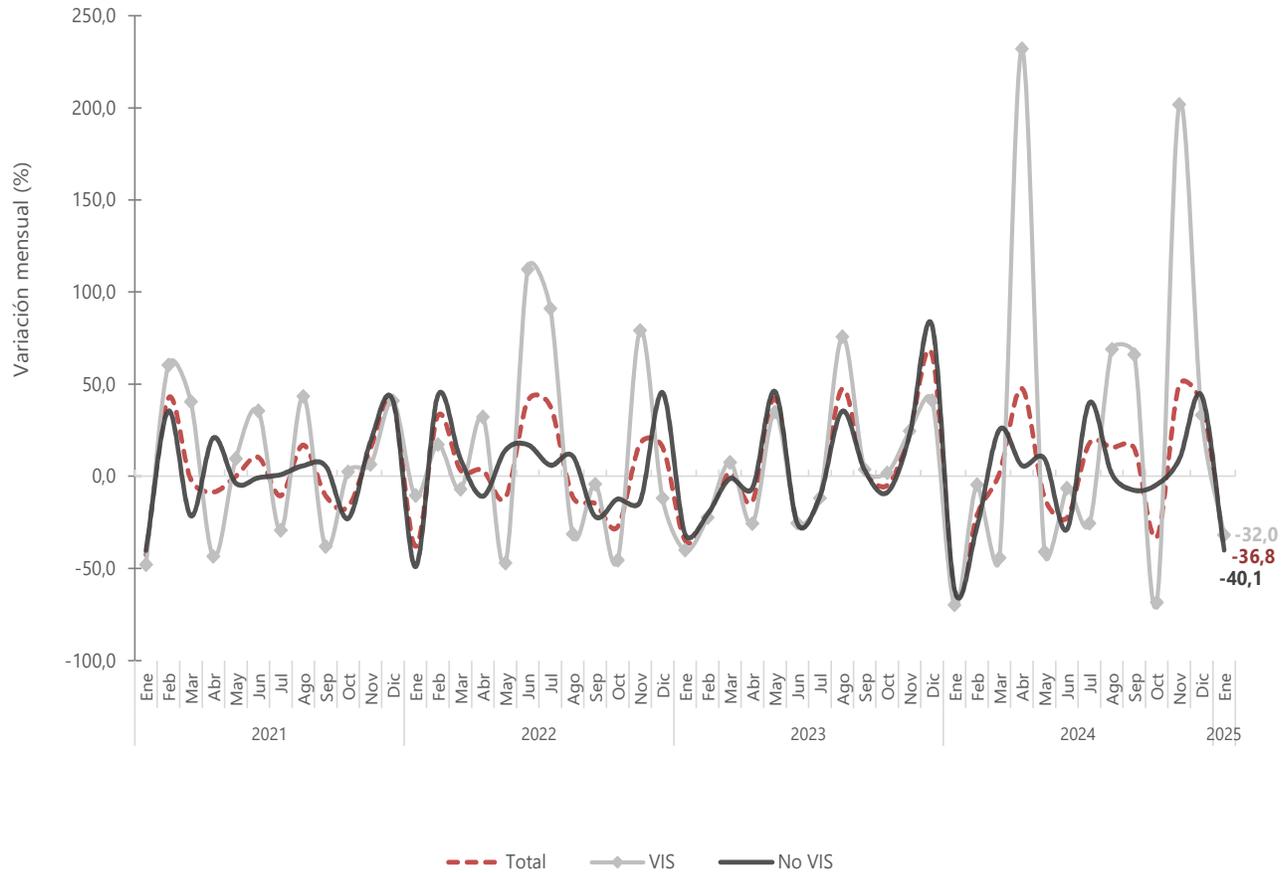
El área autorizada para vivienda en enero de 2025 tuvo una disminución de 36,8% con respecto al área aprobada durante el mes de diciembre de 2024. Este resultado se explicó por la reducción en el área aprobada para vivienda de interés social del 32,0% y de 40,1% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 14, Anexo A10).

Gráfico 13. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Noviembre 2024 – enero 2025



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 14. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2021 – enero 2025



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 enero de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: mayo de 2022, julio de 2023, abril, noviembre y diciembre de 2024. Estos cambios representaron 0,9%, 0,7%, 0,5%, 0,1% y 0,7% 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, 503 registraron licencias de construcción aprobadas, 658 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 456 tuvieron licencias aprobadas, 648 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

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