



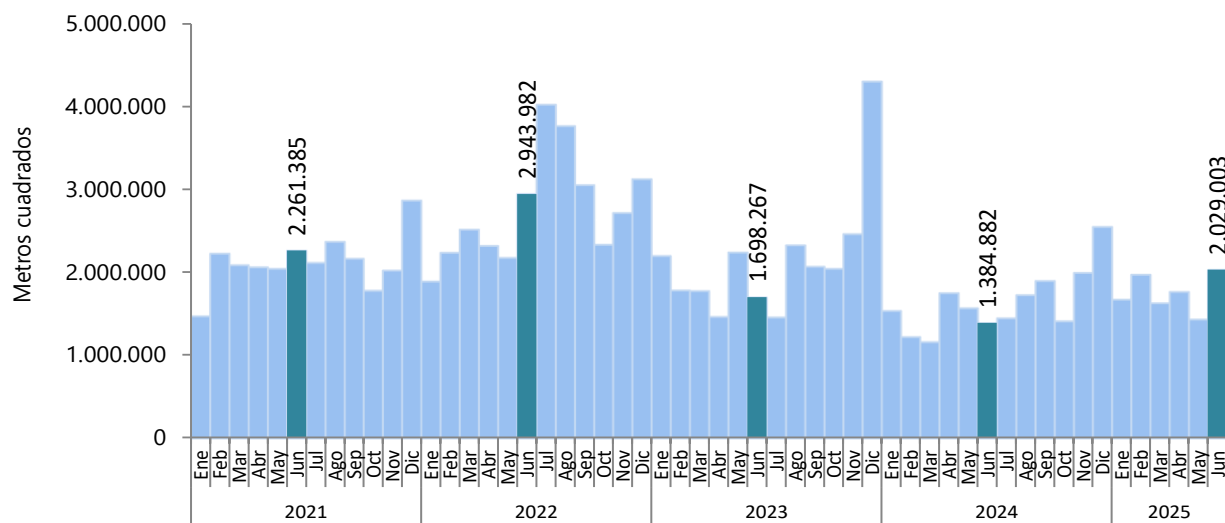
Licencias de Construcción (ELIC)

Junio 2025

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2021 – junio 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 del mes de enero, marzo, abril y mayo 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 (junio 2025 / junio 2024)

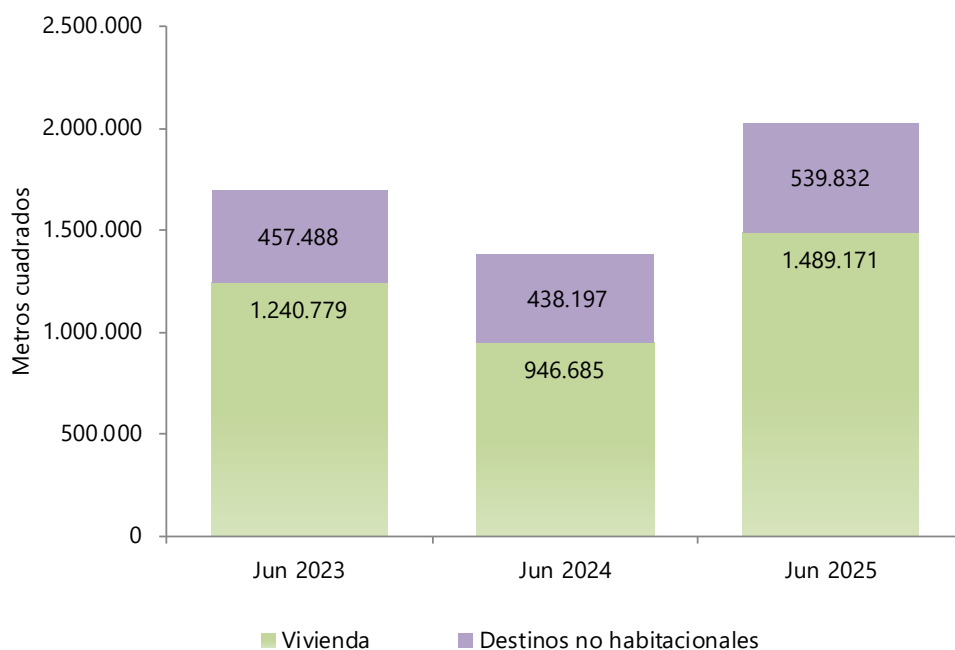
En junio de 2025 se licenciaron 2.029.003 m² para construcción, 644.121 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.384.882 m²), lo que significó un alza de 46,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento en un 57,3% del área aprobada para vivienda, y de 23,2% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.489.171 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 542.486 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 539.832 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una subida de 101.635 m² en comparación con junio del año anterior (Anexo A1).

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

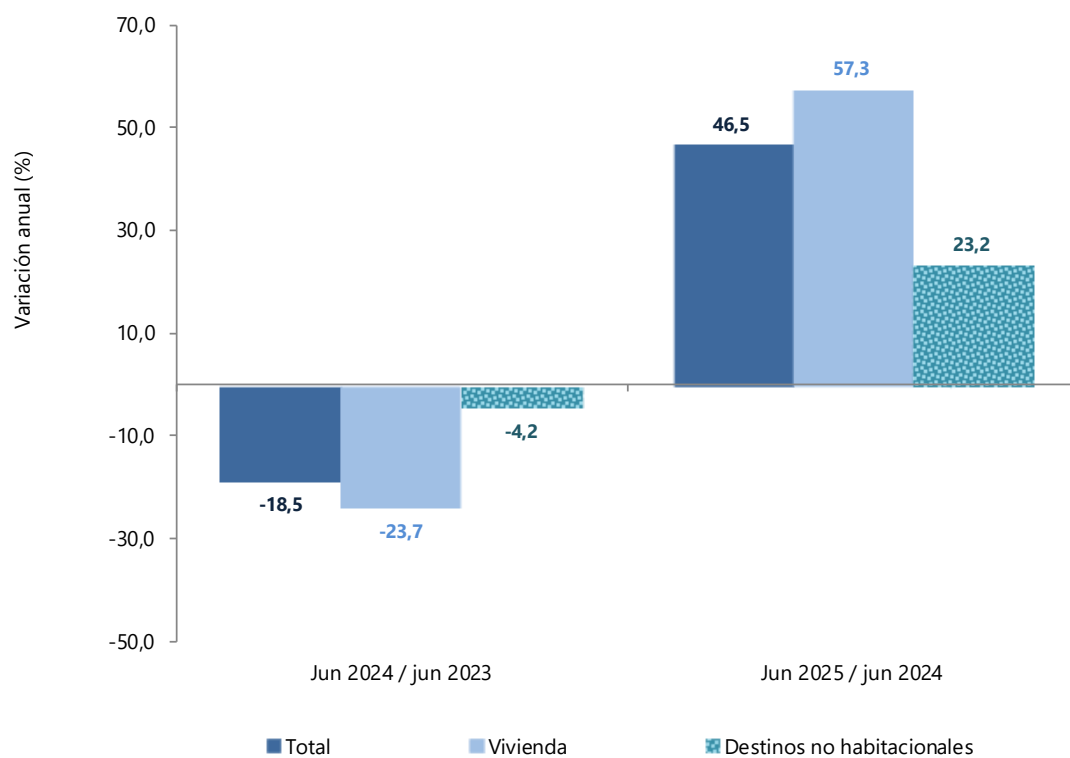
Cobertura nacional

Junio (2023 - 2025)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

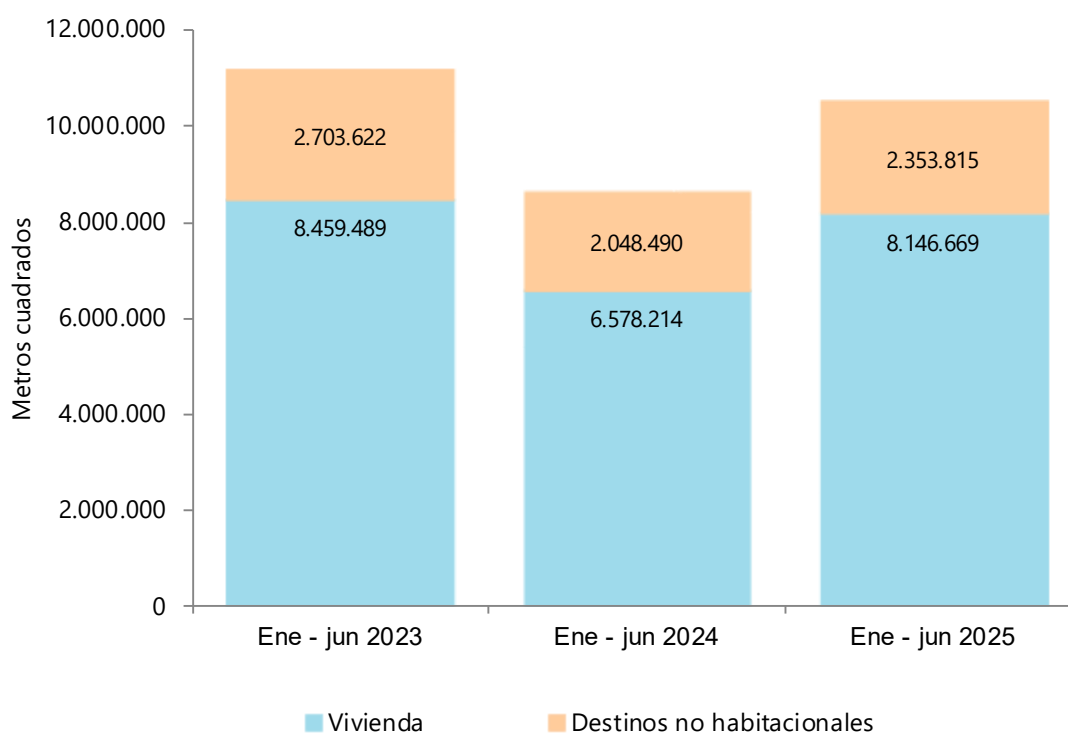
1.2 Resultados año corrido (enero – junio 2025 / enero – junio 2024)

En el periodo enero – junio de 2025 se licenciaron 10.500.484 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 8.626.704 m², lo que representó un incremento de 21.7%. El área aprobada aumentó 23,8% para vivienda, y 14,9% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – junio (2023 - 2025)

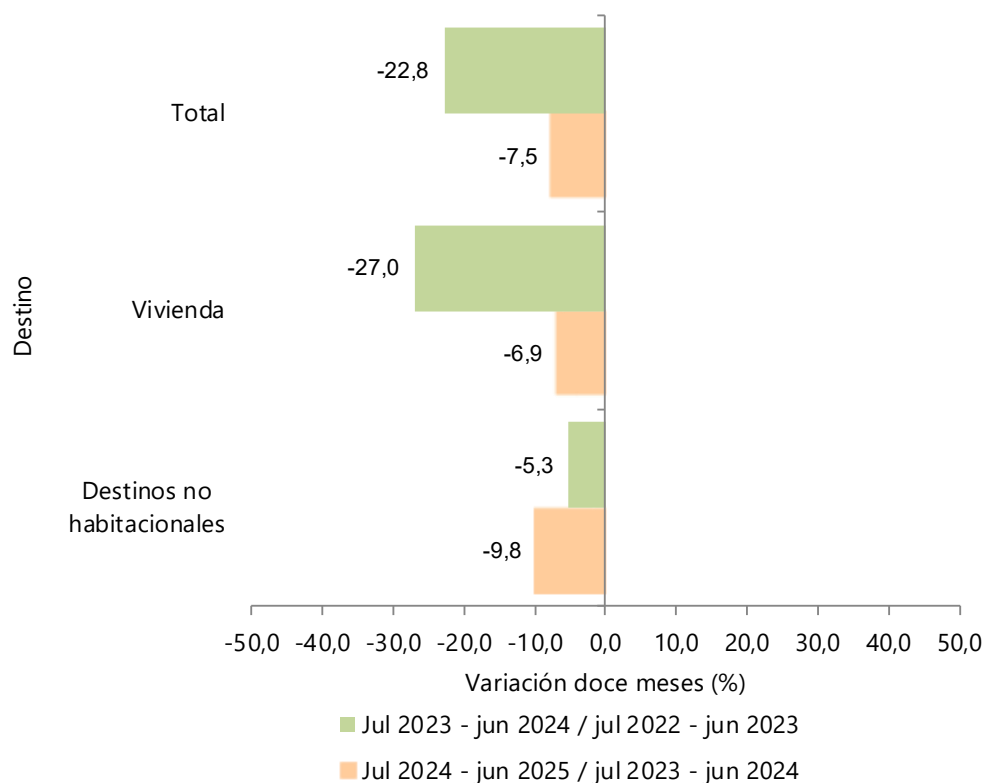


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados doce meses (julio 2024 - junio 2025/ julio 2023 - junio 2024)

En el periodo julio 2024 – junio 2025 se licenciaron para edificación 21.528.676 m², mientras que en el periodo julio 2023 – junio 2024 fueron 23.285.241 m², lo que representó una disminución de 7,5%. Este resultado está explicado por la reducción del área aprobada de 6,9% para vivienda y de 9,8% para destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Julio 2024 – junio 2025 / Julio 2023 – junio 2024

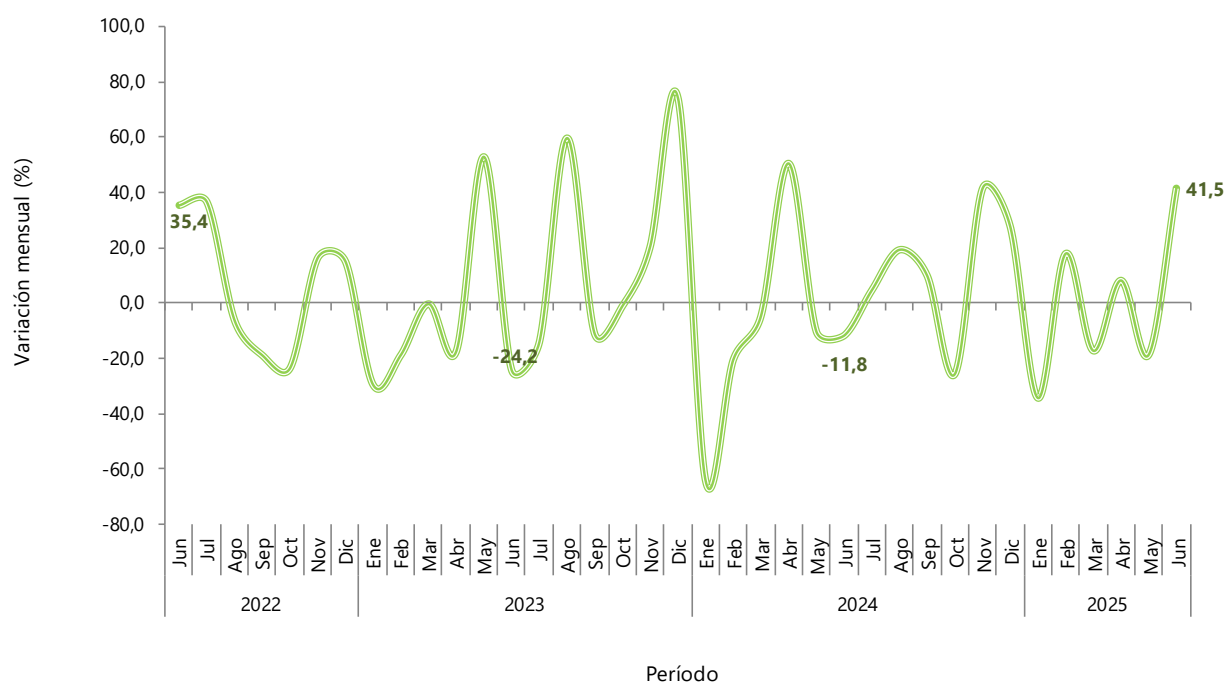


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (junio 2025 / mayo 2025)

El área aprobada en junio de 2025 (2.029.003 m²) fue superior en 595.208 m² al área aprobada en mayo del mismo año (1.433.795 m²), lo que significó un incremento del 41,5% en el período de análisis, explicado por los aumentos de 33,9% para vivienda y de 67,9% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (junio 2025 / junio 2024)

El aumento de 46,5% del área total aprobada en junio de 2025, frente a junio de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que sumó 24,3 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Santander y Valle del Cauca que sumaron 13,0 p.p., 7,5 p.p. y 3,8 p.p., respectivamente, a la variación anual (46,5%).

Por otra parte, Tolima, Risaralda y Cesar restaron conjuntamente 13,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	105,4	24,3	32,3
Antioquia	111,8	13,0	16,8
Santander	195,9	7,5	7,8
Valle del Cauca	51,4	3,8	7,6
Bolívar	154,7	3,5	3,9
Meta	397,3	3,4	2,9
Huila	248,6	2,8	2,7
Boyacá	32,3	1,6	4,6
Caldas	117,6	1,0	1,2
La Guajira	678,4	0,6	0,5
Quindío	86,2	0,6	0,9
Córdoba	35,0	0,3	0,8
Magdalena	101,9	0,3	0,4
Chocó	50,5	0,2	0,4
Norte de Santander	8,1	0,2	1,6
Caquetá	-14,3	-0,1	0,3
Sucre	-18,4	-0,1	0,3
Cundinamarca	-3,6	-0,3	5,5
Atlántico	-22,1	-0,5	1,3
Nariño	-37,3	-0,7	0,8
Cauca	-58,4	-1,0	0,5
Cesar	-47,8	-1,6	1,2
Risaralda	-35,7	-2,0	2,5
Tolima	-77,8	-9,4	1,8
Resto*	-28,2	-0,9	1,6
Total	46,5	46,5	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.

** 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 – junio 2025 / enero – junio 2024)

En el periodo comprendido entre enero y junio de 2025, Atlántico registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 5,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (21,7%). Le siguieron Antioquia, Bolívar y Bogotá que sumaron 4,9 p.p., 3,8 p.p. y 3,7 p.p., respectivamente, a la variación.

En contraste, Meta, Cundinamarca y Tolima, restaron unidos 5,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	294,8	5,4	6,0
Antioquia	29,7	4,9	17,6
Bolívar	92,7	3,8	6,5
Bogotá, D.C.	21,1	3,7	17,4
Santander	66,8	3,6	7,5
Valle del Cauca	46,9	3,6	9,2
Boyacá	15,9	0,7	4,0
Caldas	41,9	0,6	1,8
Quindío	88,1	0,6	1,1
Huila	21,1	0,5	2,5
Cesar	31,5	0,4	1,4
Norte de Santander	8,0	0,2	2,1
Caquetá	54,6	0,2	0,4
Chocó	45,9	0,1	0,3
Córdoba	13,4	0,1	0,8
Sucre	-3,4	0,0	0,5
Magdalena	-2,6	-0,1	1,8
Nariño	-9,1	-0,2	1,3
Risaralda	-4,5	-0,2	3,0
La Guajira	-46,2	-0,4	0,4
Cauca	-36,6	-0,6	0,9
Tolima	-43,3	-1,7	1,8
Cundinamarca	-17,5	-1,9	7,5
Meta	-44,6	-2,2	2,2
Resto*	23,0	0,5	2,2
Total	21,7	21,7	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.

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

2.3 Resultados doce meses (julio 2024 – junio 2025/ julio 2023 – junio 2024)

En el periodo julio 2024 – junio 2025, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en Cundinamarca al restar 5,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-7,5%), respecto al periodo julio 2023 – junio 2024.

Por otra parte, Atlántico, Bolívar y Valle del Cauca sumaron en conjunto 5,3 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

Julio 2024 – junio 2025 / julio 2023 – junio 2024

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-39,7	-5,3	8,6
Bogotá, D.C.	-14,1	-2,3	14,8
Meta	-48,0	-1,5	1,7
Boyacá	-22,2	-1,1	4,2
Antioquia	-5,2	-0,9	17,6
Huila	-24,4	-0,8	2,6
Tolima	-16,2	-0,5	2,8
Cauca	-33,3	-0,5	1,0
La Guajira	-43,4	-0,2	0,3
Santander	-4,1	-0,2	5,9
Nariño	-11,3	-0,2	1,6
Quindío	-8,3	-0,1	1,3
Caldas	-3,3	-0,1	1,7
Norte de Santander	-1,5	0,0	2,4
Chocó	-4,2	0,0	0,2
Caquetá	18,1	0,1	0,4
Sucre	14,4	0,1	0,8
Cesar	13,7	0,1	1,1
Magdalena	6,1	0,1	2,3
Córdoba	15,9	0,1	1,0
Risaralda	24,2	0,6	3,2
Valle del Cauca	15,3	1,3	10,8
Bolívar	37,5	1,4	5,4
Atlántico	95,9	2,6	5,8
Resto*	-13,6	-0,4	2,4
Total	-7,5	-7,5	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 (junio 2025 / mayo 2025)

En junio de 2025, el incremento de 41,5% en el área licenciada, frente a mayo del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Bogotá al sumar 32,3 puntos porcentuales. Por el contrario, Cesar, Nariño y Bolívar restaron unidos 4,8 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	239,6	32,3	32,3
Antioquia	37,2	6,4	16,8
Santander	38,7	3,1	7,8
Risaralda	188,6	2,3	2,5
Valle del Cauca	19,9	1,8	7,6
Meta	32,0	1,0	2,9
Boyacá	16,6	0,9	4,6
Tolima	26,8	0,5	1,8
Caldas	33,3	0,4	1,2
Norte de Santander	8,9	0,2	1,6
Chocó	49,1	0,2	0,4
La Guajira	30,6	0,2	0,5
Magdalena	41,4	0,2	0,4
Cundinamarca	1,3	0,1	5,5
Sucre	-2,9	0,0	0,3
Quindío	-5,9	-0,1	0,9
Caquetá	-27,6	-0,2	0,3
Córdoba	-18,0	-0,2	0,8
Atlántico	-24,9	-0,6	1,3
Huila	-16,3	-0,7	2,7
Cauca	-53,5	-0,8	0,5
Bolívar	-14,8	-1,0	3,9
Nariño	-48,3	-1,0	0,8
Cesar	-62,7	-2,8	1,2
Resto ¹	-22,6	-0,7	1,6
Total	41,5	41,5	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 (junio 2025 / junio 2024)

En junio de 2025, la variación anual del área aprobada (46,5%) frente a junio de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 39,2 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 946.685 m² en junio de 2024 y 1.489.171 m² en junio de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Salud-asistencial restó 13,0 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	57,3	39,2	73,4
Oficina	1.134,3	11,9	8,8
Comercio	92,3	6,2	8,8
Alojamiento	276,0	2,3	2,2
Social-recreacional	61,1	0,7	1,2
Educación	8,3	0,1	1,1
Administración pública	187,0	0,1	0,1
Industria	-10,2	-0,2	1,4
Religioso	-41,9	-0,5	0,4
Bodega	-42,6	-1,1	1,0
Salud-asistencial	-91,7	-13,0	0,8
Otro ¹	691,0	0,9	0,7
Total	46,5	46,5	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 – junio 2025 / enero – junio 2024)

En el periodo enero – junio 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 18,2 puntos porcentuales a la variación de 21.7% frente al periodo enero – junio 2024. Para este destino se aprobaron 6.578.214 m² entre enero y junio de 2024 y 8.146.669 m² en el periodo enero – junio 2025, lo que representó un incremento año corrido de 23,8%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Salud-asistencial restó 2,2 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 - junio (2025 / 2024)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	23,8	18,2	77,6
Oficina	365,6	2,5	2,6
Comercio	27,8	2,0	7,4
Industria	19,2	0,5	2,4
Educación	6,8	0,2	2,7
Social-recreacional	19,1	0,2	1,0
Administración pública	55,8	0,1	0,3
Bodega	4,0	0,1	2,2
Religioso	6,4	0,0	0,5
Alojamiento	-3,4	-0,1	1,9
Salud-asistencial	-59,4	-2,2	1,2
Otro ¹	178,5	0,2	0,3
Total	21,7	21,7	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 (julio 2024 – junio 2025/ julio 2023 – junio 2024)

En el periodo julio 2024 – junio 2025, el área aprobada del destino vivienda registró una disminución de 6,9% y restó 5,2 puntos porcentuales a la variación de doce meses de -7,5%. Para este destino se aprobaron 17.804.344 m² en el periodo julio 2023 – junio 2024 y 16.584.608 m² durante el periodo julio 2024 – junio 2025, lo que representó una variación de -6,9%.

Por otra parte, el destino Oficina y Otro sumaron 1,1 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

Julio 2024 – junio 2025 / julio 2024 – junio 2025

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-6,9	-5,2	77,0
Salud-asistencial	-56,0	-1,6	1,4
Bodega	-28,9	-0,9	2,3
Industria	-25,5	-0,7	2,2
Comercio	-5,7	-0,4	7,4
Administración pública	-33,0	-0,1	0,3
Religioso	-4,8	0,0	0,5
Alojamiento	4,3	0,1	2,3
Educación	4,0	0,1	2,9
Social-recreacional	17,9	0,2	1,2
Oficina	62,0	0,7	1,9
Otro ¹	722,7	0,4	0,5
Total	-7,5	-7,5	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 (junio 2025 / mayo 2025)

Del total de metros cuadrados aprobados en junio de 2025, el 73,4% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 26,6%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 26,3 puntos porcentuales a la variación del período (41,5%) frente a mayo de 2025. En contraste, el destino Educación, Bodega y Administración pública restaron en conjunto 5,9 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

Junio 2025 / mayo 2025

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	33,9	26,3	73,4
Oficina	4.145,8	12,2	8,8
Comercio	95,9	6,1	8,8
Alojamiento	75,2	1,3	2,2
Social-recreacional	111,2	0,9	1,2
Salud-asistencial	9,1	0,1	0,8
Industria	1,4	0,0	1,4
Religioso	-11,8	-0,1	0,4
Administración pública	-86,3	-1,1	0,1
Bodega	-46,4	-1,3	1,0
Educación	-69,0	-3,5	1,1
Otro ¹	143,3	0,6	0,7
Total	41,5	41,5	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

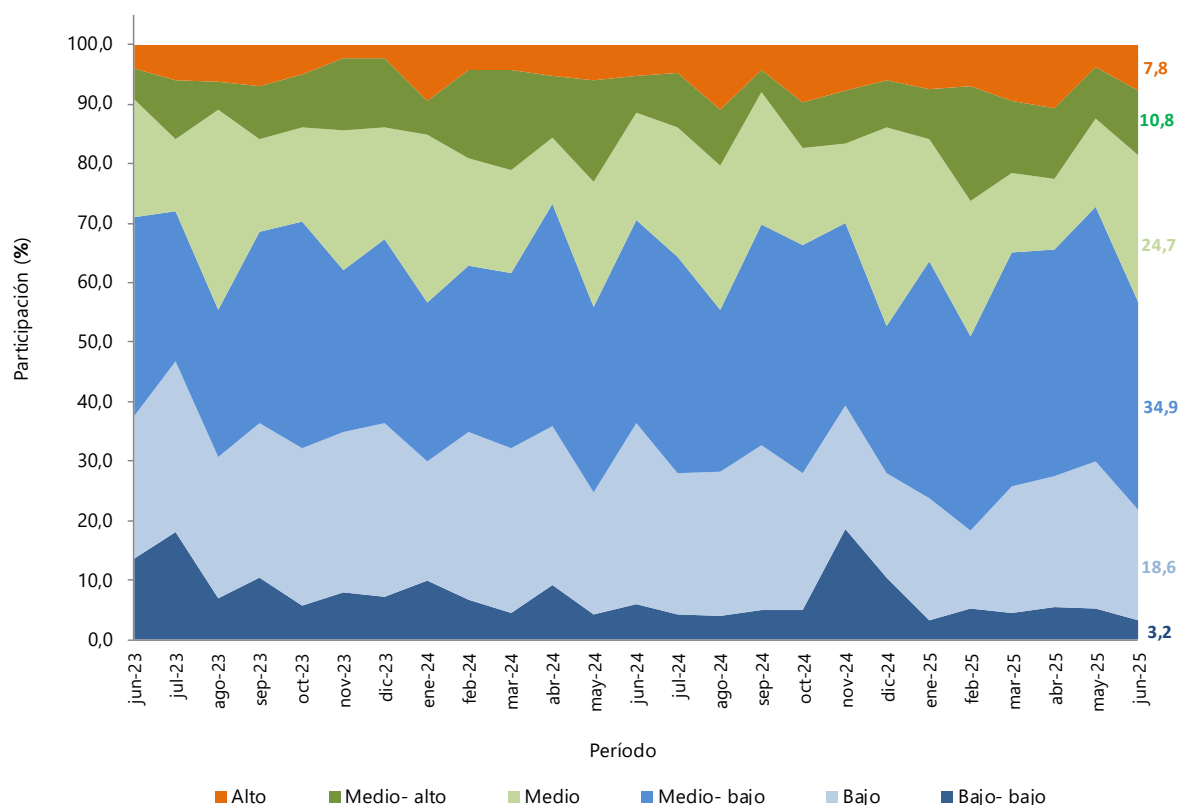
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En junio de 2025 se licenciaron 1.489.171 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 1.164.208 m², área que representó el 78,2% del total. Los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 10,8%, 7,8% y 3,2% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio-bajo tuvo un incremento de 174,5% al pasar de 58.727 m² en junio de 2024 a 161.182 m² en junio de 2025. Por otra parte, el área del estrato Bajo-bajo disminuyó 15,4% (Anexo A20).

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

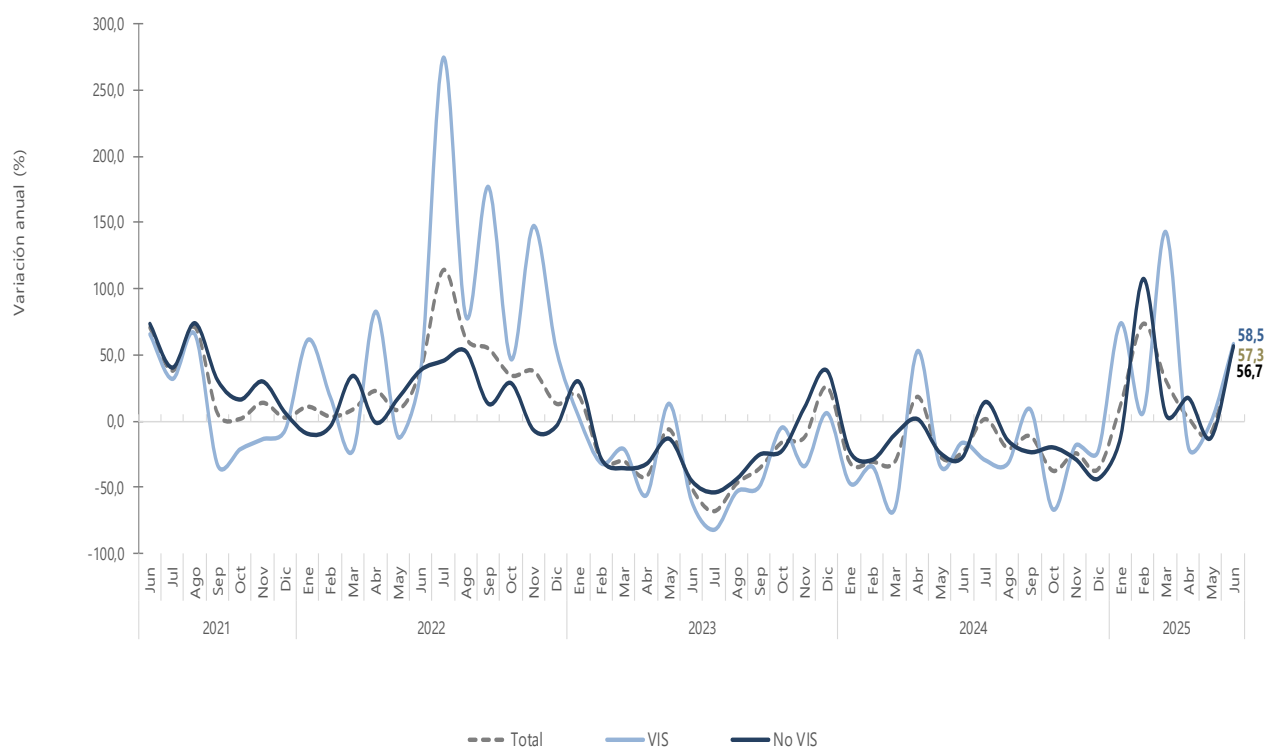
5.1 Resultados anuales (junio 2025 / junio 2024)

En junio de 2025, el área aprobada para vivienda presentó un incremento de 57,3% frente a junio de 2024. Esta variación se explicó por el aumento de 58,5% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en junio de 2024 fue 317.006 m², mientras que en junio de 2025 fue 502.306 m², e igualmente, se presentó un alza de 56,7% en el área de aprobada para vivienda diferente de interés social, que en junio de 2024 fue 629.679 m², mientras que en junio de 2025 fue 986.865 m² (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Junio 2021 - junio 2025



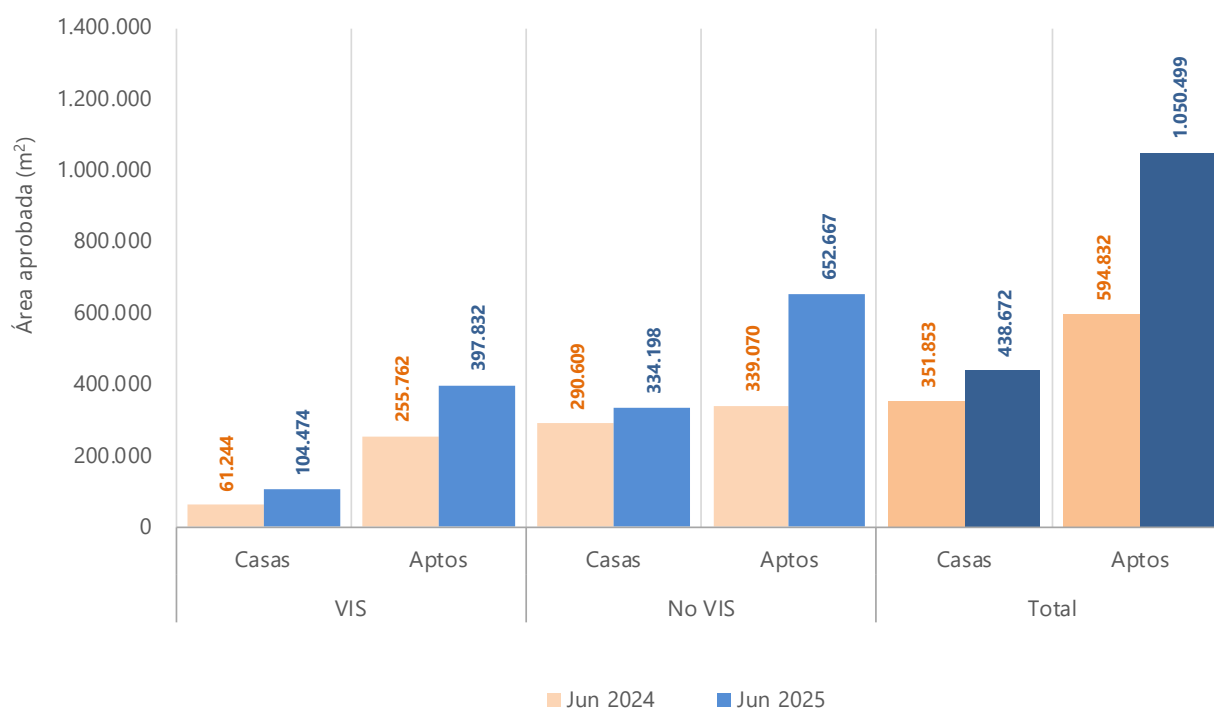
Fuente: DANE, ELIC

En junio de 2025 se aprobaron 1.050.499 m², con una participación de 70,5%, para viviendas tipo apartamento y 438.672 m², con una participación de 29,5%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 652.667 m² (66,1%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 334.198 m² (33,9%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 397.832 m² (79,2%) correspondieron a apartamentos y 104.474 m² (20,8%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Junio (2024 - 2025)



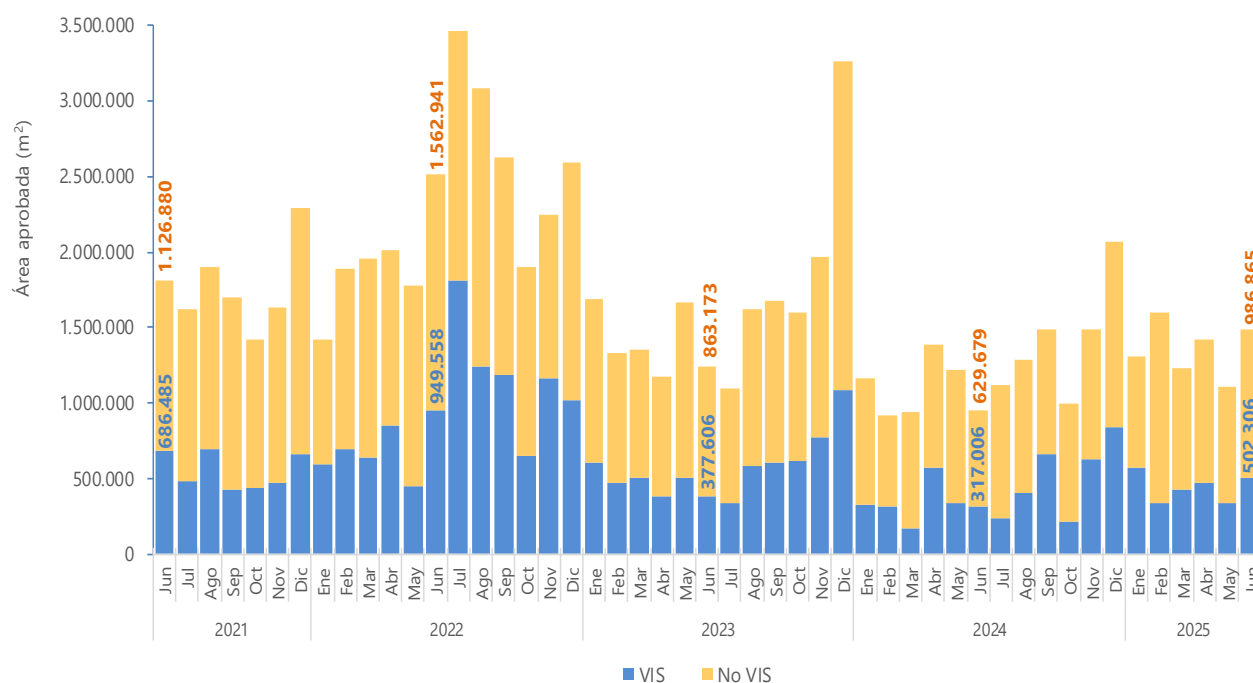
Fuente: DANE, ELIC

En junio de 2025 se autorizaron 1.489.171 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 66,3% correspondió a vivienda diferente de interés social (986.865 m²) y el 33,7% a vivienda de interés social (502.306 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Junio 2021 – junio 2025



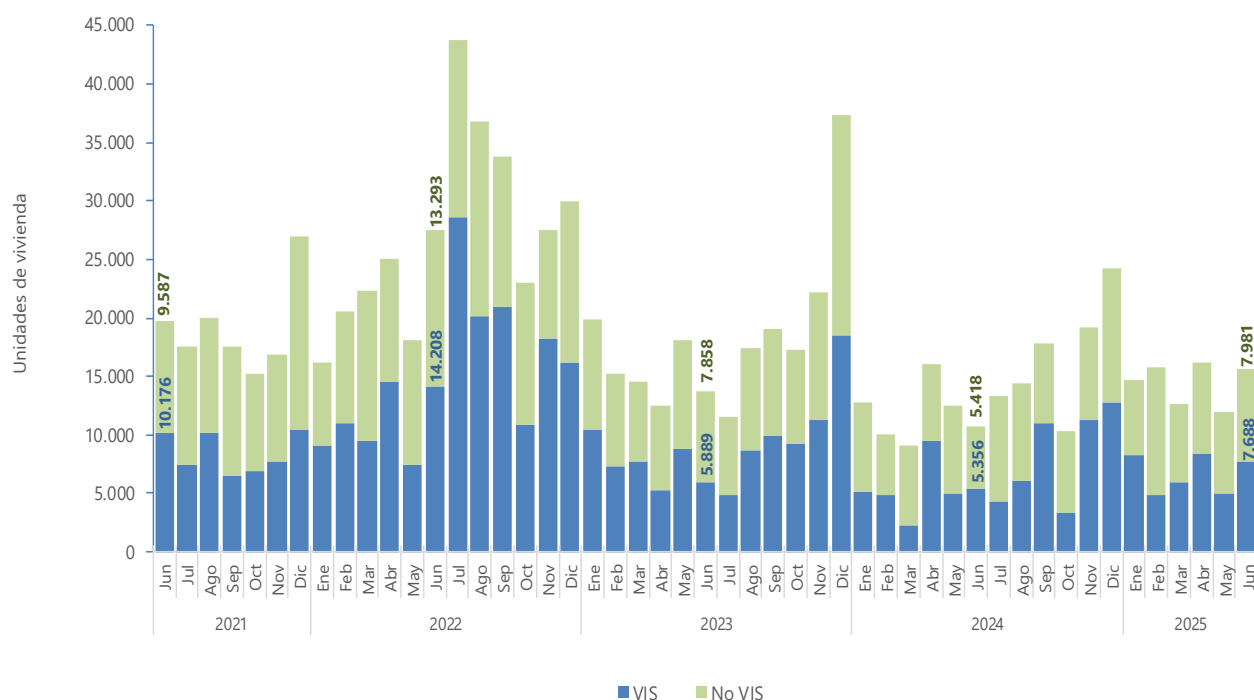
Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en junio de 2025 se aprobaron para construcción 15.669 soluciones: 7.981 viviendas diferente de interés social, con una participación de 50,9% y 7.688 viviendas de interés social, con una participación de 49,1%. Esto significó un aumento, respecto a junio de 2024 de 47,3% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social e igualmente un incremento de 43,5% del número de unidades aprobadas para vivienda de interés social con relación a junio de 2024 (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Junio 2021 - junio 2025



Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – junio de 2025 se aprobaron 8.146.669 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 23,8%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (6.578.214 m²). El área aprobada tuvo un incremento de 28,5% para vivienda de interés social y de 21,7% 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 – junio 2025



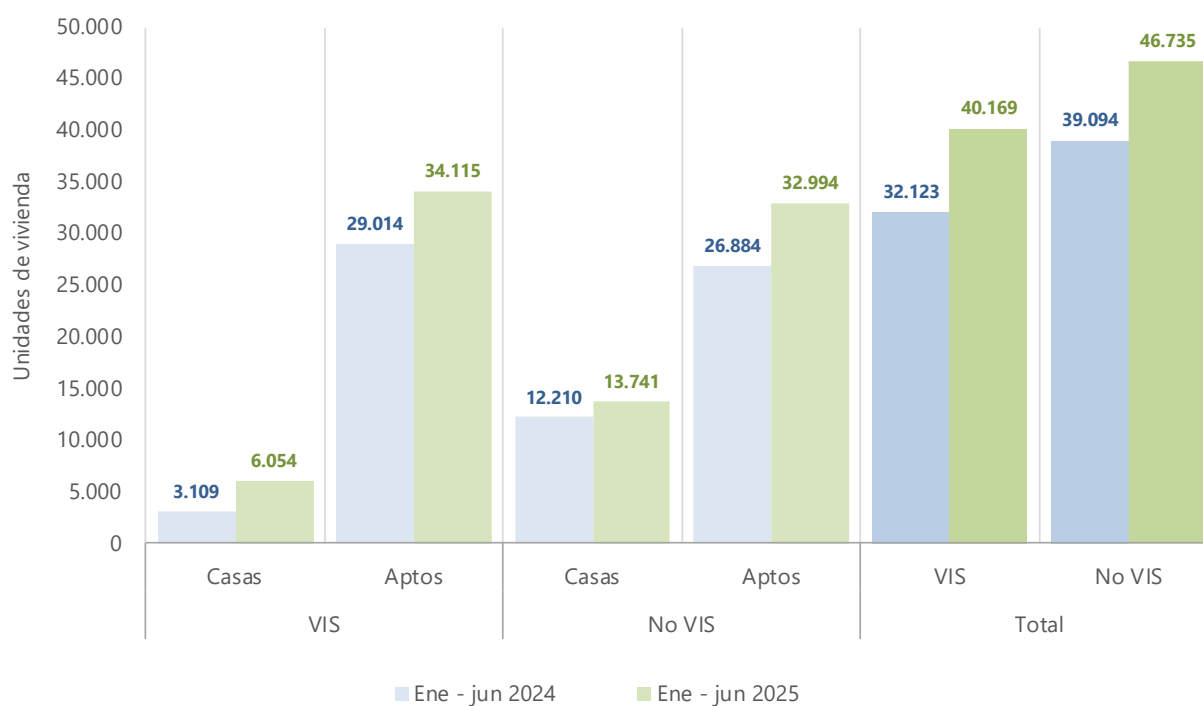
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y junio de 2025 se aprobaron 86.904 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 46.735 unidades (32.994 apartamentos y 13.741 casas) y para vivienda de interés social 40.169 unidades (34.115 apartamentos y 6.054 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - junio (2024 – 2025)



Fuente: DANE, ELIC

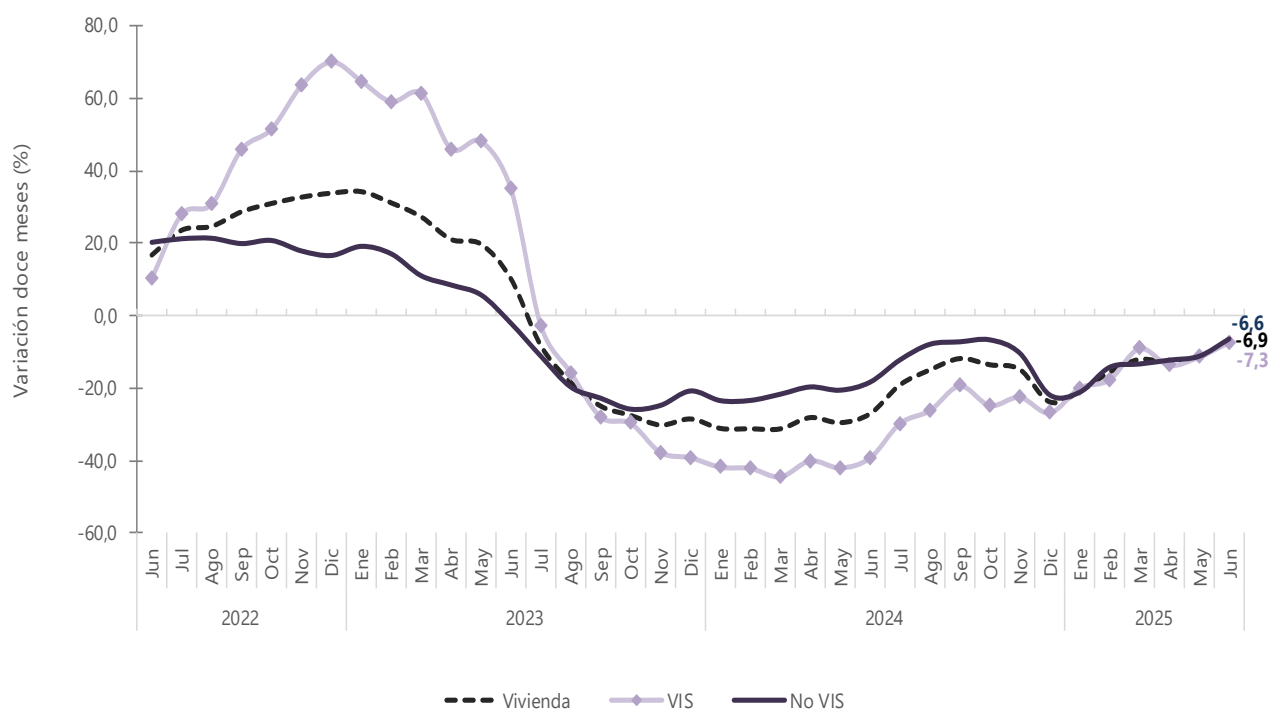
5.3 Resultados doce meses (julio 2024 – junio 2025/ julio 2023 – junio 2024)

En el periodo julio 2024 – junio 2025 se aprobaron 16.584.608 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una reducción de 6,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo julio 2023 – junio 2024 (17.804.344 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 7,3% y para vivienda diferente de interés social 6,6% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Junio 2022 – junio 2025



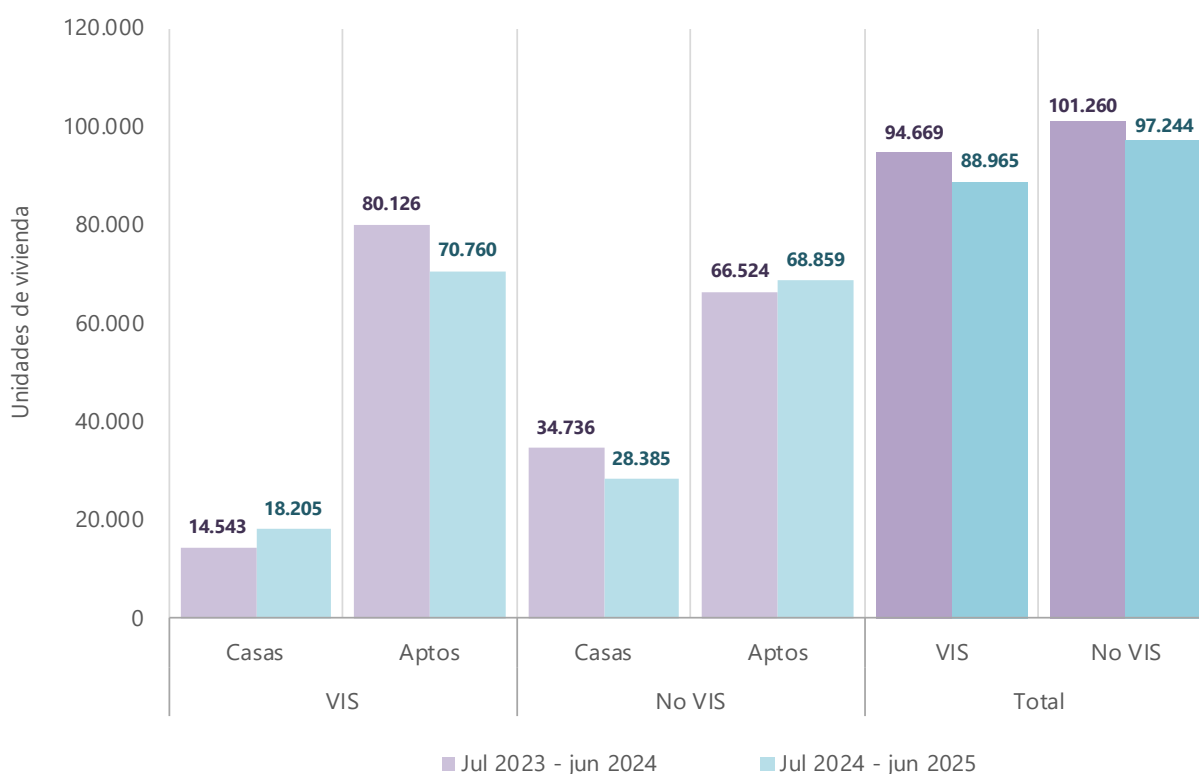
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo julio 2024 – junio 2025 se aprobaron 186.209 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 97.244 unidades (68.859 apartamentos y 28.385 casas) y para vivienda de interés social 88.965 unidades (70.760 apartamentos y 18.205 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Julio 2023 - junio 2024 / julio 2024 - junio 2025

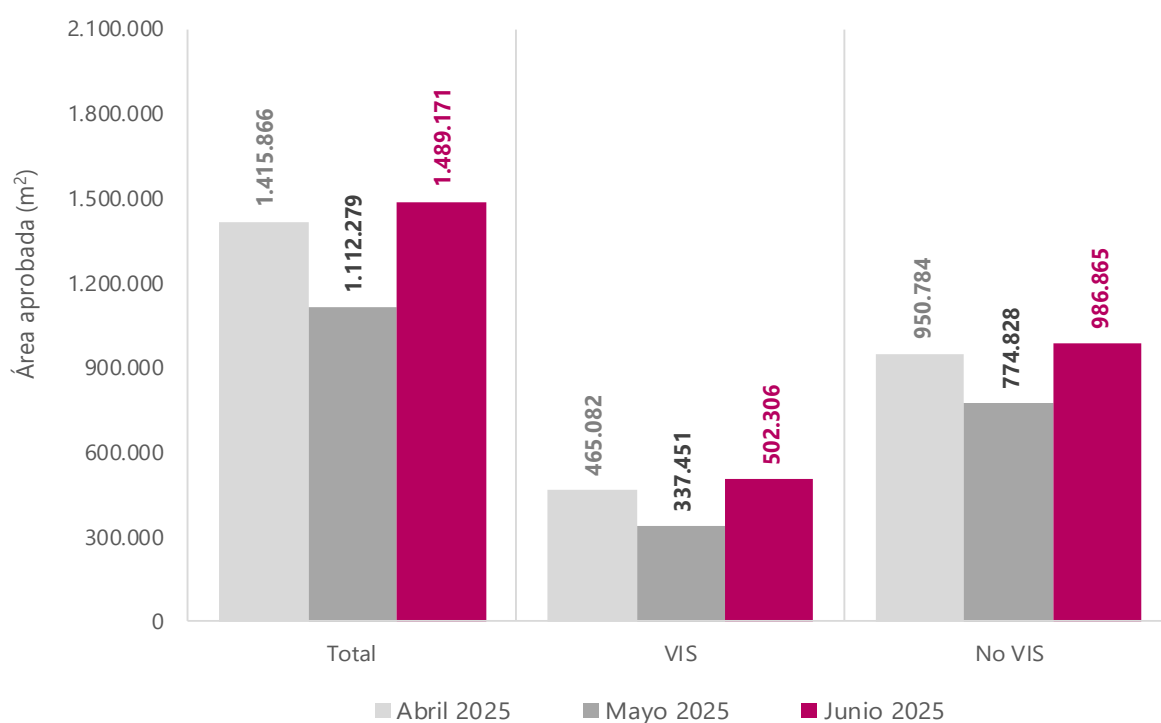


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (junio 2025 / mayo 2025)

El área autorizada para vivienda en junio de 2025 tuvo un incremento de 33,9% con respecto al área aprobada durante el mes de mayo del mismo año. Este resultado se explicó por el aumento en el área aprobada para vivienda de interés social de 48,9% y de 27,4% para la vivienda diferente de interés social (Gráfico 17, Anexo A13).

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

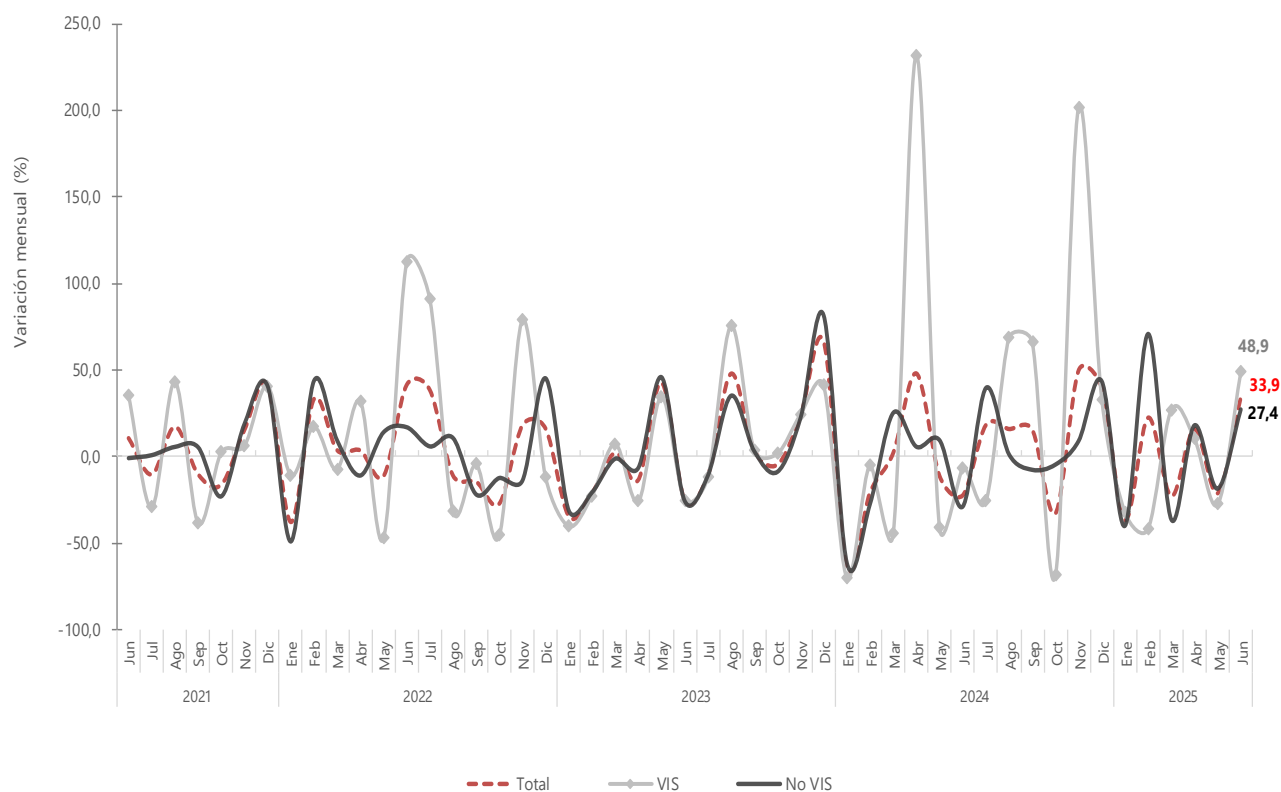


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Junio 2021 – junio 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 junio de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: enero, marzo, abril y mayo de 2025. Estos cambios representaron 0.3%, 0.0%, 0.0% y 0.1% respectivamente, con relación 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, 619 registraron licencias de construcción aprobadas, 542 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 575 tuvieron licencias aprobadas, 520 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