



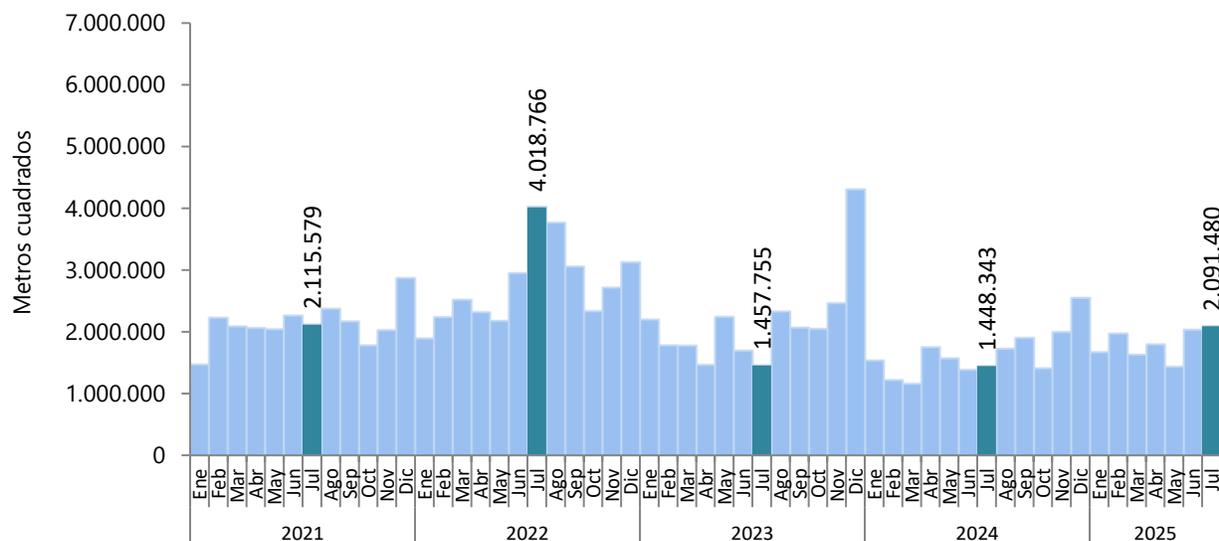
Licencias de Construcción (ELIC)

Julio 2025^{Pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2021 – julio 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC.
Pr Cifras preliminares

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 abril, mayo y junio 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.

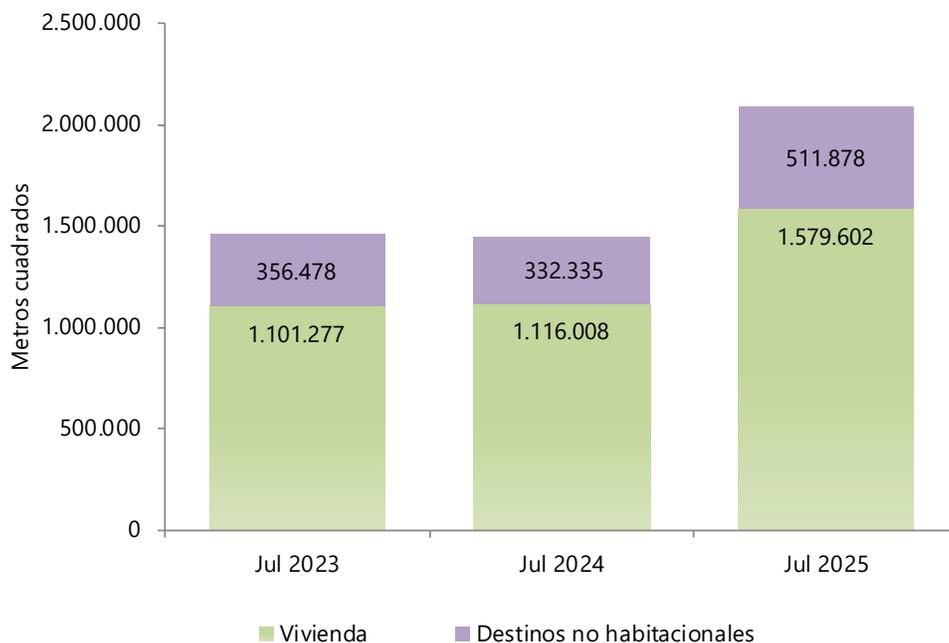
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (julio 2025^{Pr}/ julio 2024)

En julio de 2025 se licenciaron 2.091.480 m² para construcción, 643.137 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.448.343 m²), lo que significó un alza de 44,4% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento en un 41,5% del área aprobada para vivienda, y de 54,0% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

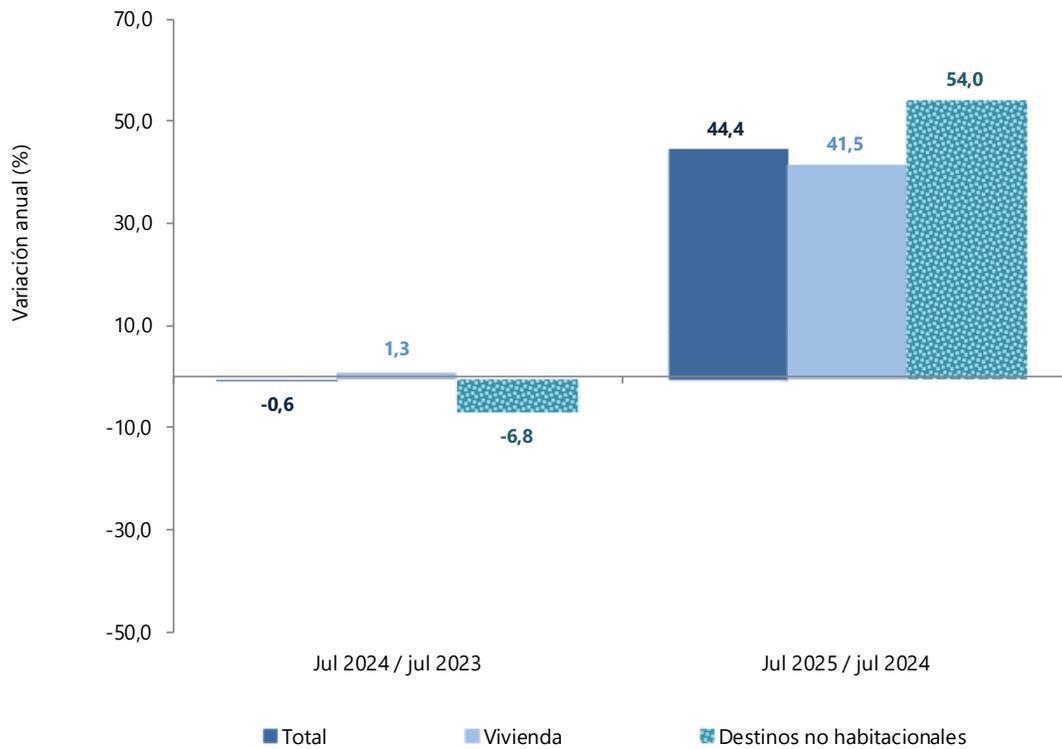
En el periodo de análisis se aprobaron 1.579.602 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 463.594 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 511.878 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 179.543 m² en comparación con julio del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Julio (2023 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Julio (2024 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC
 Pr Cifras preliminares

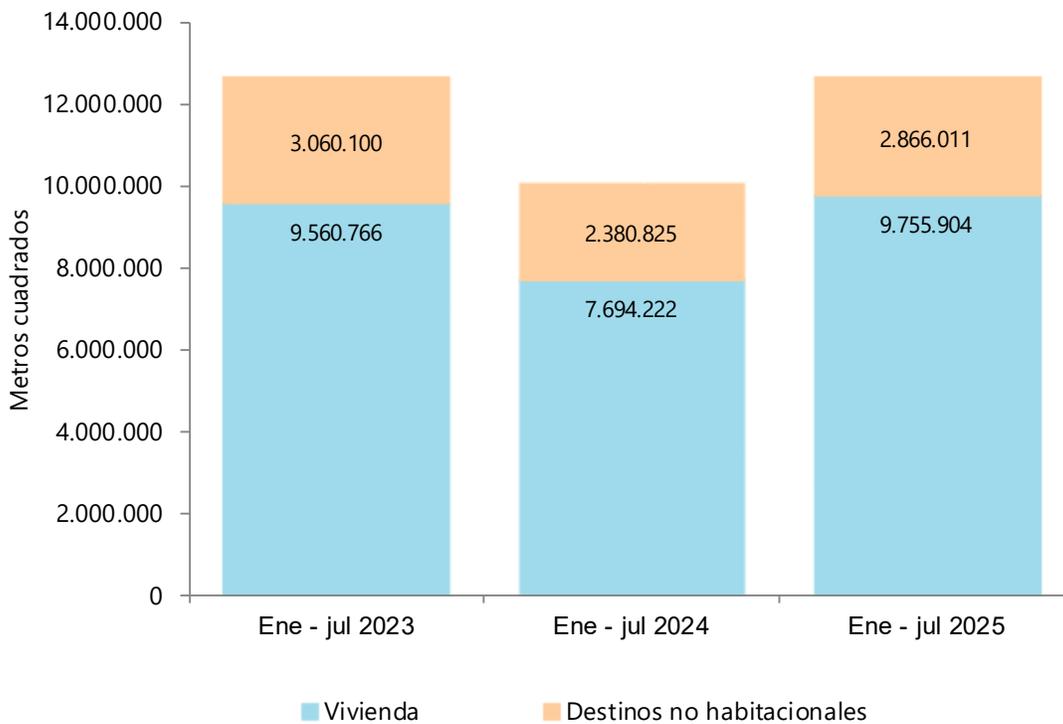
1.2 Resultados año corrido (enero – julio 2025^{Pr} / enero – julio 2024)

En el periodo enero – julio de 2025 se licenciaron 12.621.915 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 10.075.047 m², lo que representó un incremento de 25.3%. El área aprobada aumentó 26,8% para vivienda, y 20,4% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – julio (2023 – 2025^{Pr})

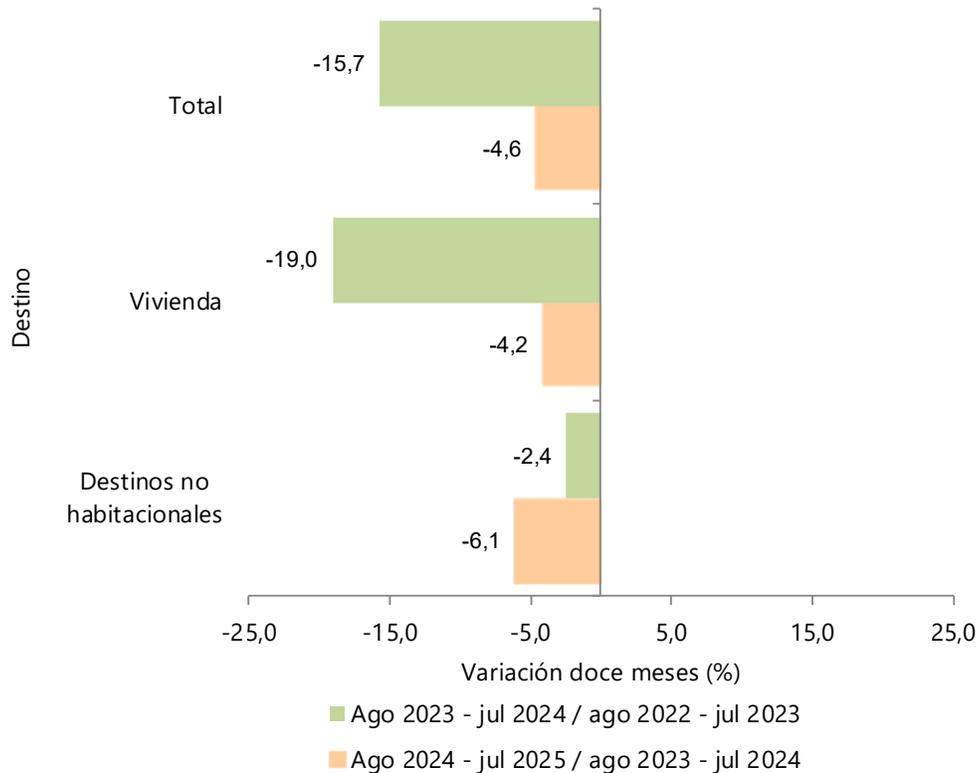


Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

1.3 Resultados doce meses (agosto 2024 - julio 2025^{Pr} / agosto 2023 - julio 2024)

En el periodo agosto 2024 – julio 2025 se licenciaron para edificación 22.201.764 m², mientras que en el periodo agosto 2023 – julio 2024 fueron 23.275.829 m², lo que representó una disminución de 4,6%. Este resultado está explicado por la reducción del área aprobada de 4,2% para vivienda y de 6,1% para destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Agosto 2024 – julio 2025^{Pr} / agosto 2023 – julio 2024

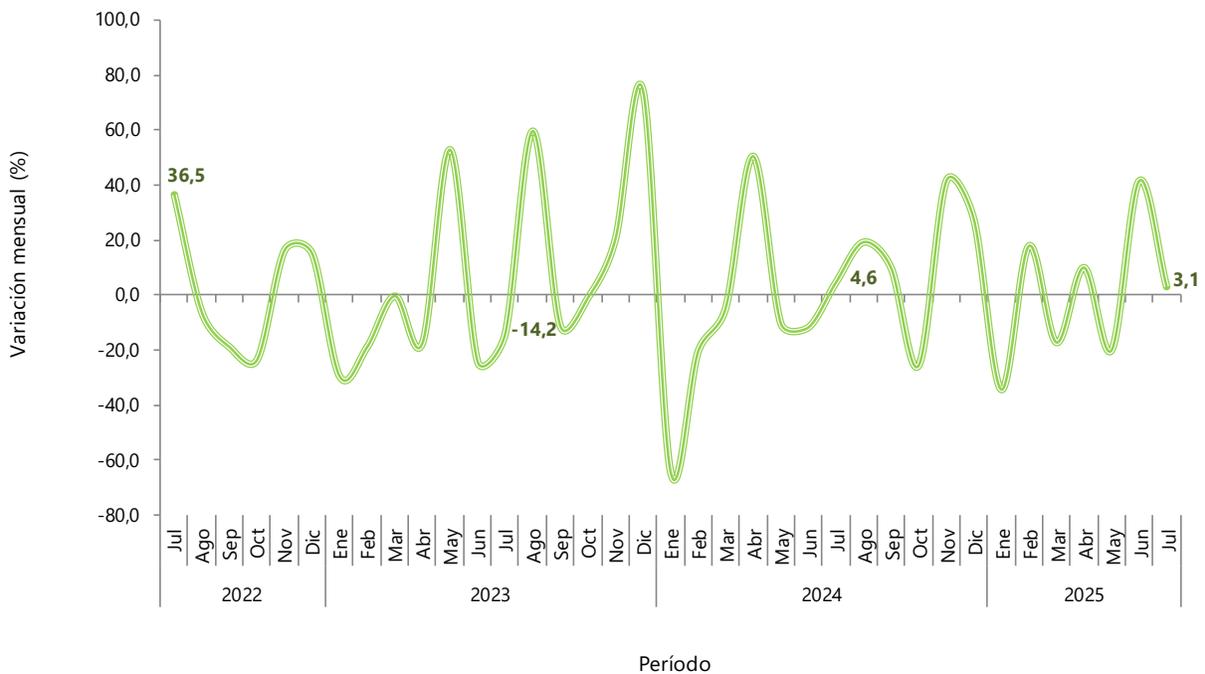


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

1.4 Resultados mensuales (julio 2025^{Pr} / junio 2025^{Pr})

El área aprobada en julio de 2025 (2.091.480 m²) fue superior en 62.420 m² al área aprobada en junio del mismo año (2.029.060 m²), lo que significó un incremento del 3,1% en el período de análisis, explicado por el aumento de 6,1% para vivienda y la disminución de 5,2% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Julio (2022 – 2025^{Pr})**



Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (julio 2025^{Pr} / julio 2024)

El aumento de 44,4% del área total aprobada en julio de 2025, frente a julio de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que sumó 20,1 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Valle del Cauca y Atlántico que sumaron 11,5 p.p., 10,2 p.p. y 2,5 p.p., respectivamente, a la variación anual (44,4%).

Por otra parte, Tolima, Norte de Santander y Magdalena restaron conjuntamente 7,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Julio (2025^{Pr} / 2024)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	166,3	20,1	22,3
Antioquia	74,2	11,5	18,8
Valle del Cauca	169,0	10,2	11,3
Atlántico	41,7	2,5	5,8
Caldas	226,7	2,3	2,3
Risaralda	75,1	2,3	3,7
Meta	157,8	1,7	1,9
Cauca	92,9	1,1	1,6
Nariño	68,1	0,9	1,6
La Guajira	682,9	0,9	0,7
Boyacá	9,3	0,5	4,0
Sucre	138,5	0,5	0,6
Chocó	269,7	0,2	0,2
Cesar	27,2	0,1	0,4
Huila	-2,9	-0,1	1,2
Quindío	-38,1	-0,4	0,4
Caquetá	-53,2	-0,4	0,3
Córdoba	-33,6	-0,7	0,9
Santander	-19,0	-1,0	2,8
Cundinamarca	-7,3	-1,0	9,2
Bolívar	-32,7	-1,2	1,6
Magdalena	-71,7	-1,5	0,4
Norte de Santander	-47,6	-2,6	2,0
Tolima	-39,1	-3,3	3,6
Resto*	86,0	1,6	2,5
Total	44,4	44,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

Pr Cifras preliminares

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 – julio 2025^{Pr} / enero – julio 2024)

En el periodo comprendido entre enero y julio de 2025, Antioquia registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 6,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (25,3%). Le siguieron Bogotá, Atlántico y Valle del Cauca que sumaron 6,0 p.p., 5,0 p.p. y 4.5 p.p., respectivamente, a la variación. En contraste, Tolima, Cundinamarca y Meta restaron unidos 5,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

**Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero - julio (2025^{Pr} / 2024)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	37,6	6,2	18,0
Bogotá, D.C.	36,2	6,0	18,1
Atlántico	206,5	5,0	5,9
Valle del Cauca	61,2	4,5	9,5
Bolívar	77,0	3,1	5,7
Santander	55,2	3,0	6,7
Caldas	60,8	0,9	1,9
Boyacá	14,8	0,6	4,0
Quindío	63,5	0,5	0,9
Huila	18,4	0,4	2,3
Cesar	31,2	0,4	1,2
Risaralda	5,0	0,2	3,1
Chocó	58,6	0,1	0,3
Caquetá	20,0	0,1	0,3
Sucre	8,7	0,0	0,5
Nariño	0,2	0,0	1,3
Córdoba	-0,2	0,0	0,8
Norte de Santander	-7,3	-0,2	2,1
La Guajira	-29,9	-0,3	0,5
Magdalena	-11,8	-0,3	1,6
Cauca	-23,4	-0,4	1,0
Meta	-37,5	-1,6	2,2
Cundinamarca	-15,7	-1,8	7,7
Tolima	-42,2	-1,9	2,1
Resto*	31,0	0,7	2,3
Total	25,3	25,3	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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 (agosto 2024 – julio 2025^{Pr}/ agosto 2023 – julio 2024)

En el periodo agosto 2024 – julio 2025, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en Cundinamarca al restar 5,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-4,6%), respecto al periodo agosto 2023 – julio 2024.

Por otra parte, Atlántico, Valle del Cauca y Bolívar sumaron en conjunto 5,6 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 Agosto 2024 – julio 2025^{Pr} / agosto 2023 – julio 2024

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-40,4	-5,4	8,3
Meta	-43,1	-1,3	1,8
Tolima	-32,0	-1,1	2,5
Bogotá, D.C.	-6,7	-1,1	15,7
Boyacá	-21,1	-1,0	4,1
Huila	-21,1	-0,6	2,5
Norte de Santander	-16,7	-0,4	2,2
Cauca	-26,7	-0,4	1,1
Santander	-3,5	-0,2	5,6
La Guajira	-30,7	-0,2	0,4
Quindío	-5,2	-0,1	1,2
Magdalena	0,7	0,0	2,2
Chocó	8,7	0,0	0,3
Córdoba	2,5	0,0	0,9
Caquetá	7,8	0,0	0,4
Nariño	2,8	0,0	1,6
Antioquia	0,6	0,1	18,0
Cesar	14,3	0,1	1,1
Sucre	21,4	0,1	0,8
Caldas	10,8	0,2	1,8
Risaralda	27,1	0,7	3,3
Bolívar	33,0	1,2	5,1
Valle del Cauca	22,1	1,9	11,2
Atlántico	82,9	2,5	5,7
Resto*	7,8	0,2	2,4
Total	-4,6	-4,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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 (julio 2025^{Pr} / junio 2025^{Pr})

En julio de 2025, el incremento de 3,1% en el área licenciada, frente a junio del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Atlántico al sumar 4,6 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá, Santander y Bolívar restaron unidos 16,3 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Julio 2025^{Pr} / junio 2025^{Pr}**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	352,1	4,6	5,8
Cundinamarca	73,5	4,0	9,2
Valle del Cauca	52,5	4,0	11,3
Antioquia	14,8	2,5	18,8
Tolima	104,3	1,9	3,6
Risaralda	51,4	1,3	3,7
Cauca	252,2	1,2	1,6
Caldas	93,8	1,2	2,3
Nariño	118,4	0,9	1,6
Norte de Santander	29,7	0,5	2,0
Sucre	75,3	0,2	0,6
La Guajira	46,3	0,2	0,7
Córdoba	25,2	0,2	0,9
Magdalena	15,5	0,1	0,4
Caquetá	-5,7	0,0	0,3
Chocó	-36,8	-0,1	0,2
Boyacá	-10,4	-0,5	4,0
Quindío	-53,4	-0,5	0,4
Cesar	-63,4	-0,7	0,4
Meta	-33,5	-1,0	1,9
Huila	-53,9	-1,4	1,2
Bolívar	-56,3	-2,2	1,6
Santander	-62,4	-4,8	2,8
Bogotá, D.C.	-28,8	-9,3	22,3
Resto ¹	58,8	0,9	2,5
Total	3,1	3,1	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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 (julio 2025^{Pr} / julio 2024)

En julio de 2025, la variación anual del área aprobada (44,4%) frente a julio de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 32,0 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.116.008 m² en julio de 2024 y 1.579.602 m² en julio de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Otro restó 0,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	41,5	32,0	75,5
Salud-asistencial	612,5	3,0	2,4
Oficina	232,3	2,0	2,0
Comercio	26,9	2,0	6,5
Social-recreacional	315,8	1,9	1,8
Bodega	74,7	1,8	2,9
Alojamiento	43,7	1,1	2,6
Administración pública	155,8	0,5	0,6
Industria	21,5	0,5	1,9
Religioso	195,9	0,5	0,5
Educación	-5,1	-0,2	3,1
Otro ¹	-74,1	-0,7	0,2
Total	44,4	44,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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 – julio 2025^{Pr} / enero – julio 2024)

En el periodo enero – julio 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 20,5 puntos porcentuales a la variación de 25.3% frente al periodo enero – julio 2024. Para este destino se aprobaron 7.694.222 m² entre enero y julio de 2024 y 9.755.904 m² en el periodo enero – julio 2025, lo que representó un incremento año corrido de 26,8%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Salud-asistencial restó 1,4 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 - julio (2025^{Pr} / 2024)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	26,8	20,5	77,3
Oficina	341,8	2,4	2,5
Comercio	27,7	2,0	7,2
Industria	19,5	0,5	2,3
Social-recreacional	45,8	0,4	1,1
Bodega	13,7	0,3	2,3
Administración pública	74,0	0,2	0,4
Educación	4,3	0,1	2,7
Alojamiento	3,9	0,1	2,0
Religioso	19,4	0,1	0,5
Salud-asistencial	-44,4	-1,4	1,4
Otro ¹	31,8	0,1	0,3
Total	25,3	25,3	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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 (agosto 2024 – julio 2025^{Pr}/ agosto 2023 – julio 2024)

En el periodo agosto 2024 – julio 2025, el área aprobada del destino vivienda registró una disminución de 4,2% y restó 3,2 puntos porcentuales a la variación de doce meses de -4,6%. Para este destino se aprobaron 17.819.075 m² en el periodo agosto 2023 – julio 2024 y 17.077.835 m² durante el periodo agosto 2024 – julio 2025.

Por otra parte, los destinos Oficina, Social-recreacional y Otro sumaron 1,5 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

Agosto 2024 – julio 2025^{Pr} / agosto 2023 – julio 2024

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-4,2	-3,2	76,9
Salud-asistencial	-47,8	-1,4	1,6
Bodega	-26,4	-0,8	2,3
Industria	-24,1	-0,6	2,1
Comercio	-2,8	-0,2	7,3
Administración pública	-10,7	-0,0	0,3
Educación	-1,3	-0,0	2,8
Religioso	17,8	0,1	0,5
Alojamiento	5,1	0,1	2,4
Social-recreacional	40,9	0,4	1,3
Oficina	69,8	0,8	1,9
Otro ¹	270,5	0,3	0,5
Total	-4,6	-4,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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 (julio 2025^{Pr} / junio 2025^{Pr})

Del total de metros cuadrados aprobados en julio de 2025, el 75,5% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 24,5%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 4,5 puntos porcentuales a la variación del período (3,1%) frente a junio de 2025. En contraste, los destinos Oficina, Comercio y Otro restaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A6).

Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Julio 2025^{Pr} / junio 2025^{Pr}

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	6,1	4,5	75,5
Educación	194,1	2,1	3,1
Bodega	181,5	1,9	2,9
Salud-asistencial	213,3	1,7	2,4
Social-recreacional	52,0	0,6	1,8
Industria	42,4	0,6	1,9
Alojamiento	23,2	0,5	2,6
Administración pública	392,1	0,5	0,6
Religioso	9,0	0,0	0,5
Comercio	-24,5	-2,2	6,5
Oficina	-76,6	-6,7	2,0
Otro ¹	-73,8	-0,5	0,2
Total	3,1	3,1	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

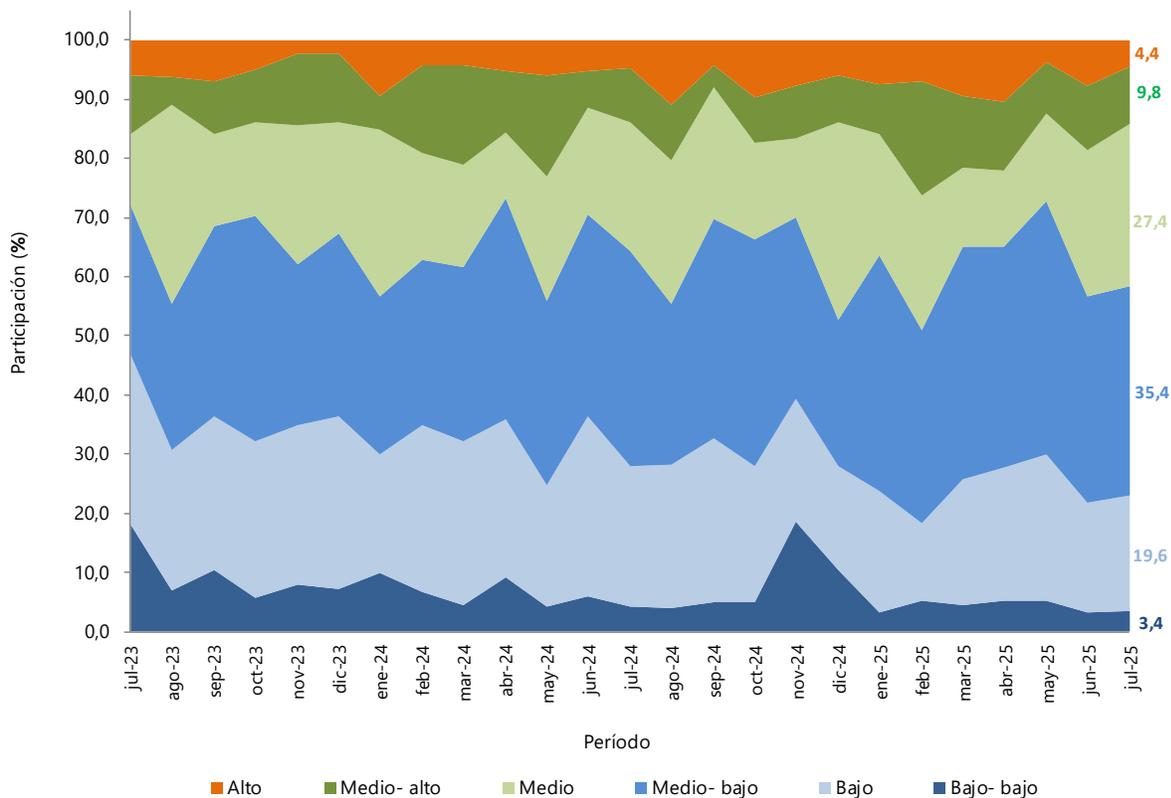
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En julio de 2025 se licenciaron 1.579.602 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 1.300.036 m², área que representó el 82,3% del total. Los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 9,8%, 4,4% y 3,4% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio tuvo un incremento de 78,2% al pasar de 242.774 m² en julio de 2024 a 432.575 m² en julio de 2025. Por otra parte, el área del estrato alto aumentó 31,2% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Julio (2023 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

Pr Cifras preliminares

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

5. Resultados para vivienda

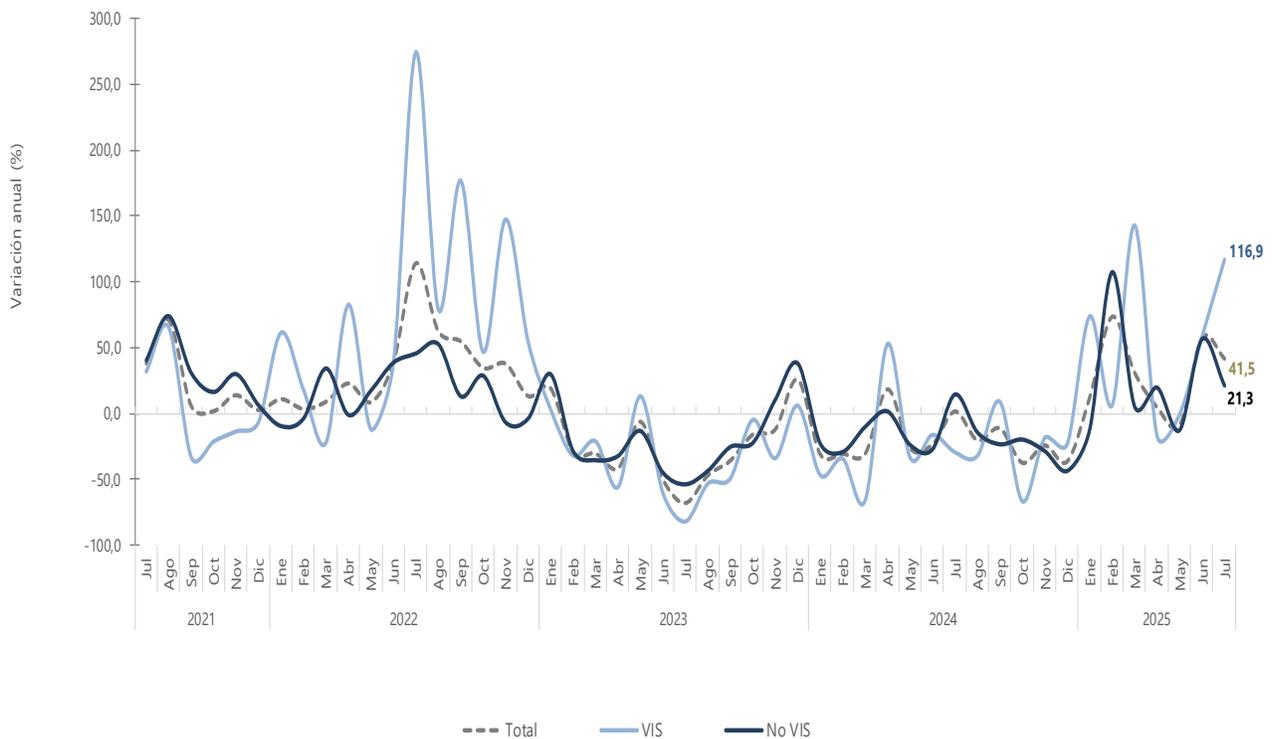
5.1 Resultados anuales (julio 2025^{Pr} / julio 2024)

En julio de 2025, el área aprobada para vivienda presentó un incremento de 41,5% frente a julio de 2024. Esta variación se explicó por el aumento de 116,9% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en julio de 2024 fue 235.868 m², mientras que en julio de 2025 fue 511.649 m², e igualmente, se presentó un alza de 21,3% en el área de aprobada para vivienda diferente de interés social, que en julio de 2024 fue 880.140 m², mientras que en julio de 2025 fue 1.067.953 m² (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

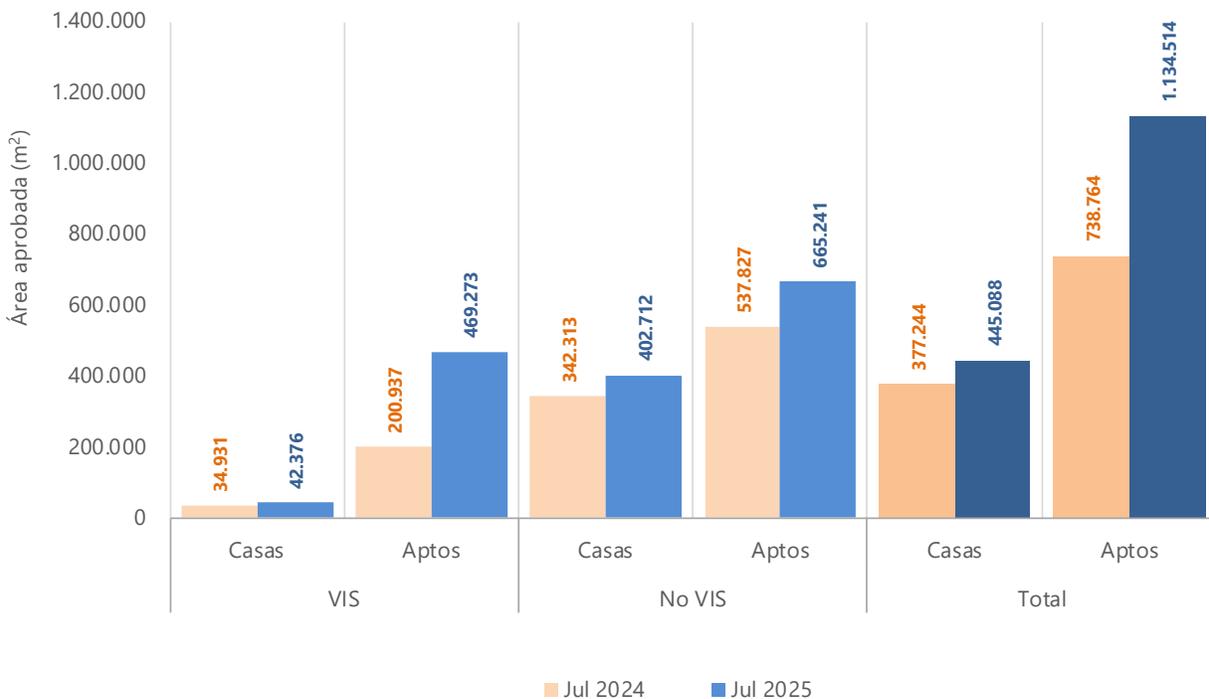
Julio 2021 - julio 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

En julio de 2025 se aprobaron 1.134.514 m², con una participación de 71,8%, para viviendas tipo apartamento y 445.088 m², con una participación de 28,2%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 665.241 m² (62,3%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 402.712 m² (37,7%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 469.273 m² (91,7%) correspondieron a apartamentos y 42.376 m² (8,3%) a casas (Anexos A10 y A13).

Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Julio (2024 – 2025^{Pr})

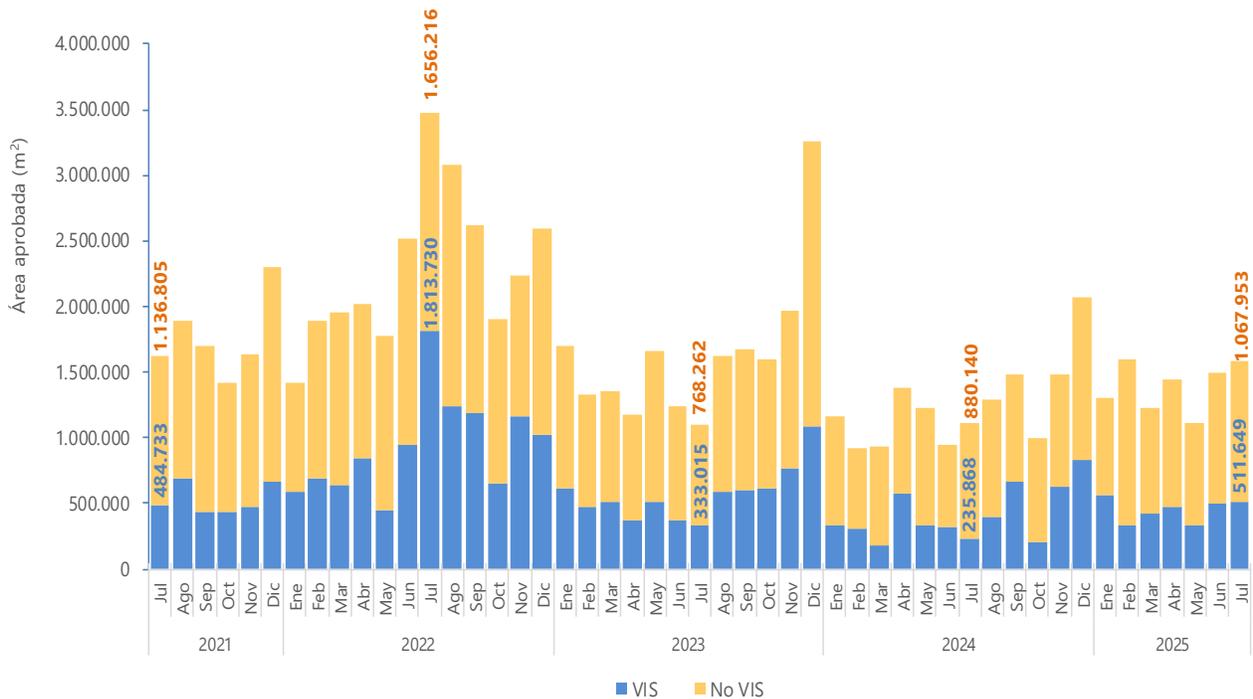


Fuente: DANE, ELIC
 Pr Cifras preliminares

En julio de 2025 se autorizaron 1.579.602 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 67,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.067.953 m²) y el 32,4% a vivienda de interés social (511.649 m²) (Anexo A13).

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

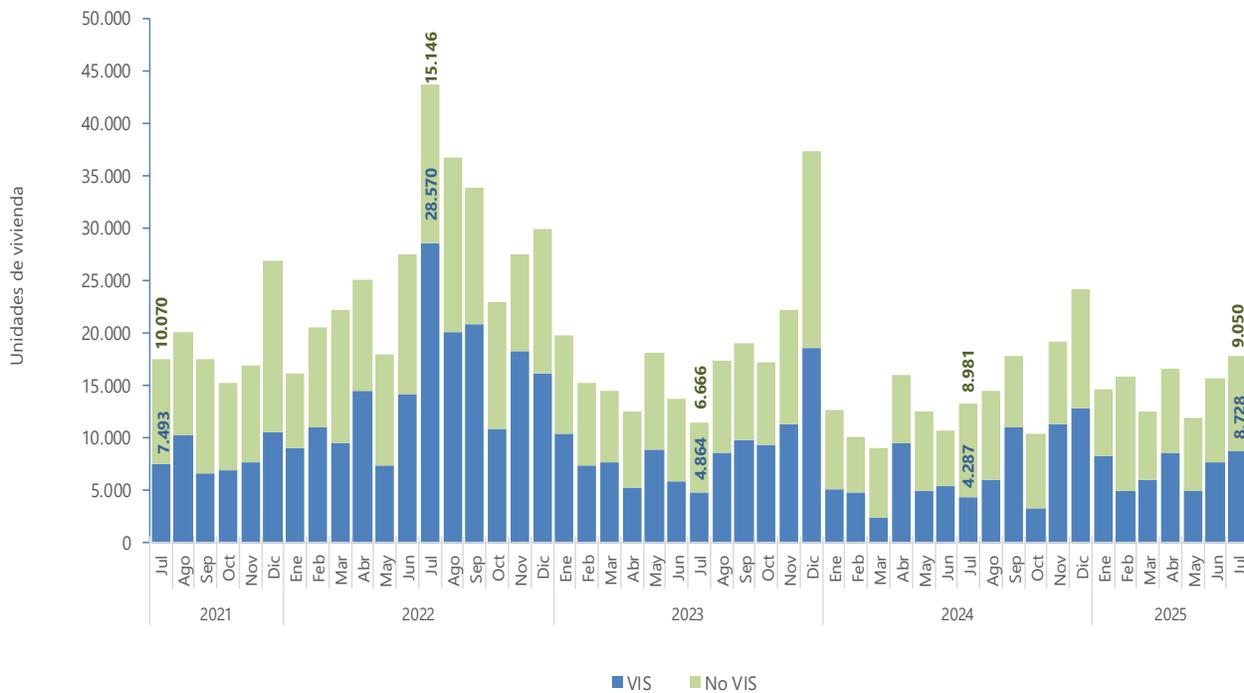
**Cobertura nacional
Julio 2021 – julio 2025^{Pr}**



Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en julio de 2025 se aprobaron para construcción 17.778 soluciones: 9.050 viviendas diferente de interés social, con una participación de 50,9% y 8.728 viviendas de interés social, con una participación de 49,1%. Esto significó un aumento, respecto a julio de 2024 de 0,8% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social e igualmente un incremento de 103,6% del número de unidades aprobadas para vivienda de interés social con relación a julio de 2024 (Anexos A10 y A13).

Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS. Cobertura nacional Julio 2021 - julio 2025^{Pr}

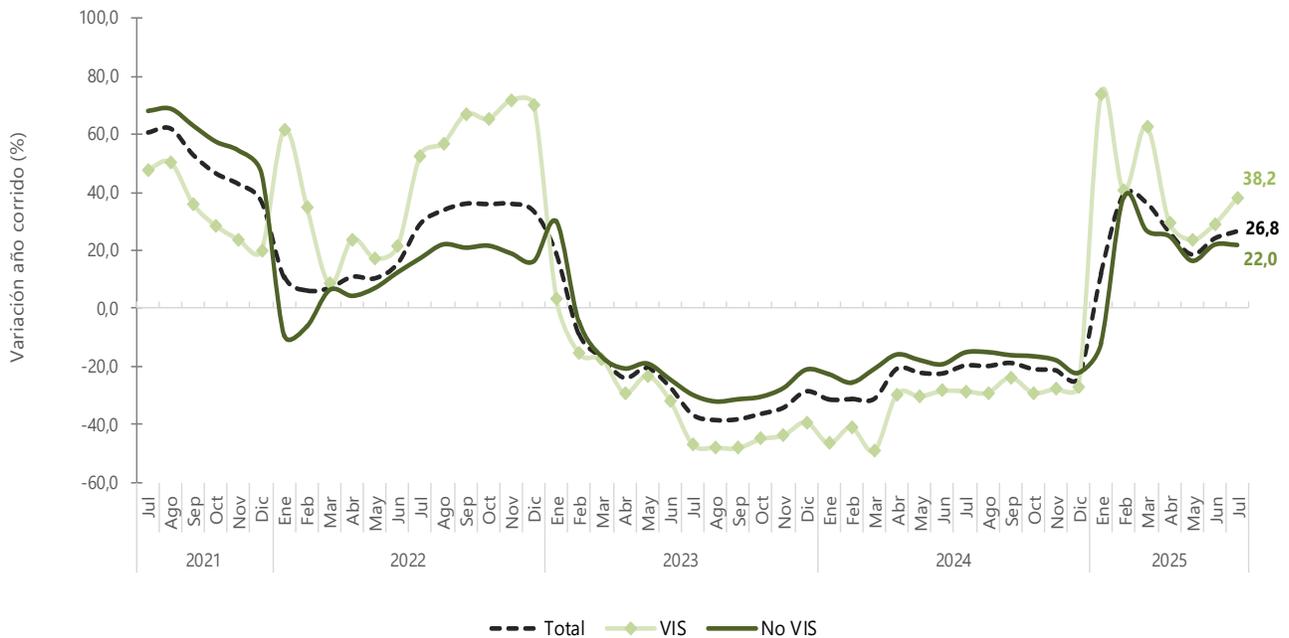


Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

5.2 Resultados año corrido (enero – julio 2025^{Pr} / enero – julio 2024)

En el periodo enero – julio de 2025 se aprobaron 9.755.904 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 26,8%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (7.694.222 m²). El área aprobada tuvo un incremento de 38,2% para vivienda de interés social y de 22,0% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

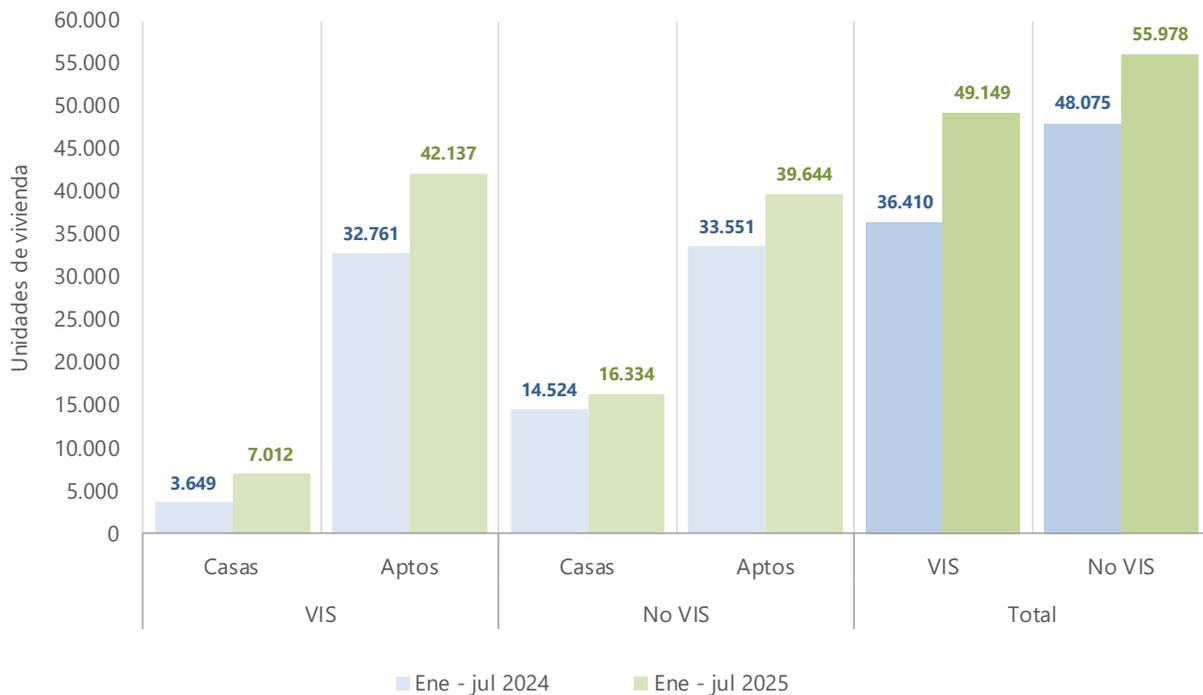
Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Julio 2021 – julio 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
 Pr Cifras preliminares

Entre enero y julio de 2025 se aprobaron 105.127 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 55.978 unidades (39.644 apartamentos y 16.334 casas) y para vivienda de interés social 49.149 unidades (42.137 apartamentos y 7.012 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - julio (2024 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC
 Pr Cifras preliminares

5.3 Resultados doce meses (agosto 2024 – julio 2025^{Pr} / agosto 2023 – julio 2024)

En el periodo agosto 2024 – julio 2025 se aprobaron 17.077.835 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una reducción de 4,2%, en comparación con el área licenciada en el periodo agosto 2023 – julio 2024 (17.819.075 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 0,9% y para vivienda diferente de interés social 5,8% (Anexo A13).

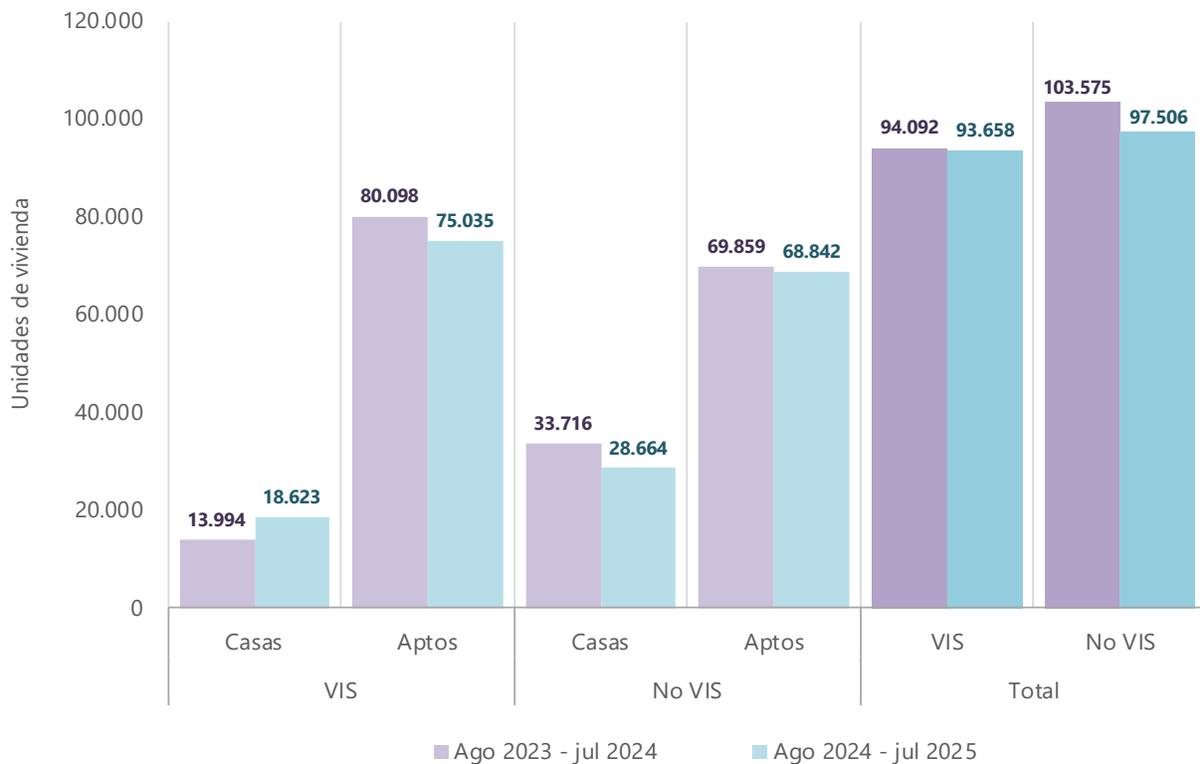
Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Julio 2022 – julio 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

Durante el periodo agosto 2024 – julio 2025 se aprobaron 191.164 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 97.506 unidades (68.842 apartamentos y 28.664 casas) y para vivienda de interés social 93.658 unidades (75.035 apartamentos y 18.623 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Agosto 2023 - julio 2024 / agosto 2024 - julio 2025^{Pr}

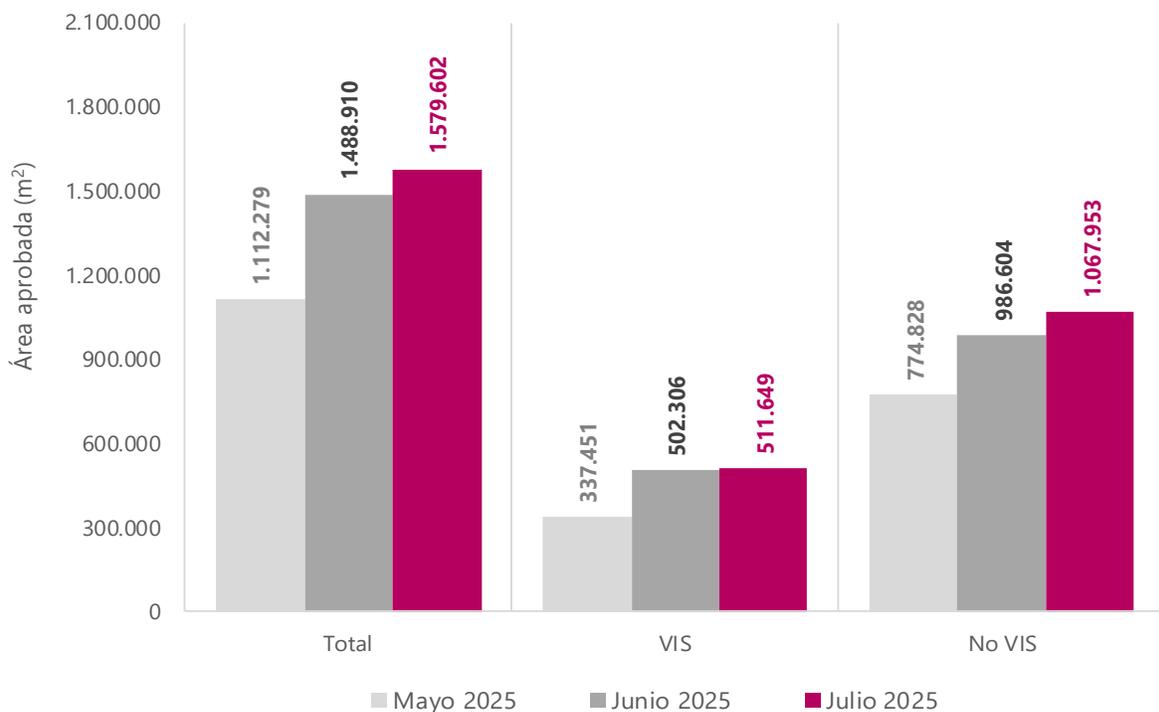


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

5.4 Resultados mensuales (julio 2025^{Pr} / junio 2025^{Pr})

El área autorizada para vivienda en julio de 2025 tuvo un incremento de 6,1% con respecto al área aprobada durante el mes de junio del mismo año. Este resultado se explicó por el aumento en el área aprobada para vivienda de interés social de 1,9% y de 8,2% 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
Mayo 2025 – julio 2025^{Pr}

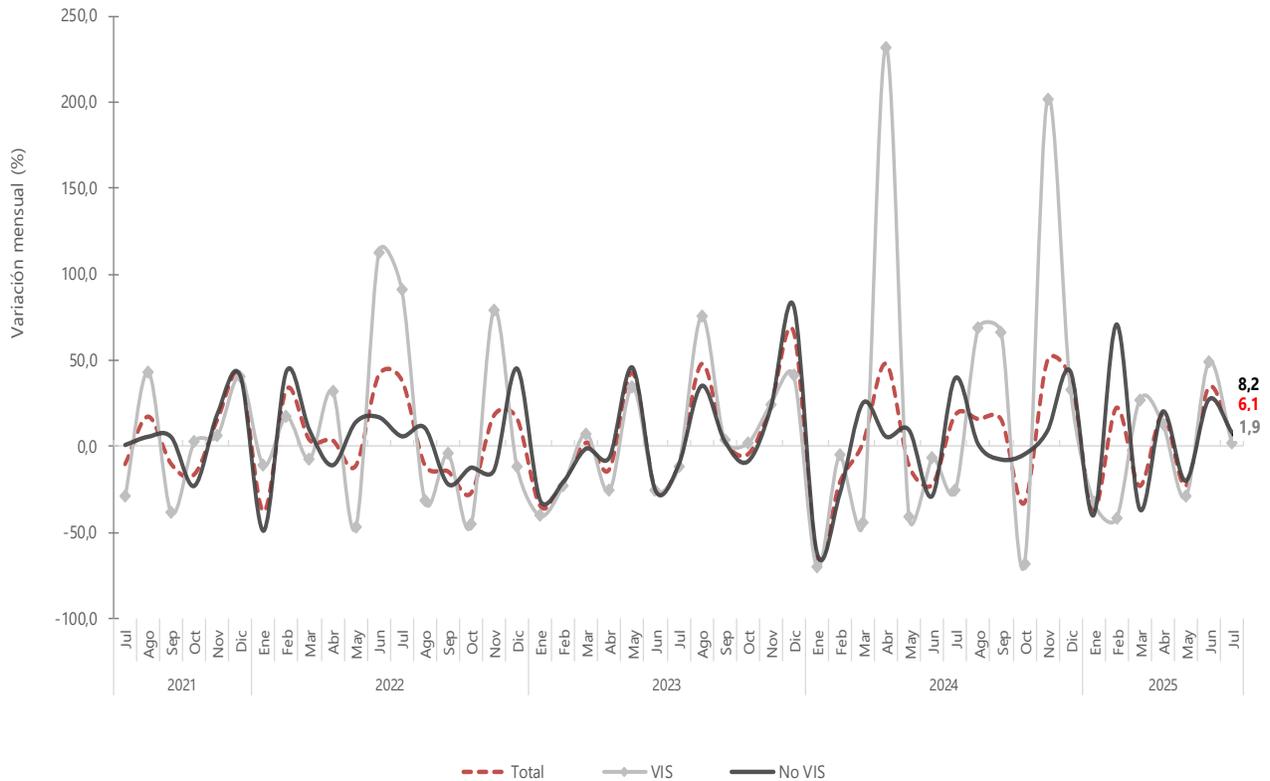


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

Cobertura nacional

Julio 2021 – julio 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

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 julio de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: abril, mayo y junio de 2025. Estos cambios representaron 1.7%, 0.0% y 0.0% 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, 643 registraron licencias de construcción aprobadas, 518 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 599 tuvieron licencias aprobadas, 505 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