



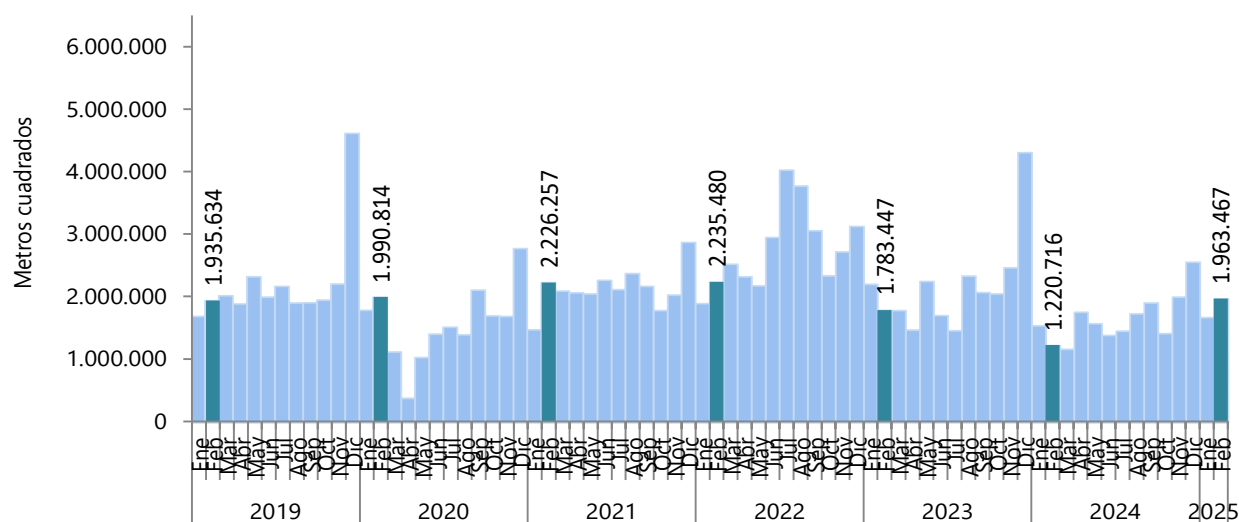
Licencias de Construcción (ELIC)

Febrero 2025

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – febrero 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 diciembre de 2024 y enero 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 (febrero 2025 / febrero 2024)

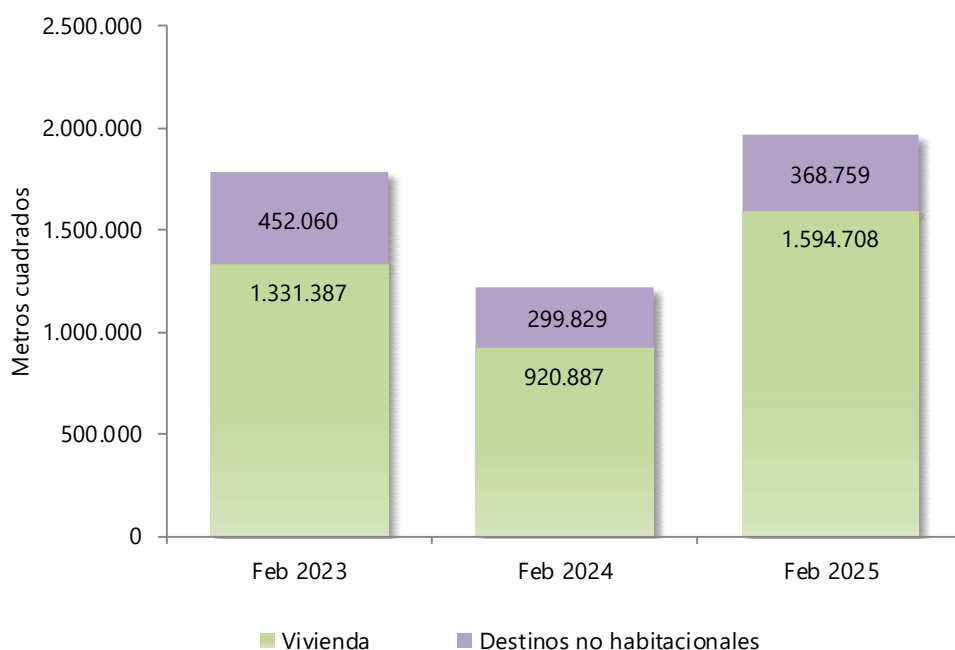
En febrero de 2025 se licenciaron 1.963.467 m² para construcción, 742.751 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.220.716 m²), lo que significó un aumento de 60,8% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento en un 73,2% del área aprobada para vivienda y de 23,0% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.594.708 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 673.821 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 368.759 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 68.930 m² en comparación con febrero del año anterior (Anexo A1).

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

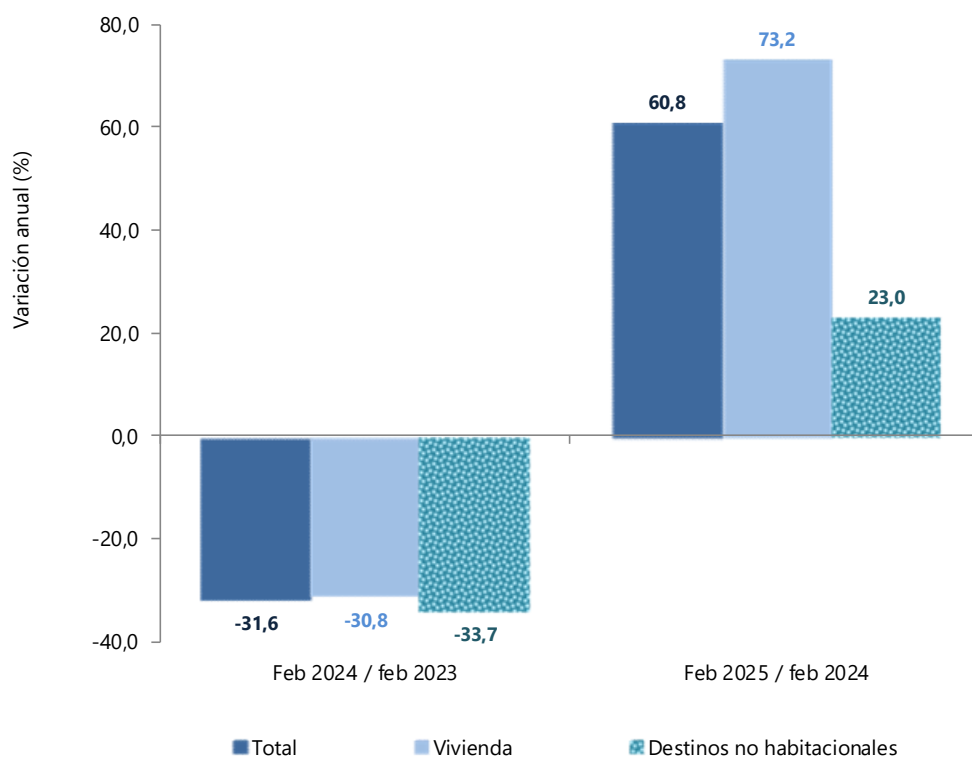
Cobertura nacional

Febrero (2023 - 2025)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

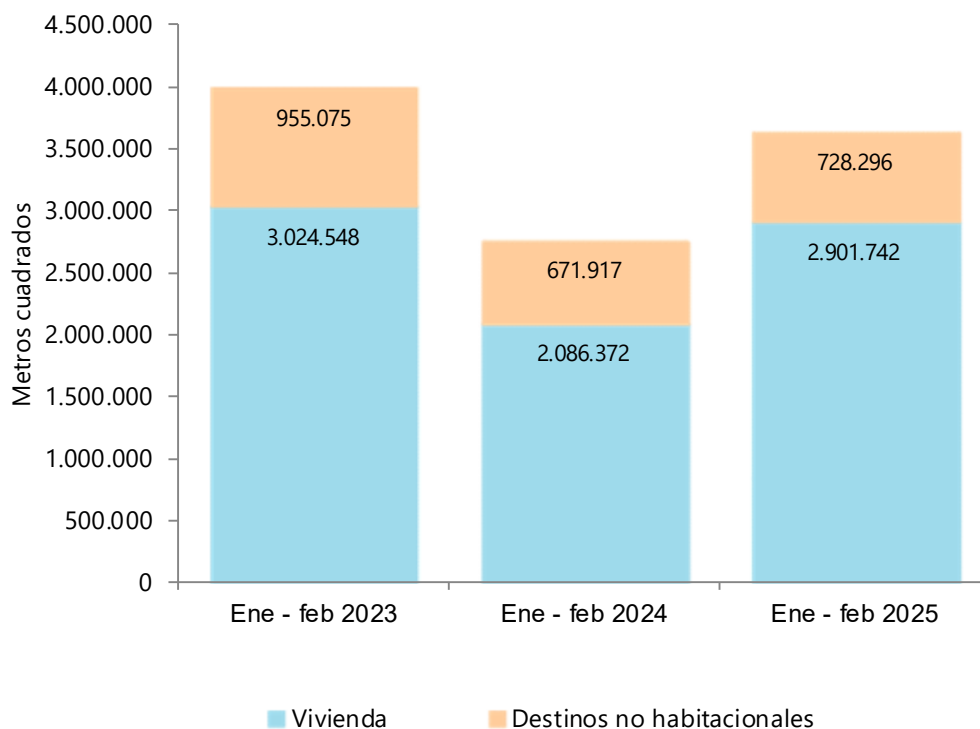
1.2 Resultados año corrido (enero – febrero 2025 / enero – febrero 2024)

En el periodo enero – febrero de 2025 se licenciaron 3.630.038 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 2.758.289 m², lo que representó un incremento de 31,6%. El área aprobada aumentó 39,1% para vivienda, y 8,4% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – febrero (2023 - 2025)

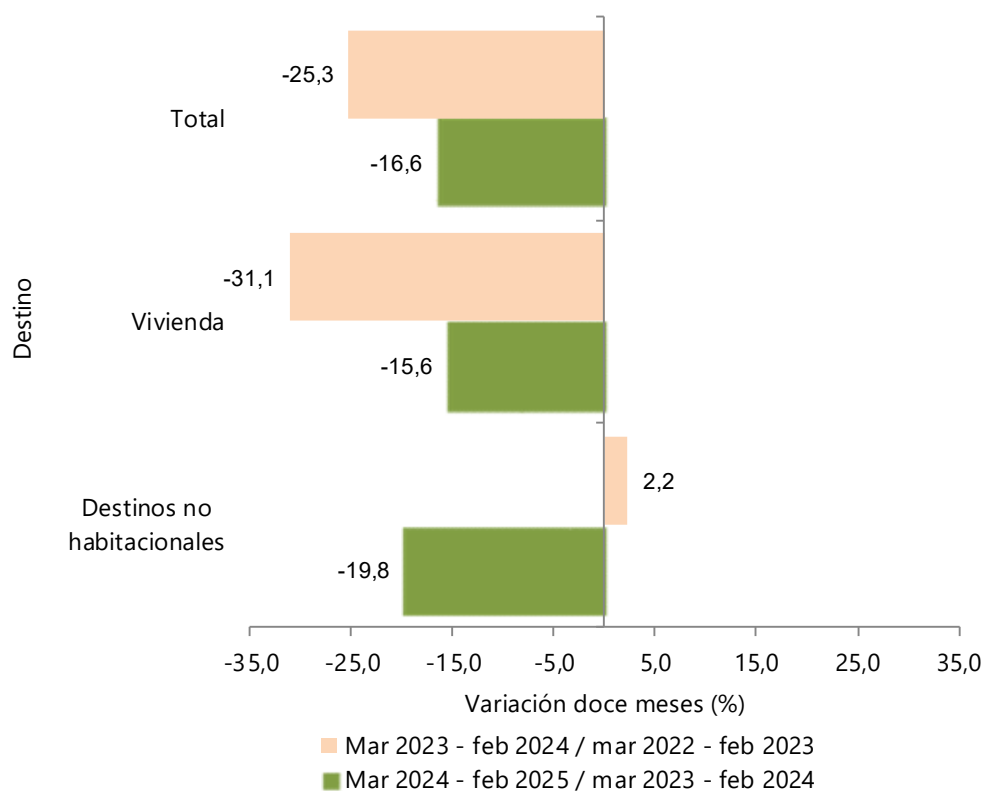


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo marzo 2024 – febrero 2025 se licenciaron para edificación 20.526.560 m², mientras que en el periodo marzo 2023 – febrero 2024 fueron 24.600.314 m², lo que representó una disminución de 16,6%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 15,6% para vivienda y de 19,8% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (febrero 2025 / enero 2025)

El área aprobada en febrero de 2025 (1.963.467 m²) fue superior en 296.896 m² al área aprobada en enero del mismo año (1.666.571 m²), lo que significó un incremento del 17,8% en el período de análisis, explicado por el aumento de 22,0% para vivienda y de 2.6% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (febrero 2025 / febrero 2024)

El incremento de 60,8% del área total aprobada en febrero de 2025, frente a febrero de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia que sumó 22,0 puntos porcentuales. Le siguieron Atlántico y Bolívar que sumaron 16,6 p.p. y 12,5 p.p. respectivamente a la variación anual.

Por otra parte, Bogotá y Risaralda restaron conjuntamente 5,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	149,3	22,0	22,8
Atlántico	1006,1	16,6	11,3
Bolívar	469,2	12,5	9,5
Valle del Cauca	64,5	5,4	8,5
Magdalena	318,1	5,4	4,4
Santander	74,4	5,2	7,5
Huila	119,3	1,4	1,7
Quindío	147,2	0,9	1,0
Norte de Santander	44,5	0,7	1,4
Boyacá	7,1	0,3	3,2
Córdoba	44,2	0,3	0,7
Cesar	36,4	0,3	0,7
Caquetá	100,6	0,2	0,2
Nariño	5,8	0,1	1,6
Tolima	7,2	0,1	1,3
Chocó	27,0	0,1	0,3
Cauca	-3,5	0,0	0,7
Cundinamarca	-4,4	-0,6	8,3
Sucre	-67,2	-0,8	0,2
Meta	-30,5	-0,9	1,3
La Guajira	-77,4	-1,0	0,2
Caldas	-46,0	-1,1	0,8
Risaralda	-37,1	-2,3	2,4
Bogotá, D.C.	-16,5	-2,9	9,2
Resto*	-43,3	-1,1	0,9
Total	60,8	60,8	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 – febrero 2025 / enero – febrero 2024)

En el periodo comprendido entre enero y febrero de 2025, Atlántico y Bolívar registraron la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar en conjunto 20,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (31,6%). Le siguieron Valle del Cauca y Antioquia que sumaron 7,4 p.p. y 5,6 p.p. respectivamente a la variación. Por otra parte, Bogotá y Meta, restaron juntos 9,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	725,9	12,4	10,7
Bolívar	286,5	7,6	7,8
Valle del Cauca	81,7	7,4	12,6
Antioquia	28,4	5,6	19,1
Santander	30,4	1,7	5,6
Risaralda	31,0	1,4	4,5
Caldas	97,9	1,4	2,1
Huila	41,4	0,9	2,4
Tolima	38,5	0,5	1,3
Cundinamarca	4,5	0,5	8,3
Boyacá	11,6	0,5	3,3
Quindío	60,4	0,4	0,8
Cauca	41,1	0,4	0,9
Magdalena	8,4	0,3	2,8
Caquetá	73,6	0,2	0,3
Chocó	23,1	0,1	0,3
Cesar	-3,4	0,0	0,6
Sucre	-6,4	-0,1	0,6
Nariño	-5,6	-0,1	1,1
Córdoba	-19,6	-0,1	0,5
Norte de Santander	-12,6	-0,3	1,6
La Guajira	-53,6	-0,3	0,2
Meta	-62,8	-4,4	2,0
Bogotá, D.C.	-28,8	-4,6	8,7
Resto*	25,6	0,5	1,9
Total	31,6	31,6	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 (marzo 2024 – febrero 2025/ marzo 2023 – febrero 2024)

En el periodo marzo 2024 – febrero 2025, las principales contribuciones a la disminución del área aprobada se registraron en Cundinamarca, Bogotá y Antioquia al restar en conjunto 12,2 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-16,6%), respecto al periodo marzo 2023 – febrero 2024. Por otra parte, Atlántico, Risaralda y Tolima sumaron en conjunto 2,2 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
Marzo 2023 – febrero 2024 y marzo 2024 – febrero 2025**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-41,0	-5,7	9,9
Bogotá, D.C.	-24,2	-3,6	13,4
Antioquia	-16,6	-2,8	17,2
Boyacá	-34,2	-1,8	4,2
Santander	-29,5	-1,7	4,9
Huila	-30,8	-1,0	2,6
Meta	-27,1	-0,7	2,1
Nariño	-23,1	-0,4	1,7
Quindío	-28,9	-0,4	1,1
Norte de Santander	-15,8	-0,4	2,4
Caldas	-14,1	-0,2	1,7
Magdalena	-9,0	-0,2	2,5
Chocó	-18,5	0,0	0,2
Cesar	-4,5	0,0	1,0
Córdoba	-4,2	0,0	1,0
Caquetá	-3,0	0,0	0,4
Cauca	-0,1	0,0	1,4
Sucre	5,9	0,0	0,8
La Guajira	21,2	0,1	0,5
Valle del Cauca	5,3	0,5	10,8
Bolívar	12,9	0,5	5,0
Tolima	27,6	0,7	3,7
Risaralda	29,1	0,7	3,7
Atlántico	21,8	0,8	5,4
Resto*	-26,9	-0,7	2,4
Total	-16,6	-16,6	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 (febrero 2025 / enero 2025)

En febrero de 2025, el aumento de 17,8% en el área licenciada, frente a enero del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en Antioquia, Santander y Bolívar al sumar conjuntamente 22,9 puntos porcentuales. Por otra parte, Valle del Cauca y Risaralda restaron unidos 11,6 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	82,4	12,1	22,8
Santander	160,0	5,5	7,5
Bolívar	90,1	5,3	9,5
Magdalena	445,2	4,2	4,4
Atlántico	34,9	3,5	11,3
Bogotá, D.C.	32,5	2,6	9,2
Cundinamarca	20,2	1,6	8,3
Nariño	226,4	1,3	1,6
Córdoba	283,0	0,6	0,7
Cesar	162,3	0,5	0,7
Quindío	70,0	0,5	1,0
Boyacá	6,8	0,2	3,2
Tolima	6,6	0,1	1,3
Chocó	32,2	0,1	0,3
La Guajira	-14,6	0,0	0,2
Caquetá	-25,0	-0,1	0,2
Norte de Santander	-9,6	-0,2	1,4
Cauca	-38,6	-0,5	0,7
Sucre	-75,0	-0,8	0,2
Meta	-42,4	-1,2	1,3
Huila	-40,5	-1,3	1,7
Caldas	-74,9	-2,7	0,8
Risaralda	-60,3	-4,3	2,4
Valle del Cauca	-42,2	-7,3	8,5
Resto ¹	-63,7	-1,9	0,9
Total	17,8	17,8	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 (febrero 2025 / febrero 2024)

En febrero de 2025, la variación anual del área aprobada (60,8%) frente a febrero de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 55,2 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 920.887 m² en febrero de 2024 y 1.594.708 m² en febrero de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Alojamiento restó 1,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	73,2	55,2	81,2
Comercio	54,4	4,2	7,5
Educación	47,2	1,2	2,3
Industria	18,7	0,9	3,6
Bodega	37,1	0,9	2,0
Social-recreacional	76,0	0,6	0,9
Religioso	123,5	0,2	0,3
Oficina	-8,2	0,0	0,3
Administración pública	-55,4	-0,2	0,1
Salud-asistencial	-20,3	-0,5	1,3
Alojamiento	-67,4	-1,7	0,5
Otro ¹	*	0,1	0,0
Total	60,8	60,8	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 – febrero 2025 / enero – febrero 2024)

En el periodo enero – febrero 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 29,6 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – febrero 2024. Para este destino se aprobaron 2.086.372 m² entre enero y febrero de 2024 y 2.901.742 m² en el periodo enero – febrero 2025, lo que representó un incremento año corrido de 39,1%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Alojamiento 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 - febrero (2025 / 2024)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	39,1	29,6	79,9
Comercio	39,5	3,1	8,3
Bodega	24,1	0,7	2,9
Industria	9,4	0,3	2,9
Educación	8,7	0,3	2,6
Religioso	39,1	0,1	0,3
Oficina	4,4	0,0	0,5
Social-recreacional	-2,9	0,0	0,7
Salud-asistencial	-4,6	-0,1	1,2
Administración pública	-66,0	-0,3	0,1
Alojamiento	-73,5	-2,2	0,6
Otro ¹	17,6	0,0	0,1
Total	31,6	31,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

3.3 Resultados doce meses (marzo 2024 – febrero 2025/ marzo 2023 – febrero 2024)

En el periodo marzo 2024 – febrero 2025, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 11,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 18.747.443 m² en el periodo marzo 2023 – febrero 2024 y 15.831.438 m² durante el periodo marzo 2024 – febrero 2025, lo que representó una variación de -15,6%.

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

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

Cobertura nacional

Marzo 2023 – febrero 2024 y marzo 2024 – febrero 2025

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-15,6	-11,9	77,1
Comercio	-17,8	-1,3	7,4
Industria	-40,8	-1,2	2,1
Bodega	-26,5	-0,7	2,5
Administración pública	-73,0	-0,5	0,2
Salud-asistencial	-19,1	-0,5	2,4
Alojamiento	-17,1	-0,4	2,2
Oficina	-27,5	-0,3	0,9
Social-recreacional	-15,6	-0,2	1,2
Educación	0,1	0,0	3,0
Religioso	10,2	0,0	0,5
Otro ¹	1.519,5	0,4	0,5
Total	-16,6	-16,6	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.

3.4 Resultados mensuales (febrero 2025 / enero 2025)

Del total de metros cuadrados aprobados en febrero de 2025, el 81,2% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 18,8%.

La mayor contribución al incremento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 17,3 puntos porcentuales a la variación del período (17,8%) frente a enero de 2025. Por su parte, el destino Bodega restó 1,5 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

Febrero 2025 / enero 2025

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	22,0	17,3	81,2
Industria	98,5	2,1	3,6
Social-recreacional	111,4	0,6	0,9
Salud-asistencial	44,0	0,5	1,3
Religioso	21,1	0,1	0,3
Administración pública	24,6	0,0	0,1
Alojamiento	-13,0	-0,1	0,5
Oficina	-34,4	-0,2	0,3
Educación	-12,6	-0,4	2,3
Comercio	-4,5	-0,4	7,5
Bodega	-38,4	-1,5	2,0
Otro ¹	-38,8	0,0	0,0
Total	17,8	17,8	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

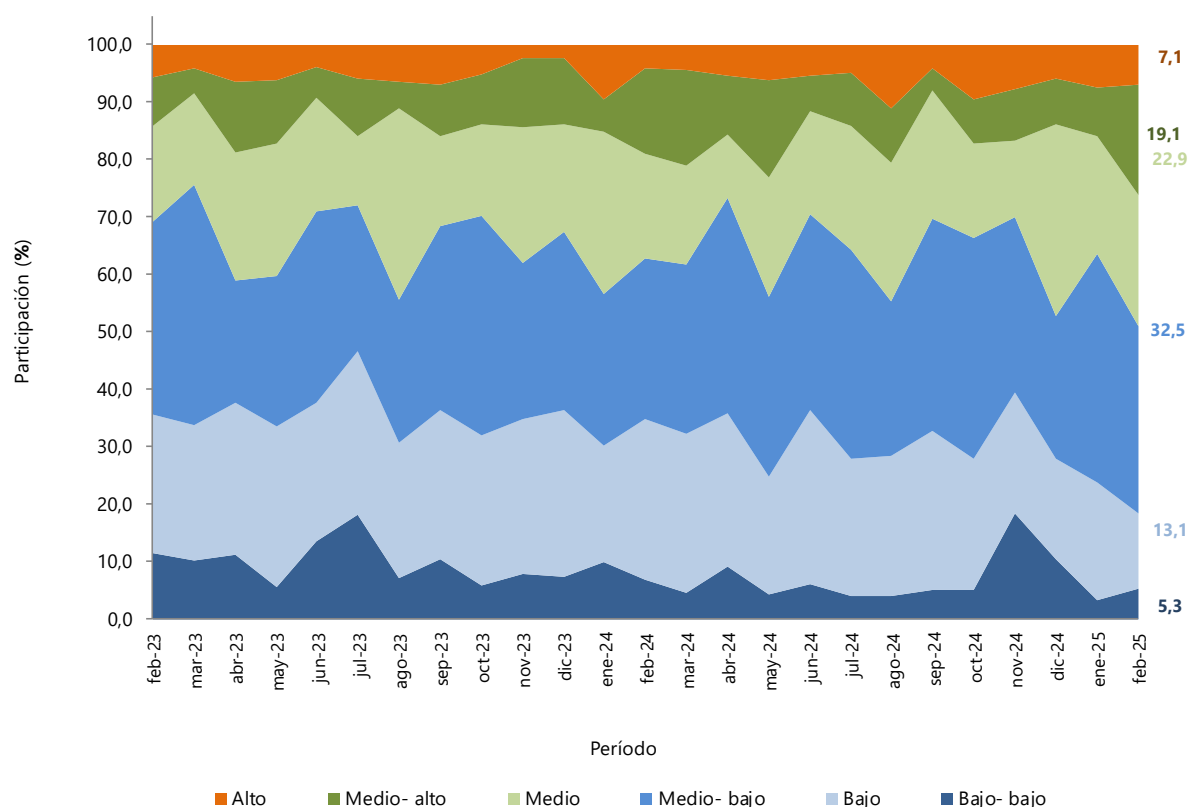
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En febrero de 2025 se licenciaron 1.594.708 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio-bajo, Medio y Medio-alto. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.188.841 m², área que representó el 74,5% del total. Los estratos Bajo, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 13,1%, 7,1% y 5,3% respectivamente.

El área aprobada del estrato Bajo tuvo una disminución de 19,5% al pasar de 259.158 m² febrero de 2024 a 208.709 m² en febrero de 2025. Por otra parte, el área del estrato Alto aumentó 191,6% (Anexo A20).

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

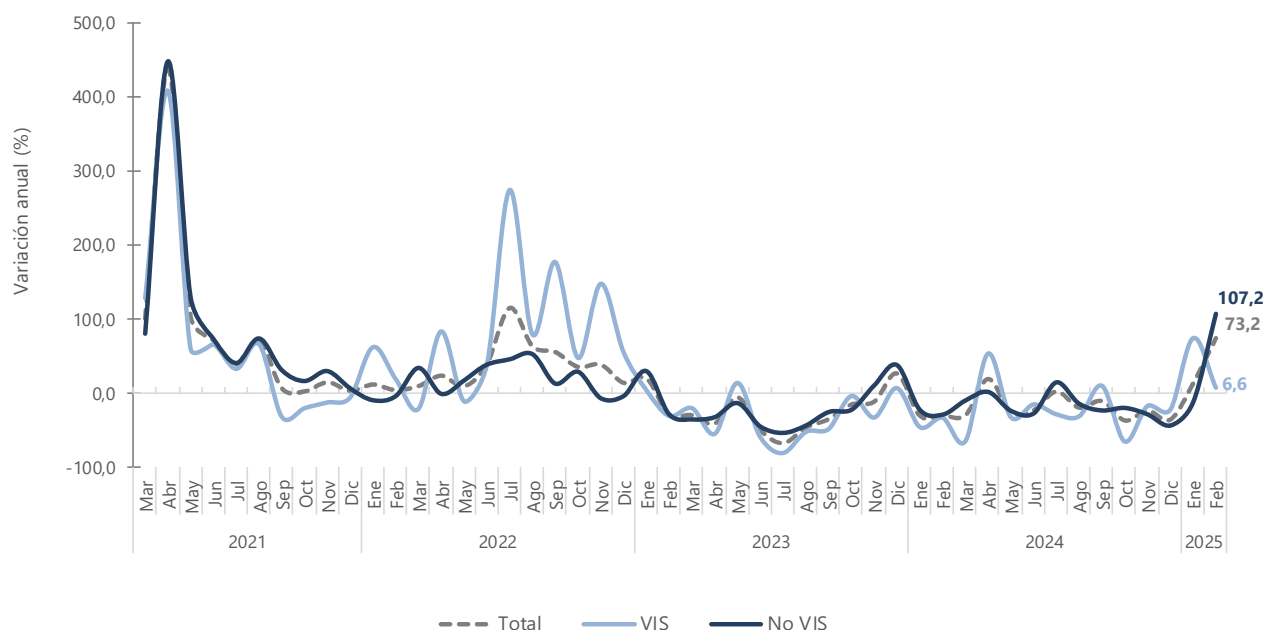
5.1 Resultados anuales (febrero 2025 / febrero 2024)

En febrero de 2025, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 73,2% frente a febrero de 2024. Esta variación se explicó por el aumento de 107,2% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en febrero de 2024 fue 609.502 m², mientras que en febrero de 2025 fue 1.262.893 m². Así mismo, se presentó un incremento de 6,6% en el área de aprobada para vivienda de interés social, que en febrero de 2024 fue 311.385 m², mientras que en febrero de 2025 fue 331.815 m² (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2021 - febrero 2025



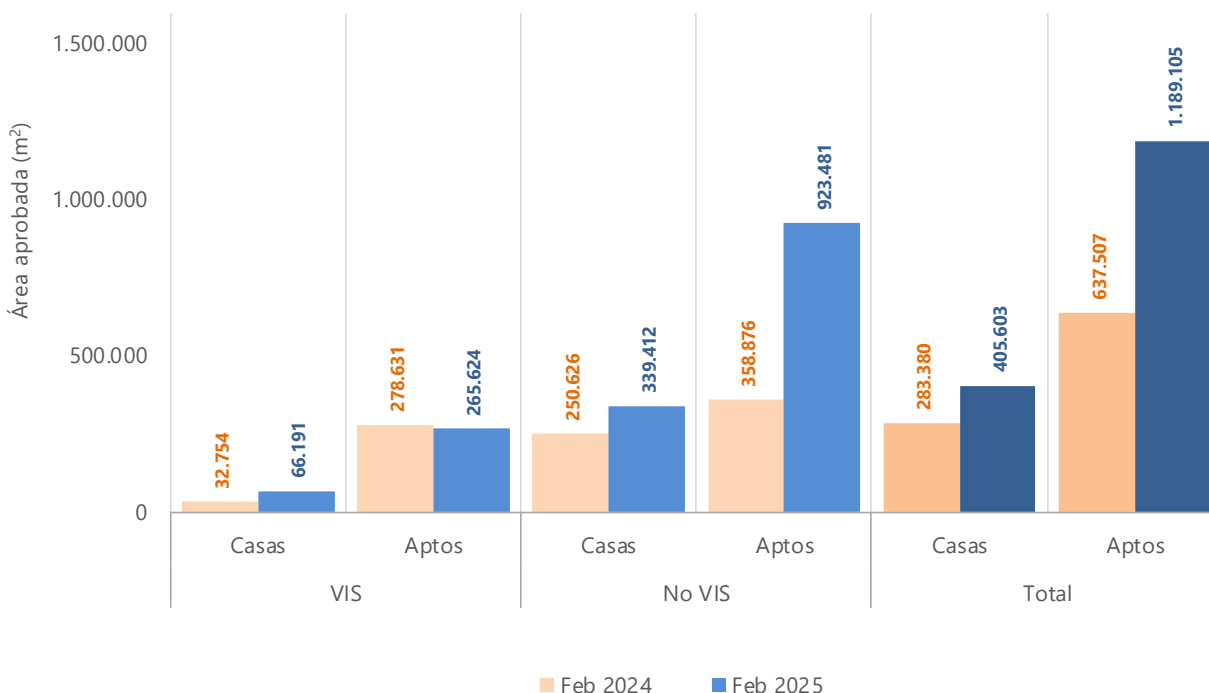
Fuente: DANE, ELIC

En febrero de 2025 se aprobaron 1.189.105 m², con una participación de 74,6%, para viviendas tipo apartamento y 405.603 m², con una participación de 25,4%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 923.481 m² (73,1%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 339.412 m² (26,9%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 265.624 m² (80,1%) correspondieron a apartamentos y 66.191 m² (19,9%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Febrero (2024 - 2025)



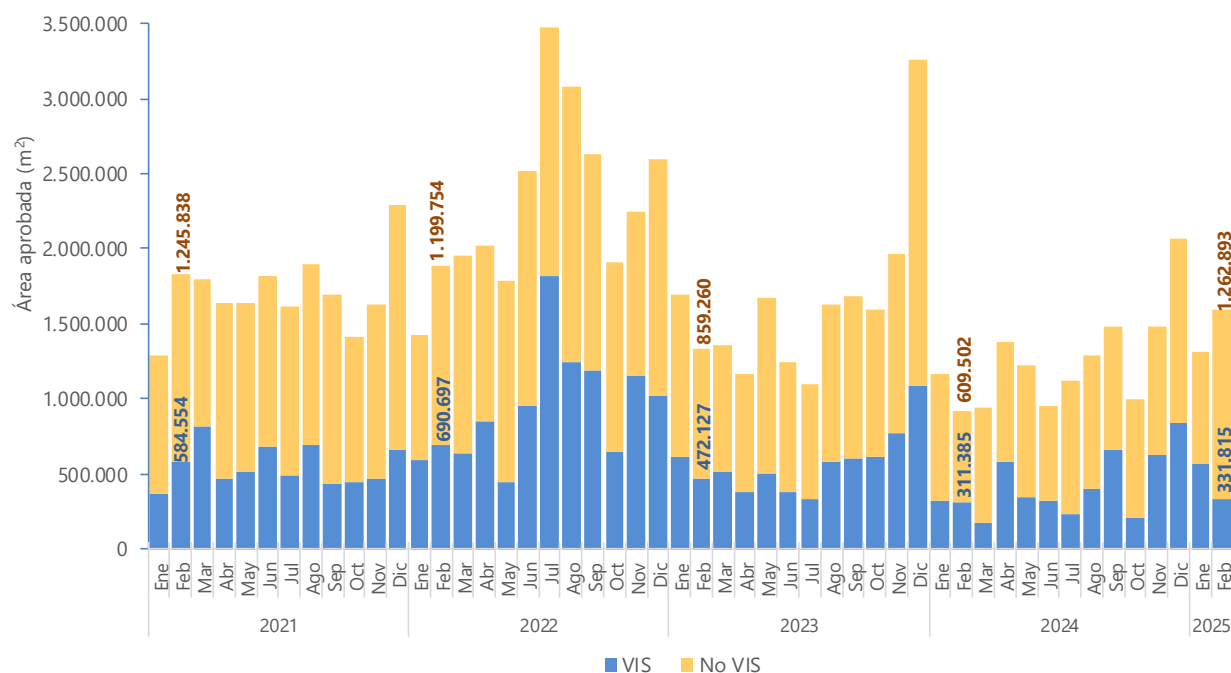
Fuente: DANE, ELIC

En febrero de 2025 se autorizaron 1.594.708 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 79,2% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.262.893 m²) y el 20,8% a vivienda de interés social (331.815 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2021 – Febrero 2025



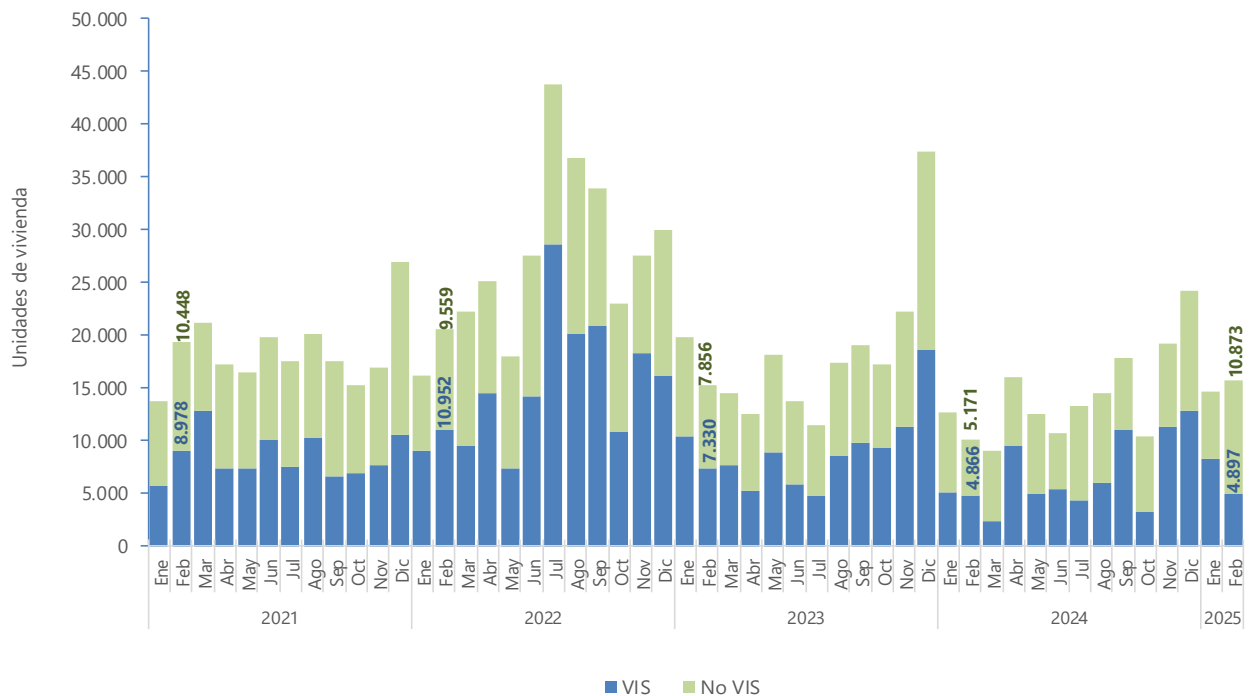
Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en febrero de 2025 se aprobaron para construcción 15.770 soluciones: 4.897 viviendas de interés social, con una participación de 31,1% y 10.873 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 68,9%. Esto significó un aumento, respecto a febrero de 2024 de 0,6% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 110,3% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2021 - febrero 2025



Fuente: DANE, ELIC

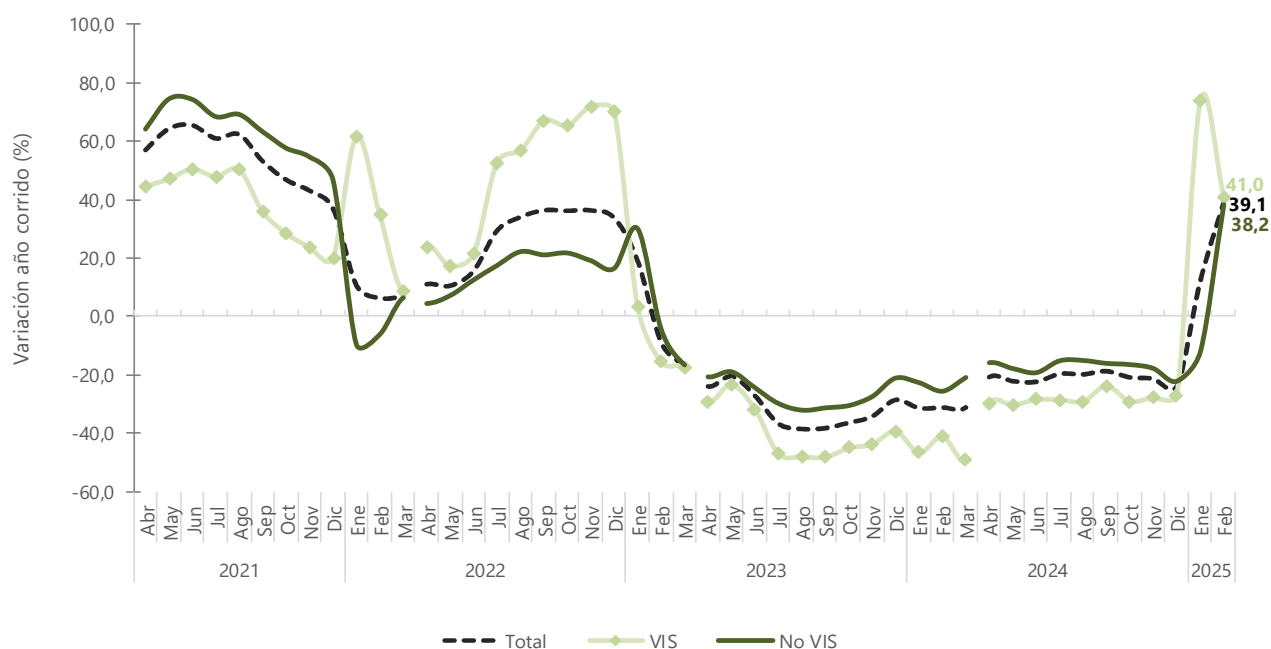
5.2 Resultados año corrido (enero – febrero 2025 / enero – febrero 2024)

En el periodo enero – febrero de 2025 se aprobaron 2.901.742 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 39,1%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (2.086.372 m²). El área aprobada tuvo un incremento de 41,0% para vivienda de interés social y de 38,2% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Abril 2021 – febrero 2025



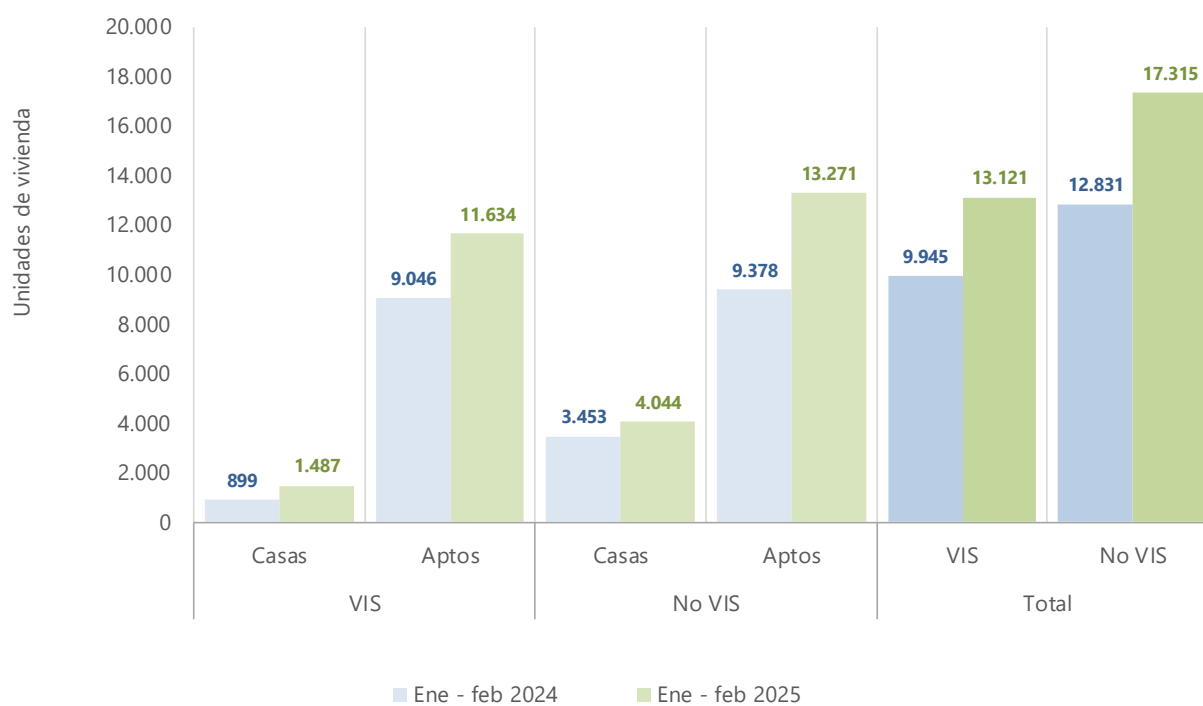
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y febrero de 2025 se aprobaron 30.436 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 17.315 unidades (13.271 apartamentos y 4.044 casas) y para vivienda de interés social 13.121 unidades (11.634 apartamentos y 1.487 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - febrero (2024 – 2025)



Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo marzo 2024 – febrero 2025 se aprobaron 15.831.438 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 15,6%, en comparación con el área licenciada en el periodo marzo 2023 - febrero 2024 (18.747.443 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 17,6% y para vivienda diferente de interés social 14,5% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Febrero 2022 – febrero 2025



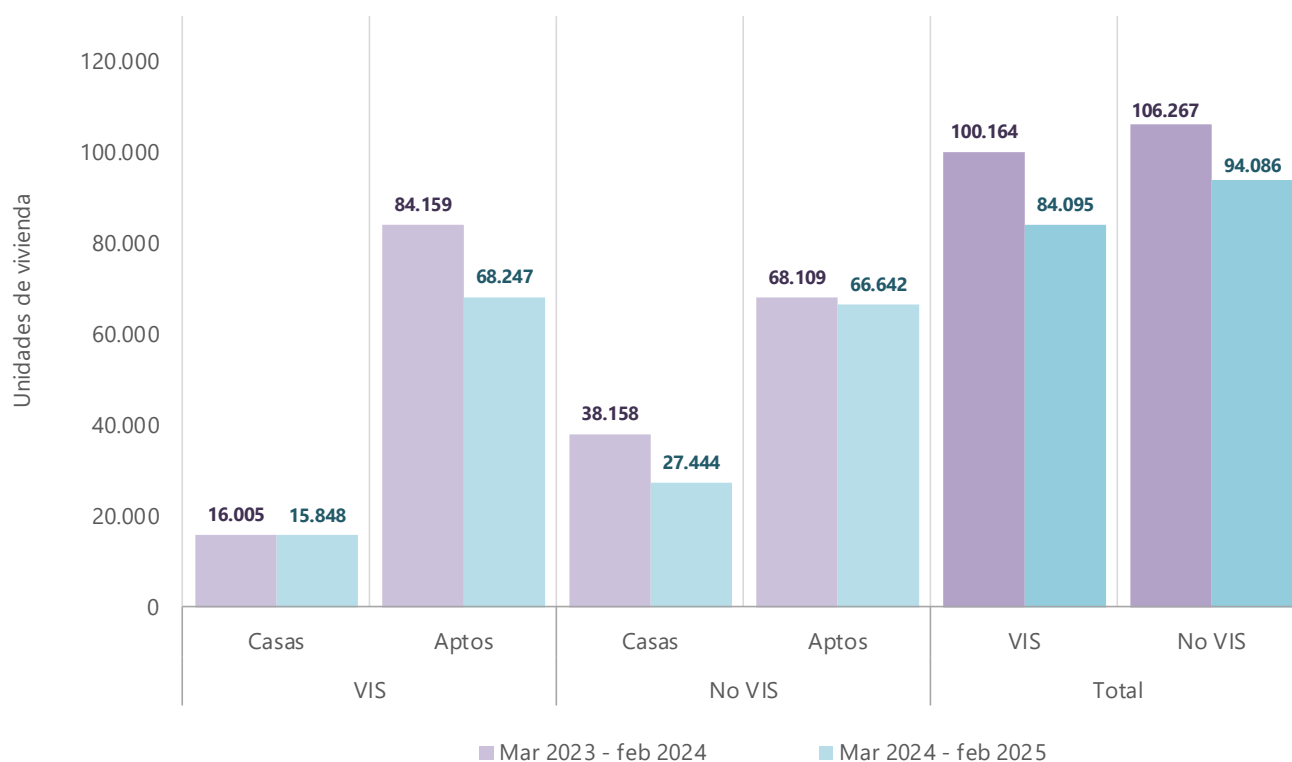
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo marzo 2024 – febrero 2025 se aprobaron 178.181 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 94.086 unidades (66.642 apartamentos y 27.444 casas) y para vivienda de interés social 84.095 unidades (68.247 apartamentos y 15.848 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2023 - febrero 2024 y marzo 2024 - febrero 2025

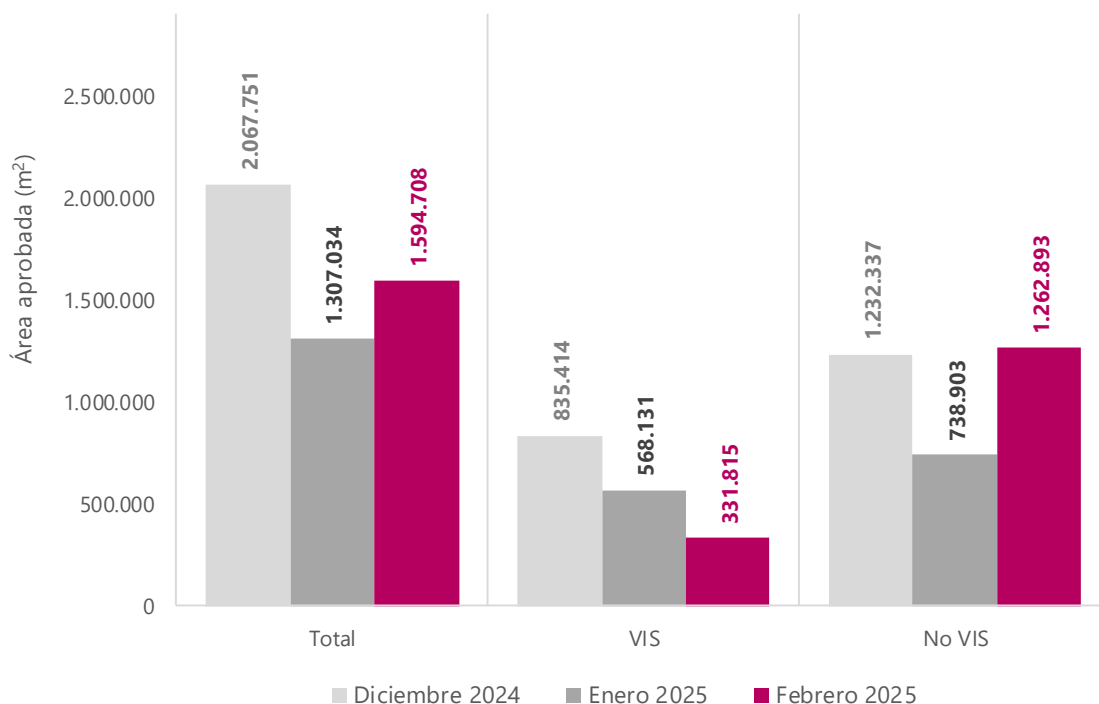


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (febrero 2025 / enero 2025)

El área autorizada para vivienda en febrero de 2025 tuvo un incremento de 22,0% con respecto al área aprobada durante el mes de enero del mismo año. Este resultado se explicó por el aumento en el área aprobada para vivienda diferente de interés social del 70,9%. Por otra parte, la vivienda de interés social decreció en un 41,6% (Gráfico 17, Anexo A13).

Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2024 – febrero 2025

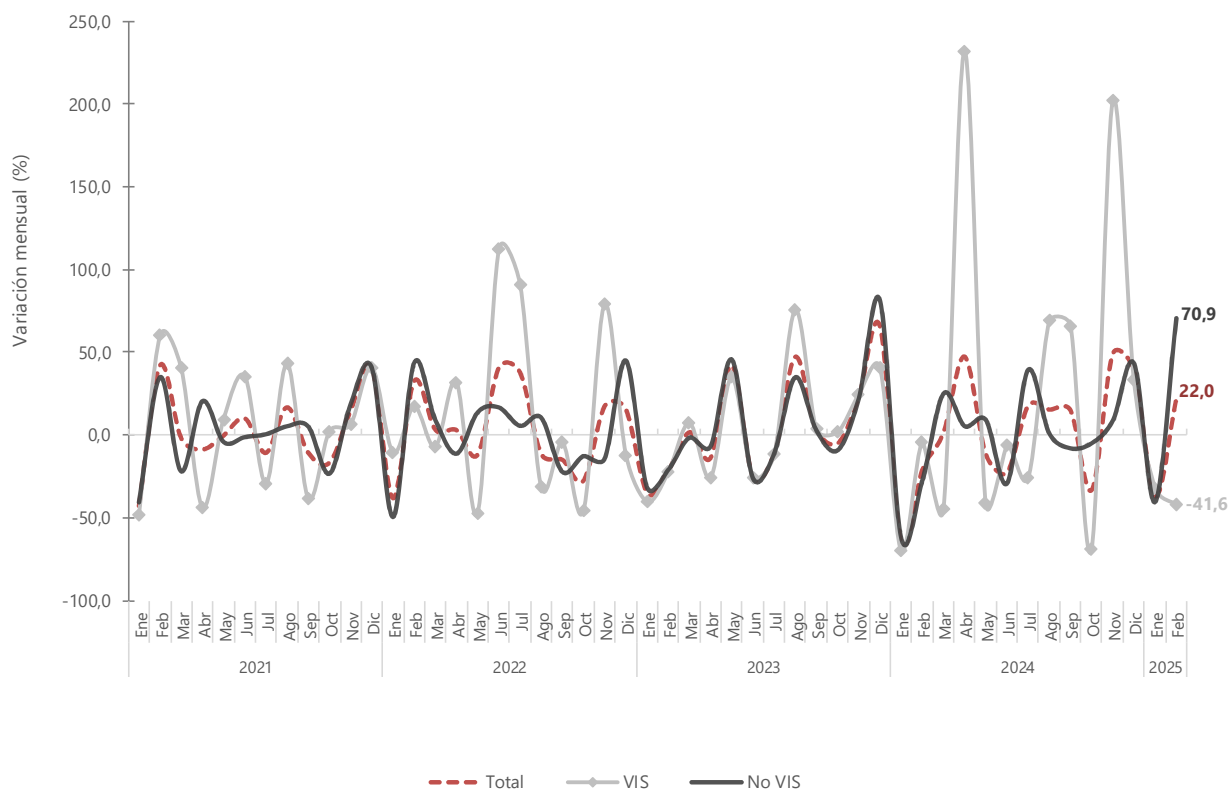


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Enero 2021 – febrero 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 febrero de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: diciembre de 2024 y enero de 2025. Estos cambios representaron 0,0% y 0,0% 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, 571 registraron licencias de construcción aprobadas, 588 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 2 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,8%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 527 tuvieron licencias aprobadas, 575 no movimiento y 2 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 98,8%.

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, 2 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,2%.

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

© 2025 DANE

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