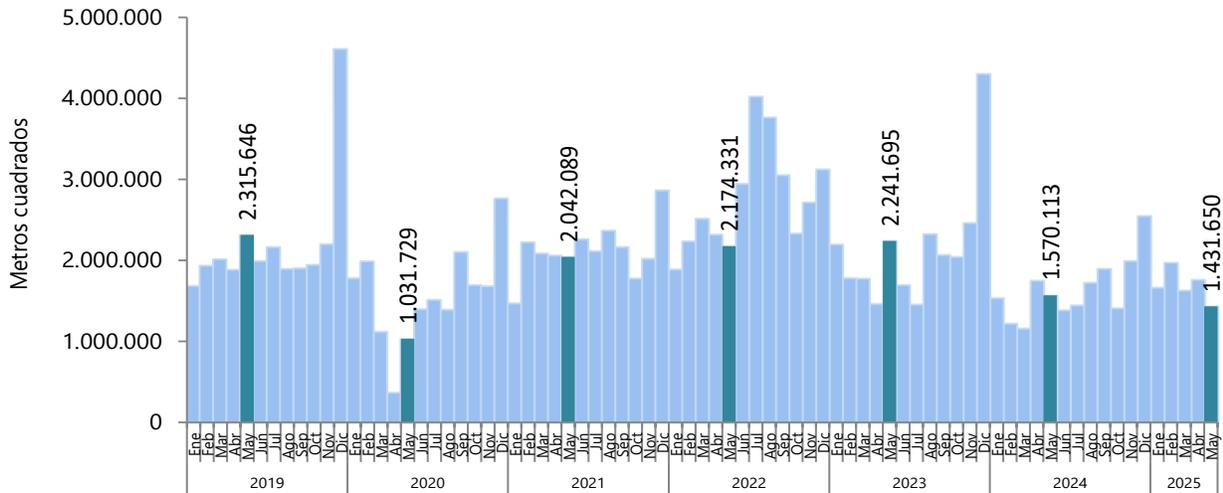




## Licencias de Construcción (ELIC) Mayo 2025

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2019 – mayo 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 abril 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.

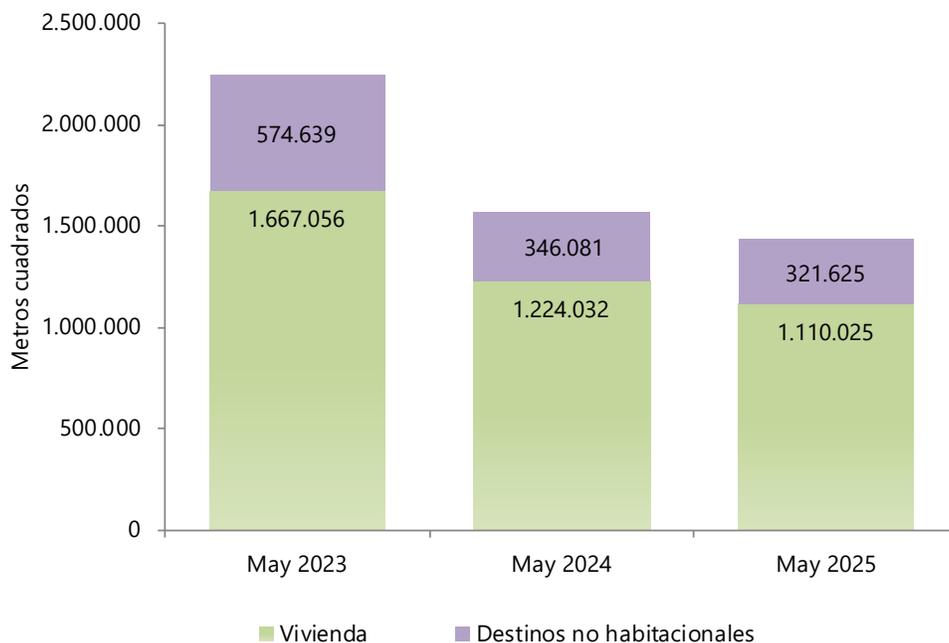
# 1. Resultados generales

## 1.1 Resultados anuales (mayo 2025 / mayo 2024)

En mayo de 2025 se licenciaron 1.431.650 m<sup>2</sup> para construcción, 138.463 m<sup>2</sup> menos que en el mismo mes del año anterior (1.570.113 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 8,8% en el área licenciada. Este resultado se explica por la caída en un 9,3% del área aprobada para vivienda, y de 7,1% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

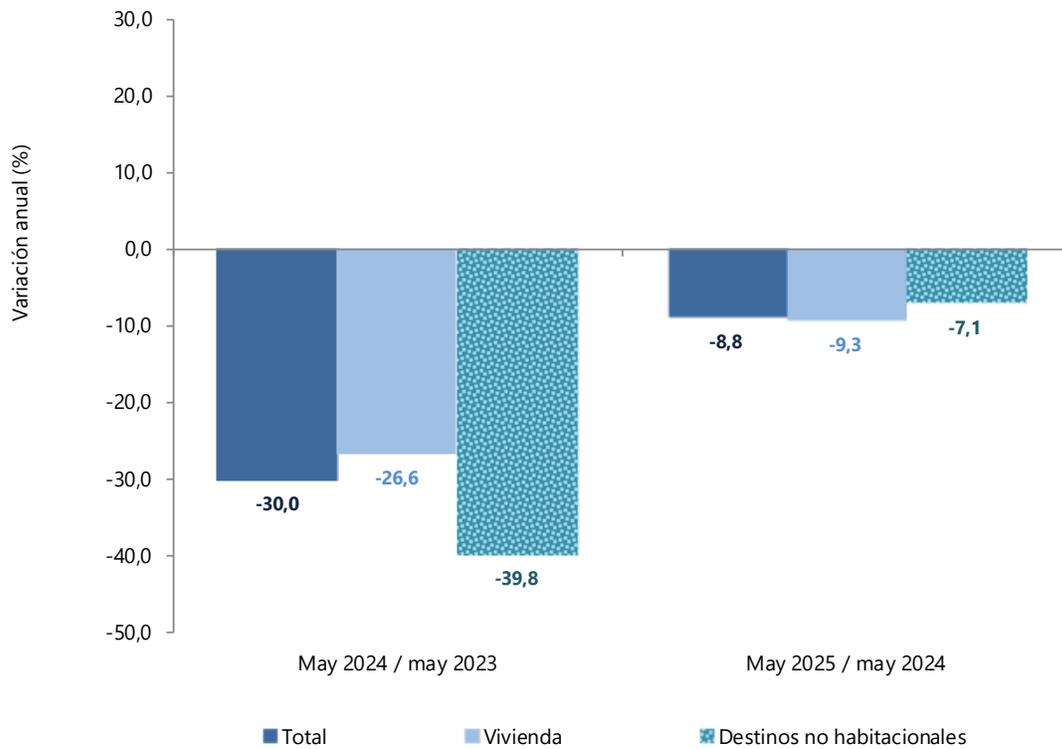
En el periodo de análisis se aprobaron 1.110.025 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó una reducción de 114.007 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 321.625 m<sup>2</sup> para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un decremento de 24.456 m<sup>2</sup> en comparación con mayo del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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



**Fuente:** DANE, ELIC

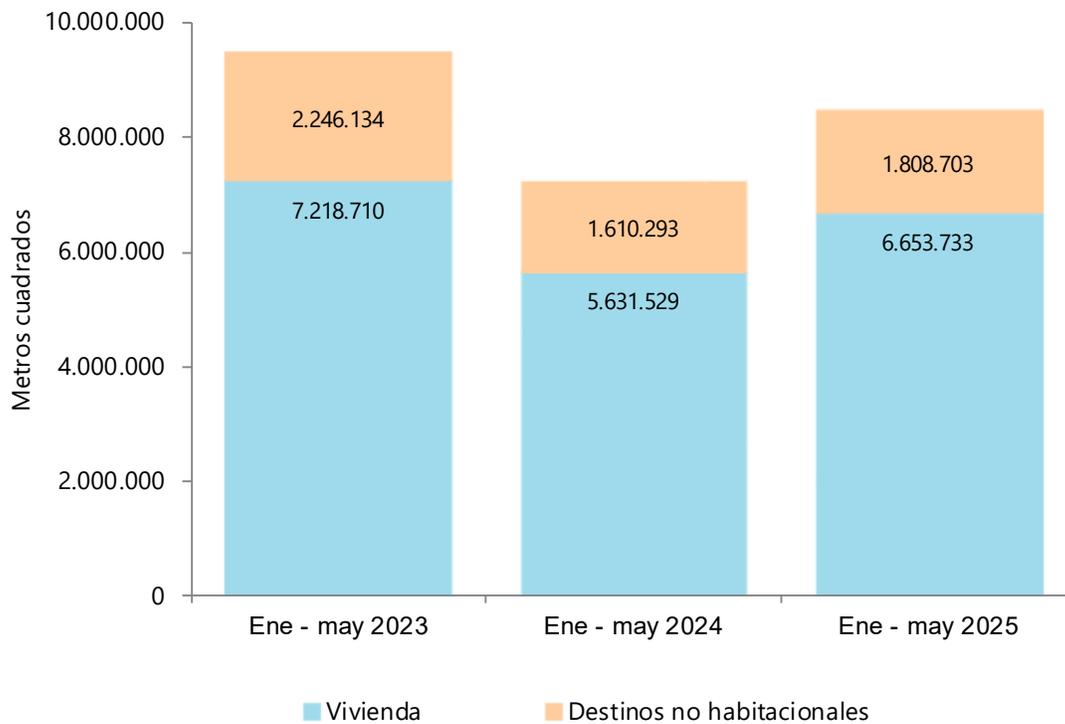
## 1.2 Resultados año corrido (enero – mayo 2025 / enero – mayo 2024)

En el periodo enero – mayo de 2025 se licenciaron 8.462.436 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 7.241.822 m<sup>2</sup>, lo que representó un incremento de 16,9%. El área aprobada aumentó 18,2% para vivienda, y 12,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

#### Cobertura nacional

#### Año corrido. Enero – mayo (2023 - 2025)

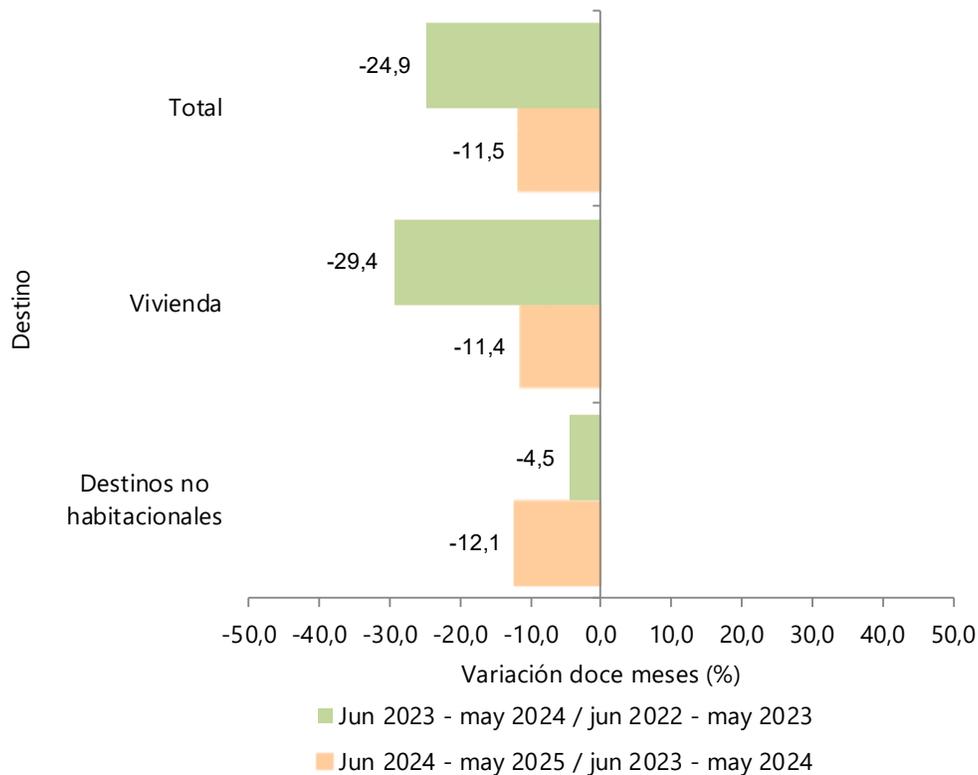


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo junio 2024 – mayo 2025 se licenciaron para edificación 20.875.510 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo junio 2023 – mayo 2024 fueron 23.598.626 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 11,5%. Este resultado está explicado por la baja del área aprobada de 11,4% para vivienda y de 12,1% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

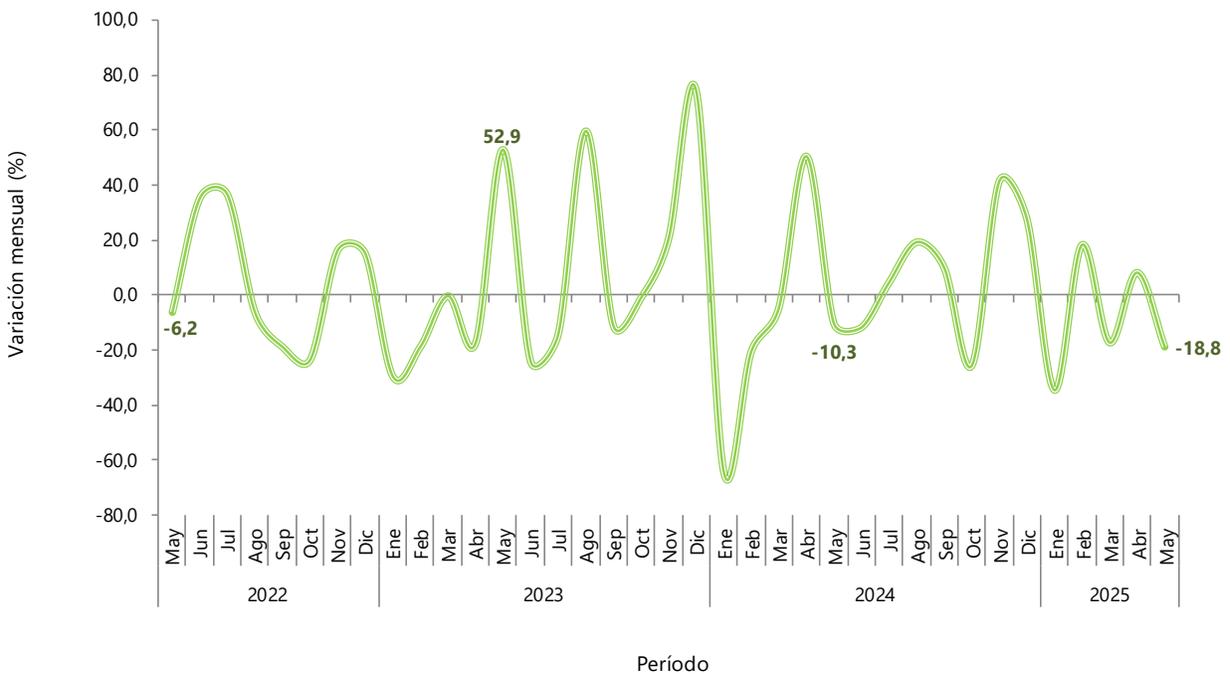


**Fuente:** DANE, ELIC

## 1.4 Resultados mensuales (mayo 2025 / abril 2025)

El área aprobada en mayo de 2025 (1.431.650 m<sup>2</sup>) fue inferior en 331.685 m<sup>2</sup> al área aprobada en abril del mismo año (1.763.335 m<sup>2</sup>), lo que significó un decremento del 18,8% en el período de análisis, explicado por la disminución de 21,6% para vivienda y de 7,6% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

## 2. Resultados por departamentos y Bogotá

### 2.1 Resultados anuales (mayo 2025 / mayo 2024)

La disminución de 8,8% del área total aprobada en mayo de 2025, frente a mayo de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Cundinamarca que restó 9,0 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Meta y Risaralda que restaron 5,7 p.p., 2,5 p.p. y 2,1 p.p., respectivamente, a la variación anual (-8,8).

Por otra parte, Cesar, Santander y Bogotá sumaron conjuntamente 8,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-56,4	-9,0	7,7
Antioquia	-26,5	-5,7	17,4
Meta	-47,8	-2,5	3,0
Risaralda	-65,1	-2,1	1,2
Caldas	-53,3	-1,4	1,3
Magdalena	-79,0	-1,3	0,4
Norte de Santander	-31,8	-0,9	2,0
Boyacá	-2,8	-0,1	5,6
Cauca	-10,2	-0,1	1,4
Atlántico	-5,7	-0,1	2,5
Nariño	-1,1	0,0	2,1
Sucre	8,9	0,0	0,5
Chocó	65,2	0,1	0,3
Caquetá	42,4	0,2	0,6
La Guajira	52,6	0,2	0,5
Huila	10,2	0,4	4,5
Bolívar	7,0	0,4	6,5
Quindío	43,7	0,4	1,4
Córdoba	53,4	0,4	1,3
Tolima	53,3	0,6	2,0
Valle del Cauca	39,3	2,3	9,0
Bogotá, D.C.	27,5	2,7	13,5
Santander	74,2	3,1	7,9
Cesar	337,3	3,2	4,5
Resto*	30,1	0,6	2,9
<b>Total</b>	<b>-8,8</b>	<b>-8,8</b>	<b>100,0</b>

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 – mayo 2025 / enero – mayo 2024)

En el periodo comprendido entre enero y mayo de 2025, Atlántico registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 6,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (16,9%). Le siguieron Bolívar y Valle del Cauca que sumaron 3,9 p.p. y 3,5 p.p., respectivamente, a la variación.

En contraste, Meta y Cundinamarca, restaron unidos 5,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	381,8	6,6	7,1
Bolívar	86,8	3,9	7,2
Valle del Cauca	46,0	3,5	9,6
Antioquia	19,2	3,4	17,8
Santander	50,0	2,9	7,4
Cesar	89,1	0,8	1,4
Quindío	88,5	0,6	1,1
Caldas	35,0	0,6	1,9
Boyacá	11,9	0,5	3,8
Caquetá	80,6	0,2	0,4
Norte de Santander	8,0	0,2	2,2
Risaralda	5,5	0,2	3,1
Huila	3,8	0,1	2,5
Chocó	44,4	0,1	0,3
Córdoba	9,3	0,1	0,8
Sucre	-0,6	0,0	0,5
Nariño	-3,4	-0,1	1,4
Magdalena	-4,6	-0,1	2,2
Tolima	-8,8	-0,2	1,8
Bogotá, D.C.	-1,5	-0,3	13,8
Cauca	-32,8	-0,6	1,0
La Guajira	-57,8	-0,7	0,4
Cundinamarca	-20,1	-2,3	7,9
Meta	-57,8	-3,3	2,0
Resto*	38,9	0,8	2,4
<b>Total</b>	<b>16,9</b>	<b>16,9</b>	<b>100,0</b>

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 (junio 2024 – mayo 2025/ junio 2023 – mayo 2024)

En el periodo junio 2024 – mayo 2025, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en Cundinamarca al restar 5,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-11,5%), respecto al periodo junio 2023 – mayo 2024.

Por otra parte, Atlántico, Valle del Cauca y Bolívar sumaron en conjunto 4,8 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 Junio 2023 – mayo 2024 / junio 2024 – mayo 2025**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-42,9	-5,9	8,9
Bogotá, D.C.	-21,7	-3,4	13,7
Antioquia	-12,8	-2,2	17,3
Meta	-55,4	-1,7	1,6
Boyacá	-25,4	-1,3	4,2
Huila	-32,1	-1,0	2,4
Santander	-15,9	-0,9	5,6
Cauca	-29,6	-0,4	1,1
Nariño	-17,0	-0,3	1,7
La Guajira	-50,9	-0,3	0,3
Magdalena	-10,1	-0,2	2,4
Quindío	-12,7	-0,2	1,3
Caldas	-8,9	-0,1	1,7
Norte de Santander	-2,1	0,0	2,5
Chocó	-8,6	0,0	0,2
Caquetá	23,6	0,1	0,5
Sucre	14,7	0,1	0,8
Córdoba	13,1	0,1	1,0
Cesar	51,5	0,4	1,2
Tolima	27,1	0,7	3,5
Risaralda	32,0	0,7	3,5
Bolívar	27,4	1,0	5,3
Valle del Cauca	14,2	1,2	10,9
Atlántico	95,4	2,6	6,0
Resto*	-12,0	-0,3	2,5
<b>Total</b>	<b>-11,5</b>	<b>-11,5</b>	<b>100,0</b>

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 (mayo 2025 / abril 2025)

En mayo de 2025, la caída de 18,8% en el área licenciada, frente a abril del mismo año, obedeció principalmente a la disminución del área aprobada en Bogotá, Atlántico y Bolívar al restar conjuntamente 20,1 puntos porcentuales. Por el contrario, Cesar, Huila y Meta sumaron unidos 6,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Mayo 2025 / abril 2025**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-53,7	-12,7	13,5
Atlántico	-65,8	-3,9	2,5
Bolívar	-39,8	-3,5	6,5
Norte de Santander	-56,9	-2,2	2,0
Risaralda	-66,3	-2,0	1,2
Caldas	-55,5	-1,4	1,3
Cundinamarca	-15,3	-1,1	7,7
Tolima	-38,4	-1,0	2,0
Magdalena	-66,5	-0,6	0,4
Antioquia	-1,0	-0,1	17,4
Quindío	-6,4	-0,1	1,4
Cauca	-5,5	-0,1	1,4
Sucre	10,5	0,0	0,5
Nariño	2,5	0,0	2,1
Santander	0,7	0,0	7,9
Caquetá	28,4	0,1	0,6
Córdoba	13,6	0,1	1,3
Chocó	94,9	0,1	0,3
La Guajira	169,7	0,3	0,5
Boyacá	29,1	1,0	5,6
Valle del Cauca	18,6	1,1	9,0
Meta	157,5	1,5	3,0
Huila	127,3	2,0	4,5
Cesar	223,3	2,5	4,5
Resto <sup>1</sup>	49,2	0,8	2,9
<b>Total</b>	<b>-18,8</b>	<b>-18,8</b>	<b>100,0</b>

**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 (mayo 2025 / mayo 2024)

En mayo de 2025, la variación anual del área aprobada (-8,8%) frente a mayo de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.224.032 m<sup>2</sup> en mayo de 2024 y 1.110.025 m<sup>2</sup> en mayo de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Administración pública sumó 1,1 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-9,3	-7,3	77,5
Comercio	-15,7	-1,1	6,4
Social-recreacional	-56,6	-1,0	0,8
Educación	-14,3	-0,8	5,0
Alojamiento	-25,1	-0,5	1,8
Salud-asistencial	-22,2	-0,3	1,0
Oficina	-27,5	-0,1	0,3
Industria	-3,2	-0,1	1,9
Religioso	54,1	0,2	0,7
Bodega	44,5	0,8	2,8
Administración pública	2.438,6	1,1	1,3
Otro <sup>1</sup>	21,6	0,1	0,4
<b>Total</b>	<b>-8,8</b>	<b>-8,8</b>	<b>100,0</b>

**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 – mayo 2025 / enero – mayo 2024)

En el periodo enero – mayo 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 14,1 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – mayo 2024. Para este destino se aprobaron 5.631.529 m<sup>2</sup> entre enero y mayo de 2024 y 6.653.733 m<sup>2</sup> en el periodo enero – mayo 2025, lo que representó un incremento año corrido de 18,2%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Alojamiento restó 0,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

**Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Enero - mayo (2025 / 2024)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	18,2	14,1	78,6
Comercio	15,2	1,1	7,0
Oficina	110,3	0,7	1,1
Industria	24,3	0,6	2,7
Bodega	13,3	0,3	2,4
Educación	6,7	0,2	3,0
Administración pública	50,3	0,1	0,4
Religioso	31,9	0,1	0,5
Social-recreacional	10,6	0,1	1,0
Salud-asistencial	-5,8	-0,1	1,3
Alojamiento	-20,2	-0,5	1,8
Otro <sup>1</sup>	71,7	0,1	0,2
<b>Total</b>	<b>16,9</b>	<b>16,9</b>	<b>100,0</b>

**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 (junio 2024 – mayo 2025/ junio 2023 – mayo 2024)

En el periodo junio 2024 – mayo 2025, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 8,7 puntos porcentuales a la variación doce meses (-11,5%). Para este destino se aprobaron 18.098.438 m<sup>2</sup> en el periodo junio 2023 – mayo 2024 y 16.038.357 m<sup>2</sup> durante el periodo junio 2024 – mayo 2025, lo que representó una variación de -11,4%.

Por otra parte, el destino Otro, Educación y Religioso sumaron juntos 0,5 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

##### Junio 2023 – mayo 2024 / junio 2024 – mayo 2025

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-11,4	-8,7	76,8
Comercio	-14,8	-1,1	7,2
Bodega	-26,8	-0,8	2,4
Industria	-23,7	-0,6	2,2
Salud-asistencial	-15,7	-0,4	2,3
Alojamiento	-11,5	-0,3	2,3
Administración pública	-37,4	-0,2	0,3
Oficina	-1,7	0,0	1,1
Social-recreacional	-1,2	0,0	1,2
Religioso	12,5	0,1	0,5
Educación	3,7	0,1	3,0
Otro <sup>1</sup>	736,2	0,4	0,5
<b>Total</b>	<b>-11,5</b>	<b>-11,5</b>	<b>100,0</b>

**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 (mayo 2025 / abril 2025)

Del total de metros cuadrados aprobados en mayo de 2025, el 77,5% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 22,5%.

La mayor contribución a la reducción del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 17,3 puntos porcentuales a la variación del período (-18,8%) frente a abril de 2025. En contraste, el destino Administración pública, Educación e Industria sumaron en conjunto 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 Mayo 2025 / abril 2025

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-21,6	-17,3	77,5
Social-recreacional	-61,5	-1,0	0,8
Salud-asistencial	-51,2	-0,9	1,0
Religioso	-37,6	-0,4	0,7
Oficina	-55,9	-0,3	0,3
Bodega	-9,1	-0,2	2,8
Alojamiento	-7,9	-0,1	1,8
Comercio	-0,6	0,0	6,4
Industria	12,1	0,2	1,9
Educación	15,5	0,5	5,0
Administración pública	294,1	0,8	1,3
Otro <sup>1</sup>	-12,5	0,0	0,4
<b>Total</b>	<b>-18,8</b>	<b>-18,8</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

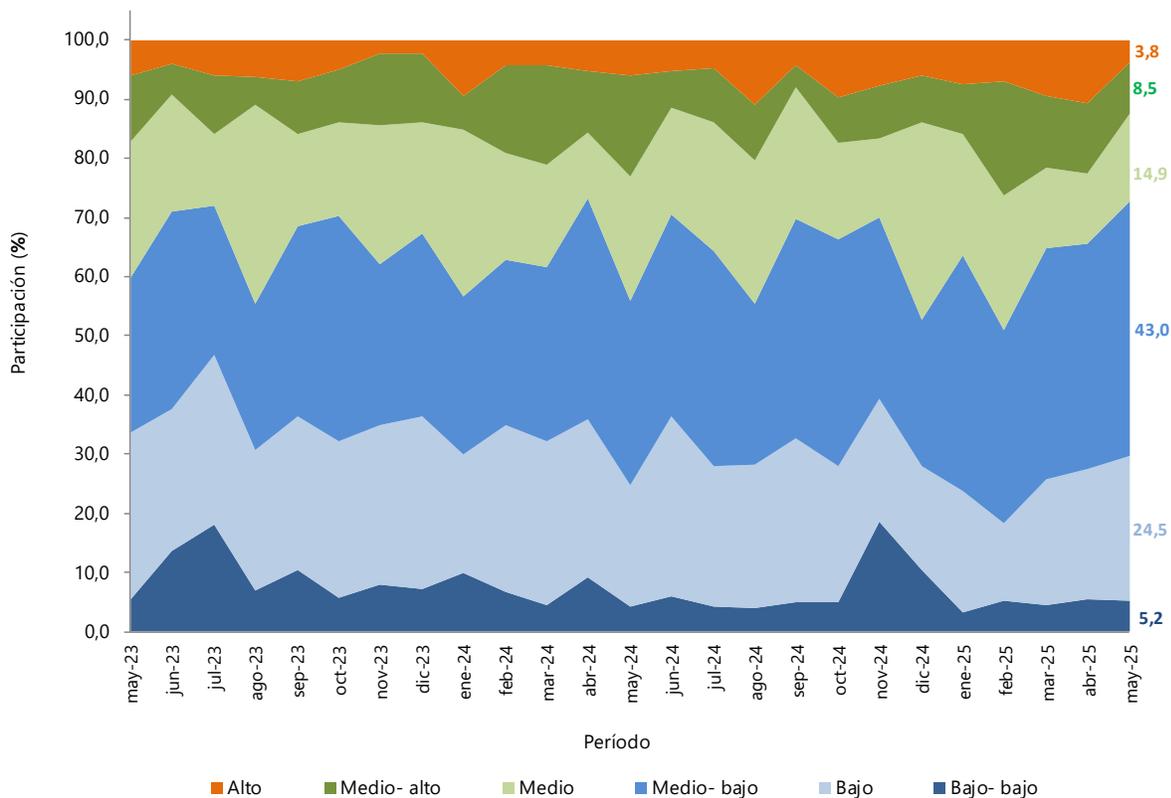
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. Resultados por estratos para vivienda

En mayo de 2025 se licenciaron 1.110.025 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio-bajo, Bajo y Medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 914.609 m<sup>2</sup>, área que representó el 82,4% del total. Los estratos Medio-alto, Bajo-bajo y Alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 8,5%, 5,2% y 3,8% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio-bajo tuvo un incremento de 24,9% al pasar de 381.609 m<sup>2</sup> en mayo de 2024 a 476.816 m<sup>2</sup> en mayo de 2025. Por otra parte, el área del estrato Medio-alto disminuyó 54,5% (Anexo A20).

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

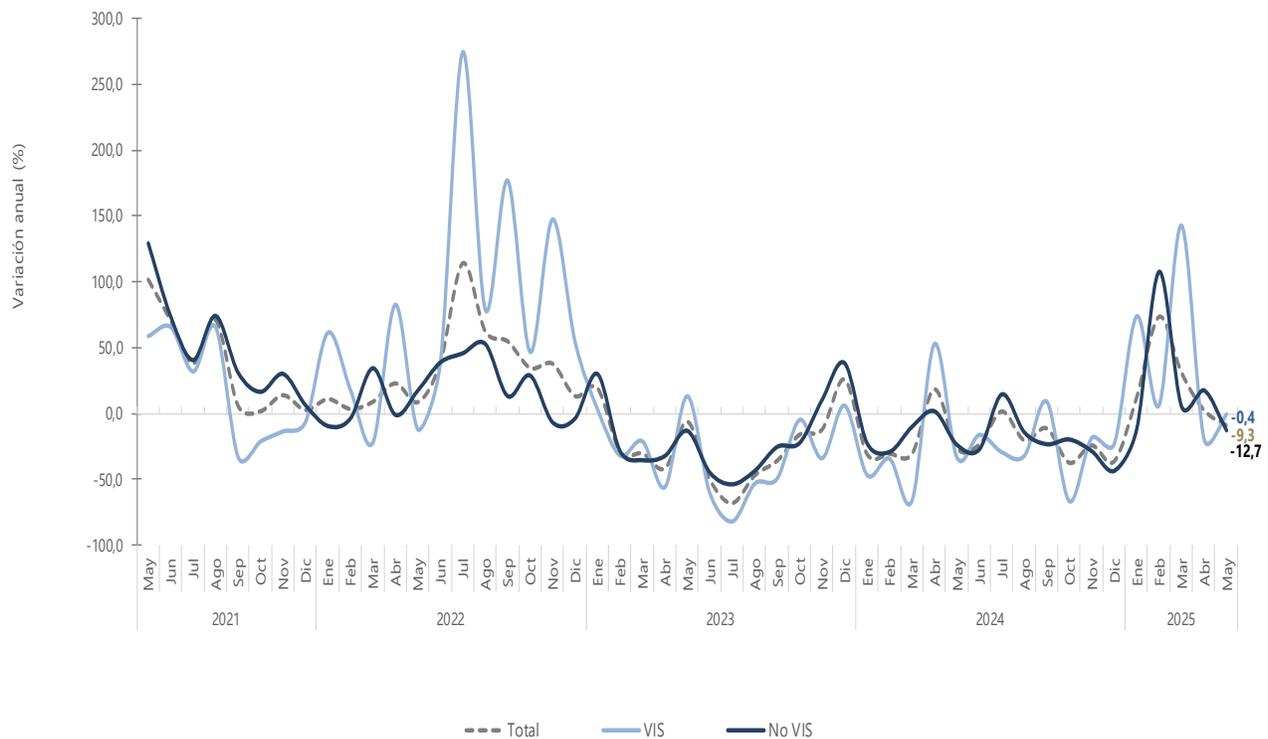
### 5.1 Resultados anuales (mayo 2025 / mayo 2024)

En mayo de 2025, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 9,3% frente a mayo de 2024. Esta variación se explicó por la reducción de 12,7% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en mayo de 2024 fue 885.056 m<sup>2</sup>, mientras que en mayo de 2025 fue 772.431 m<sup>2</sup>, e igualmente, se presentó un decremento de 0,4% en el área de aprobada para vivienda de interés social, que en mayo de 2024 fue 338.976 m<sup>2</sup>, mientras que en mayo de 2025 fue 337.594 m<sup>2</sup> (Anexo A13).

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

**Cobertura nacional**

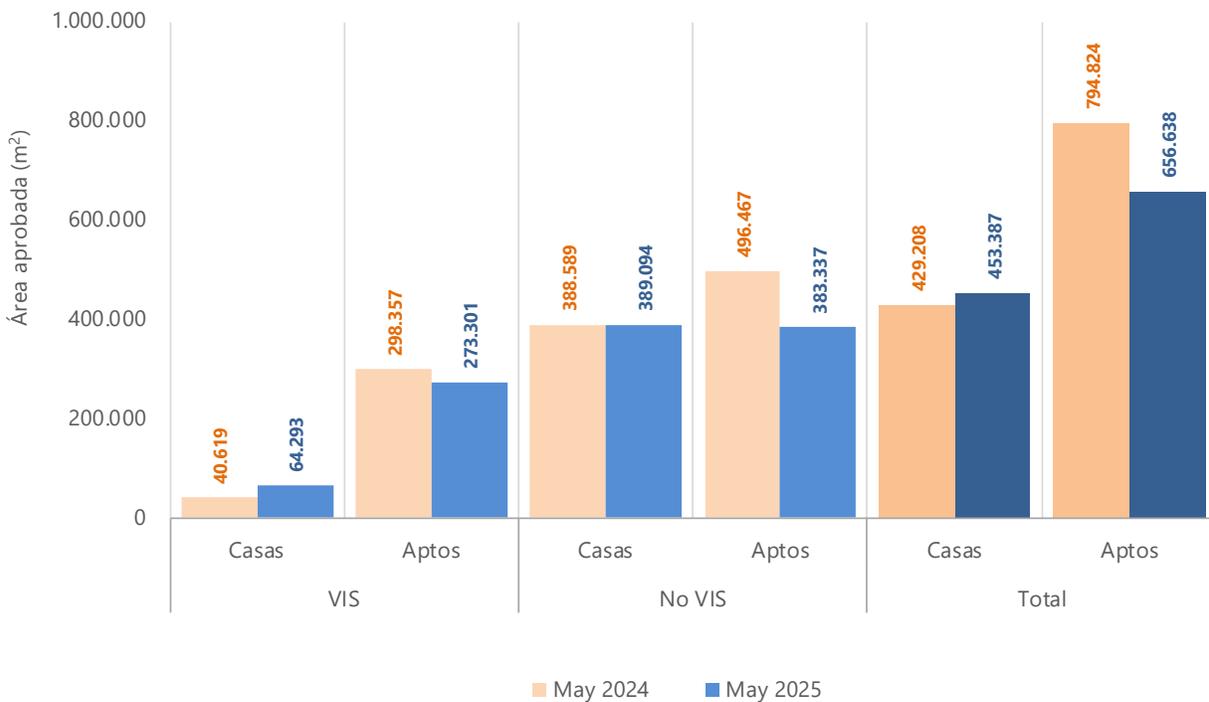
**Mayo 2021 - mayo 2025**



Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2025 se aprobaron 656.638 m<sup>2</sup>, con una participación de 59,2%, para viviendas tipo apartamento y 453.387 m<sup>2</sup>, con una participación de 40,8%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 389.094 m<sup>2</sup> (50,4%) fueron aprobados para la construcción de casas y 383.337 m<sup>2</sup> (49,6%) para apartamentos. En el caso de la vivienda de interés social, 273.301 m<sup>2</sup> (81,0%) correspondieron a apartamentos y 64.293 m<sup>2</sup> (19,0%) a casas (Anexos A10 y A13).

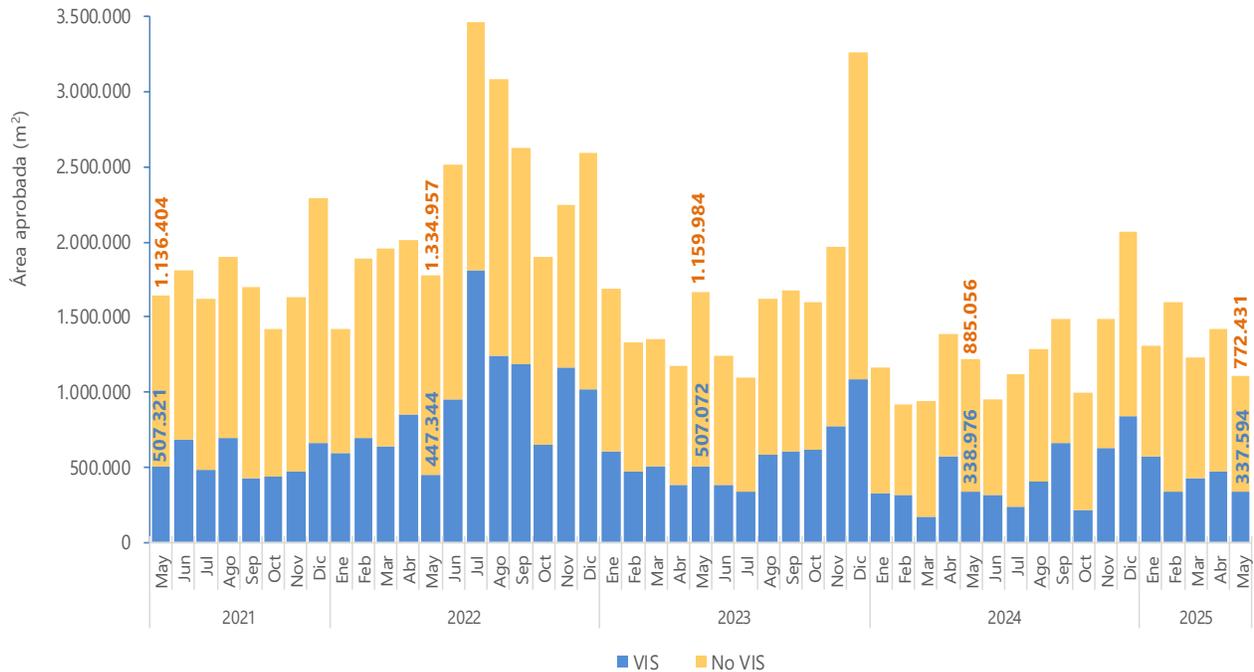
**Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.**  
**Cobertura nacional**  
**Mayo (2024 - 2025)**



Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2025 se autorizaron 1.110.025 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 69,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (772.431 m<sup>2</sup>) y el 30,4% a vivienda de interés social (337.594 m<sup>2</sup>) (Anexo A13).

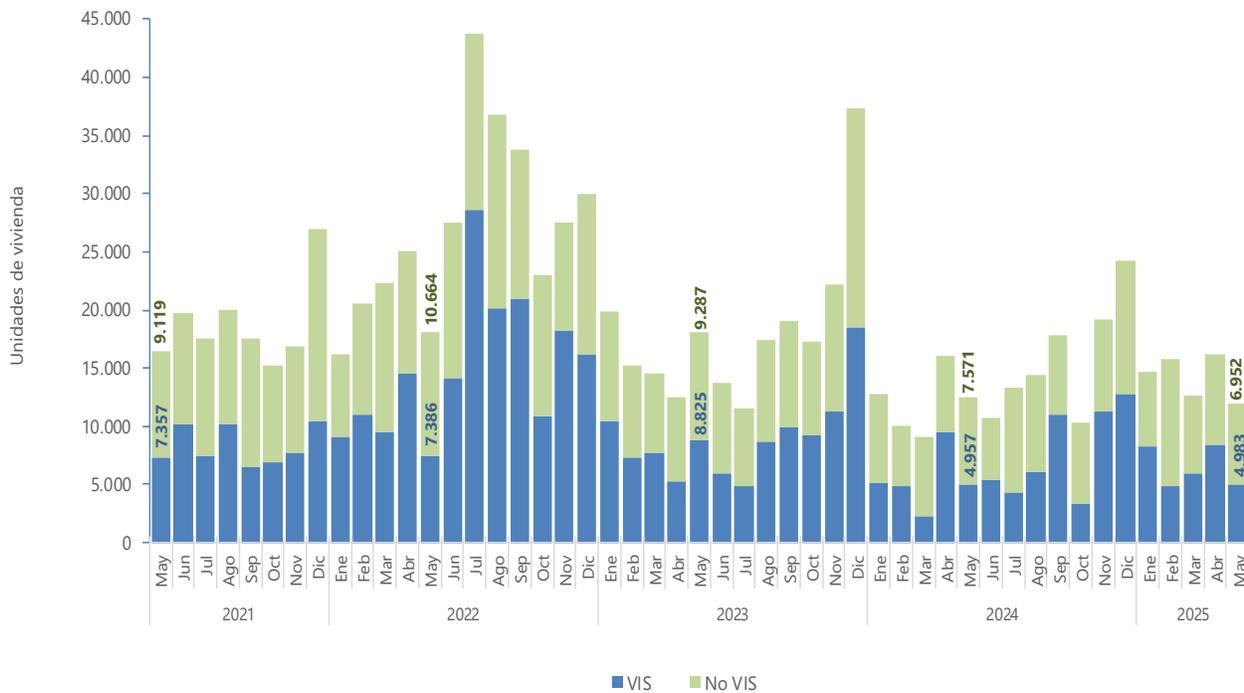
**Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Mayo 2021 – mayo 2025**



Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en mayo de 2025 se aprobaron para construcción 11.935 soluciones: 6.952 viviendas diferente de interés social, con una participación de 58,2% y 4.983 viviendas de interés social, con una participación de 41,8%. Esto significó un descenso, respecto a mayo de 2024 de -8,2% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social. Por su parte, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social aumentó en 0,5% con relación a mayo de 2024 (Anexos A10 y A13).

**Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.  
Cobertura nacional  
Mayo 2021 - mayo 2025**



Fuente: DANE, ELIC

## 5.2 Resultados año corrido (enero – mayo 2025 / enero – mayo 2024)

En el periodo enero – mayo de 2025 se aprobaron 6.653.733 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 18,2%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (5.631.529 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo un incremento de 23,0% para vivienda de interés social y de 16,0% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

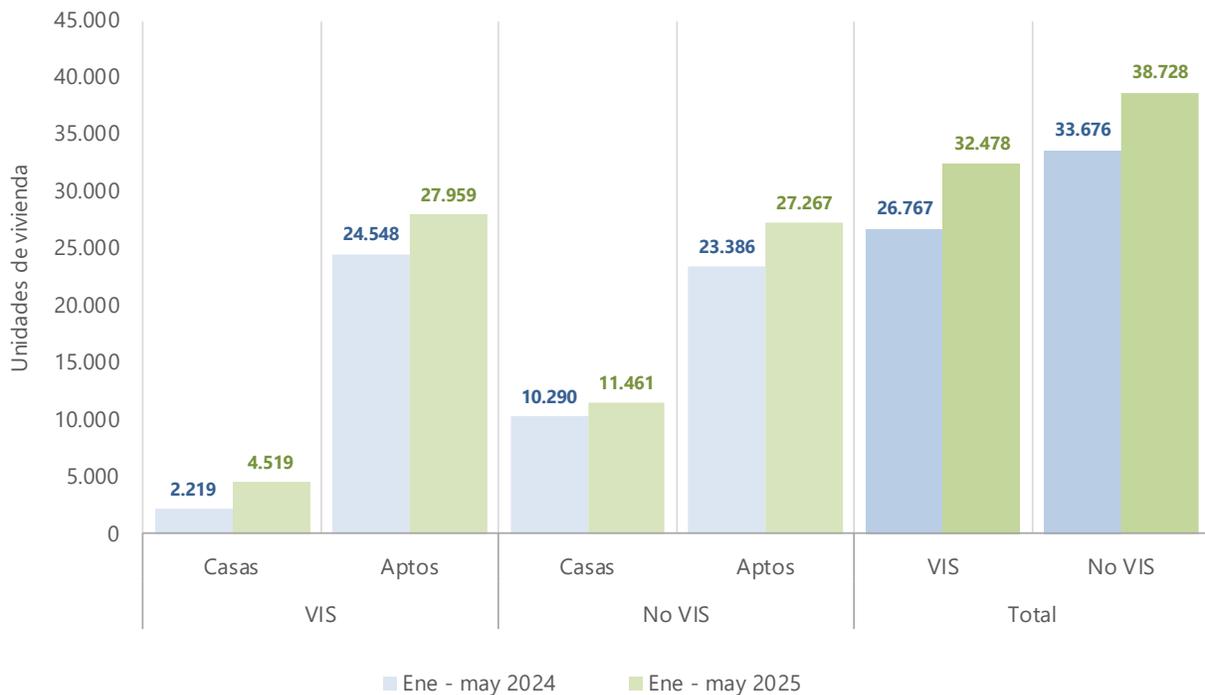
**Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Mayo 2021 – mayo 2025**



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y mayo de 2025 se aprobaron 71.206 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 38.728 unidades (27.267 apartamentos y 11.461 casas) y para vivienda de interés social 32.478 unidades (27.959 apartamentos y 4.519 casas) (Anexos A11 y A13).

**Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Año corrido. Enero - mayo (2024 – 2025)**

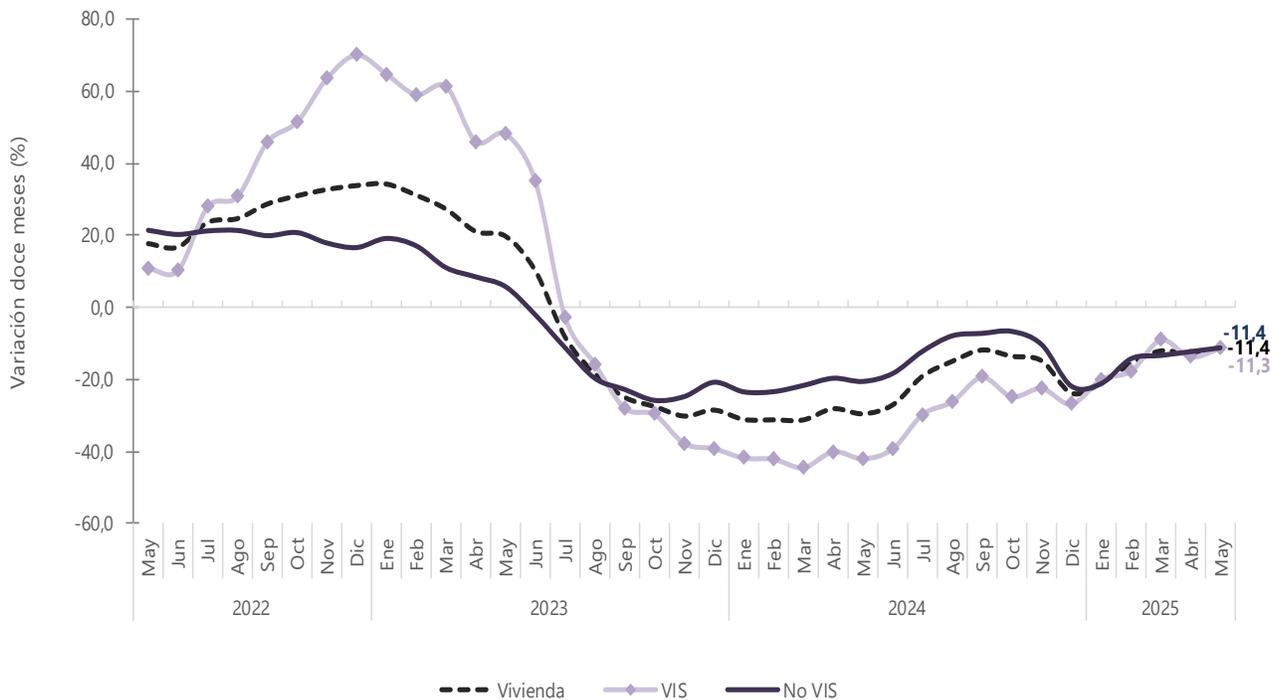


**Fuente:** DANE, ELIC

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

En el periodo junio 2024 – mayo 2025 se aprobaron 16.038.357 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una baja de 11,4%, en comparación con el área licenciada en el periodo junio 2023 – mayo 2024 (18.098.438 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 11,4% y para vivienda de interés social 11,3% (Anexo A13).

**Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Mayo 2022 – mayo 2025**



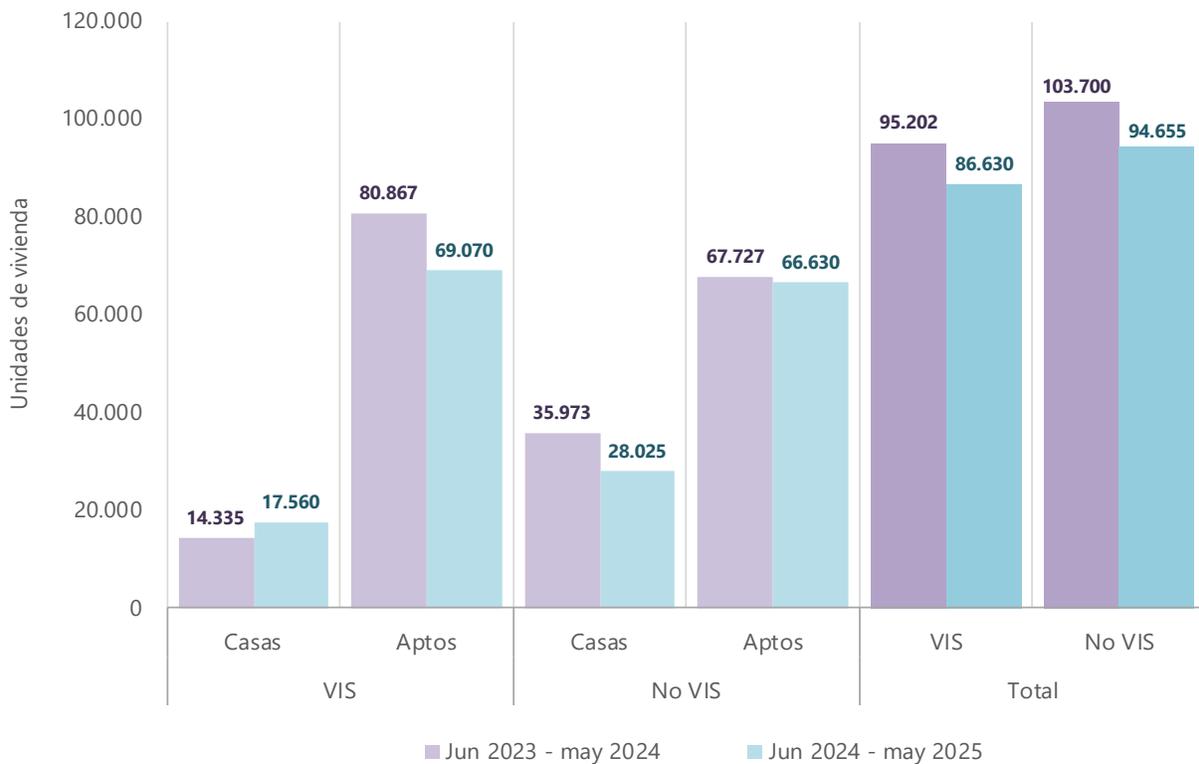
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo junio 2024 – mayo 2025 se aprobaron 181.285 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 94.655 unidades (66.630 apartamentos y 28.025 casas) y para vivienda de interés social 86.630 unidades (69.070 apartamentos y 17.560 casas) (Anexos A12 y A13).

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

### Cobertura nacional

Junio 2023 - mayo 2024 / junio 2024 - mayo 2025

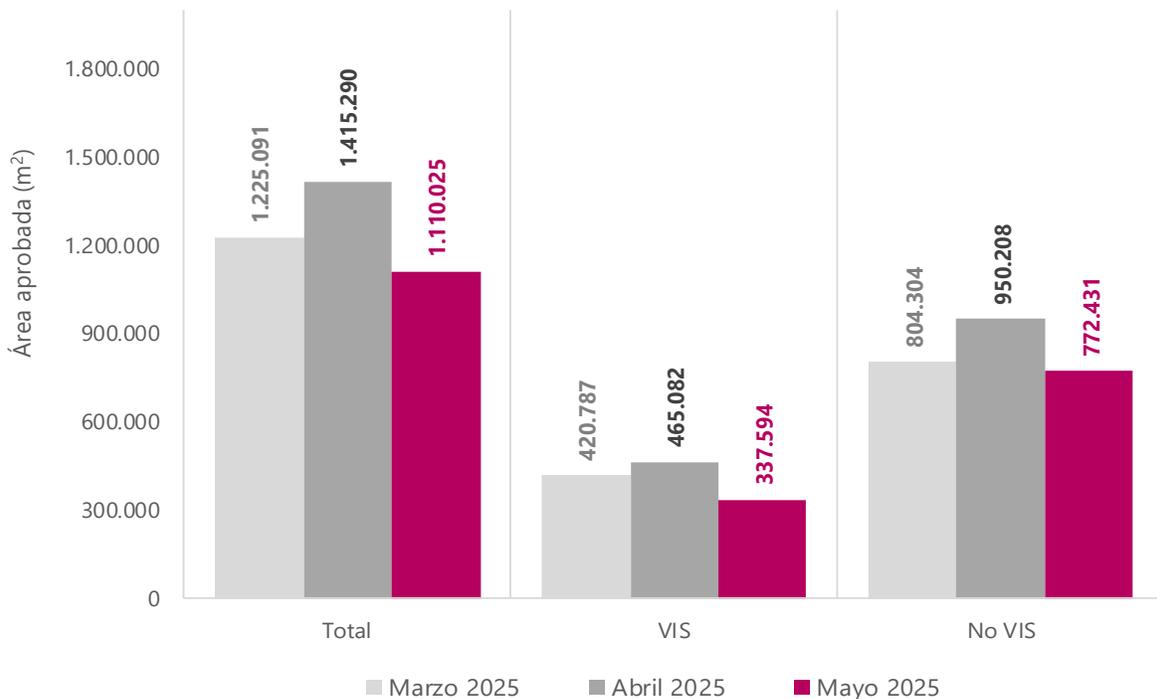


Fuente: DANE, ELIC

## 5.4 Resultados mensuales (mayo 2025 / abril 2025)

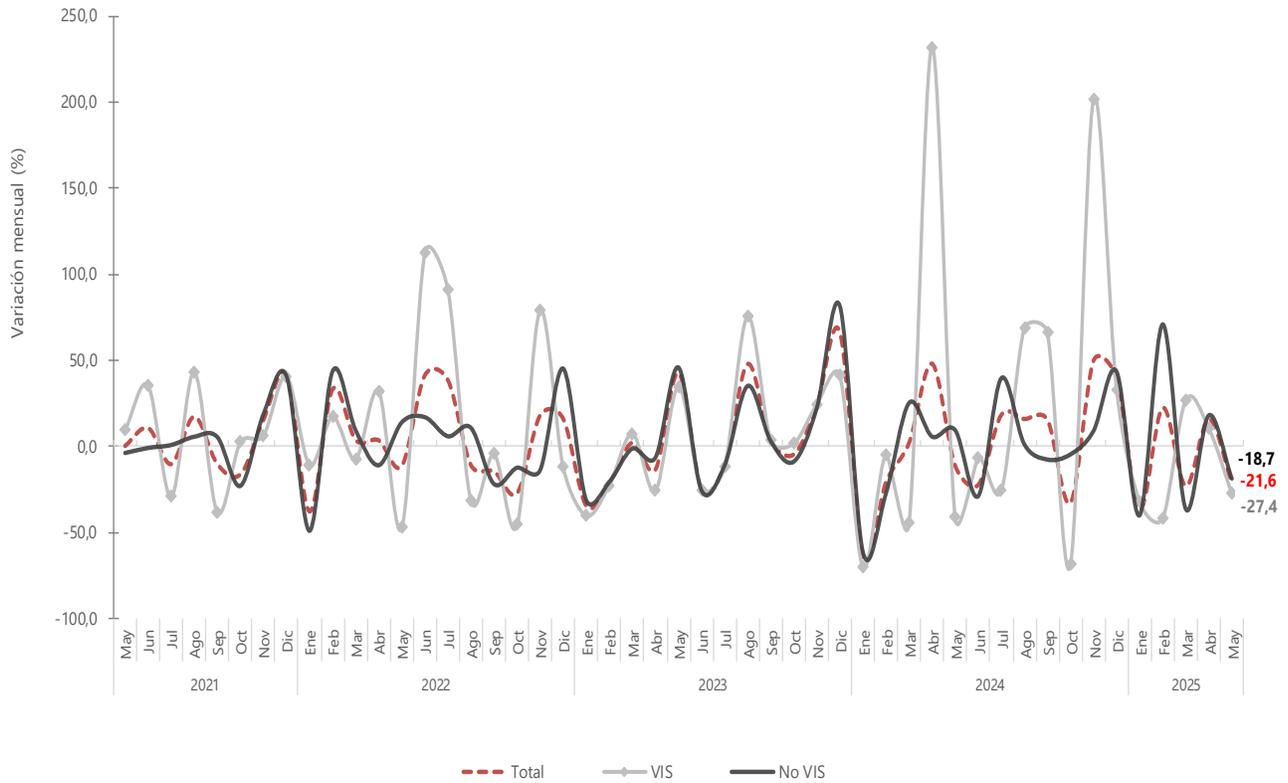
El área autorizada para vivienda en mayo de 2025 tuvo una disminución de 21,6% con respecto al área aprobada durante el mes de abril del mismo año. Este resultado se explicó por el descenso en el área aprobada para vivienda de interés social de 27,4% y de 18,7% para la vivienda diferente de interés social (Gráfico 17, Anexo A13).

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



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Mayo 2021 - mayo 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 mayo de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC del mes de abril de 2025. Estos cambios representaron 0.0%, 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, 632 registraron licencias de construcción aprobadas, 526 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 3 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,74%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 589 tuvieron licencias aprobadas, 512 no movimiento y 3 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 99,73%.

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, 3 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,25%.

**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](mailto:contacto@dane.gov.co)

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

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)