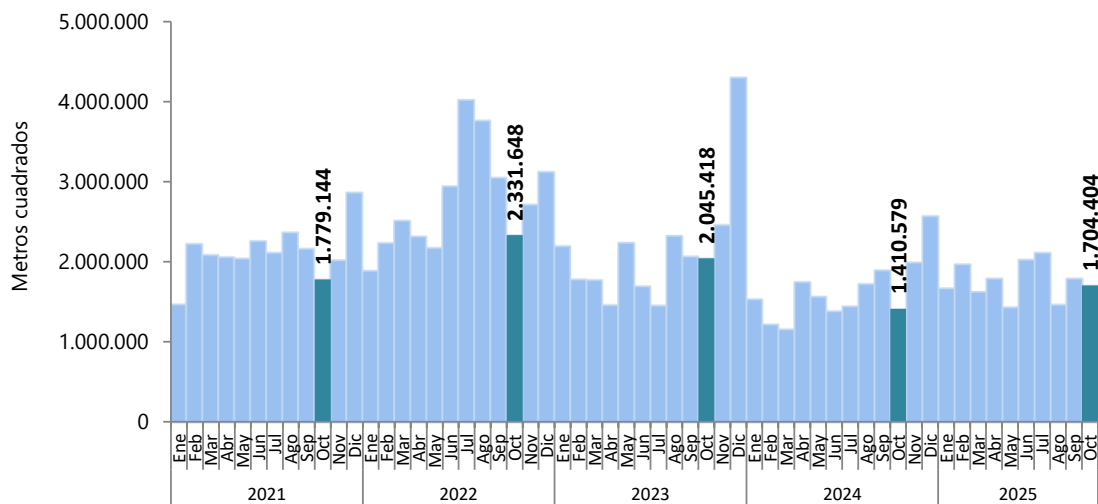




Licencias de Construcción (ELIC)

Octubre 2025^{Pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2021 – octubre 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 de los meses de marzo, mayo, julio y septiembre 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 (octubre 2025^{Pr}/ octubre 2024)

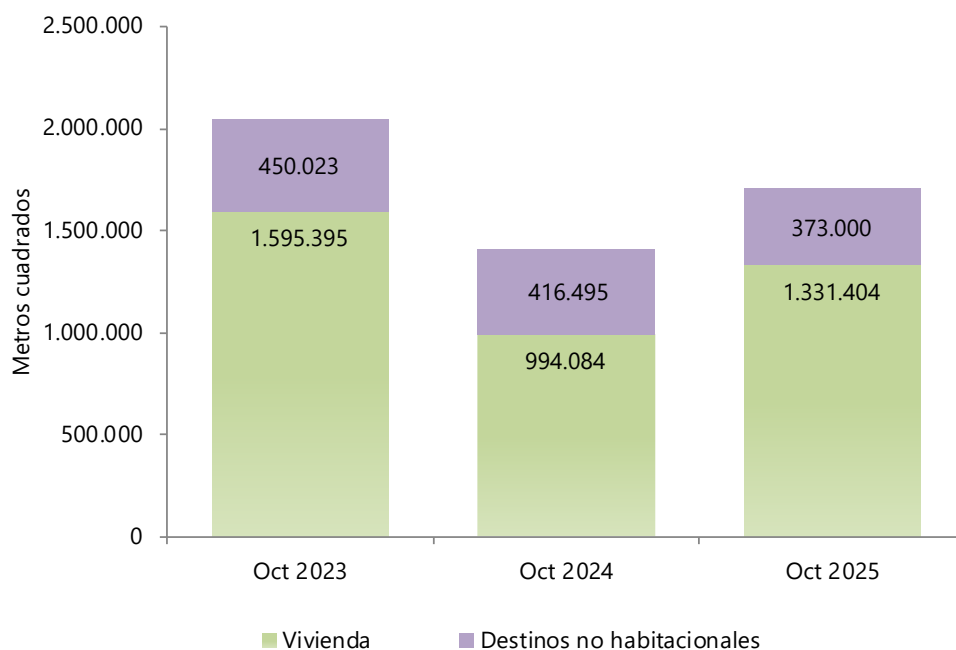
En octubre de 2025 se licenciaron 1.704.404 m² para construcción, 293.825 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.410.579 m²), lo que significó un incremento del 20,8% en el área licenciada. Este resultado se explica por el aumento en un 33,9% del área aprobada para vivienda. Por otra parte, el área aprobada de los destinos no habitacionales se redujo en 10,4%.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.331.404 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 337.320 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 373.000 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un descenso de 43.495 m² en comparación con octubre del año anterior (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

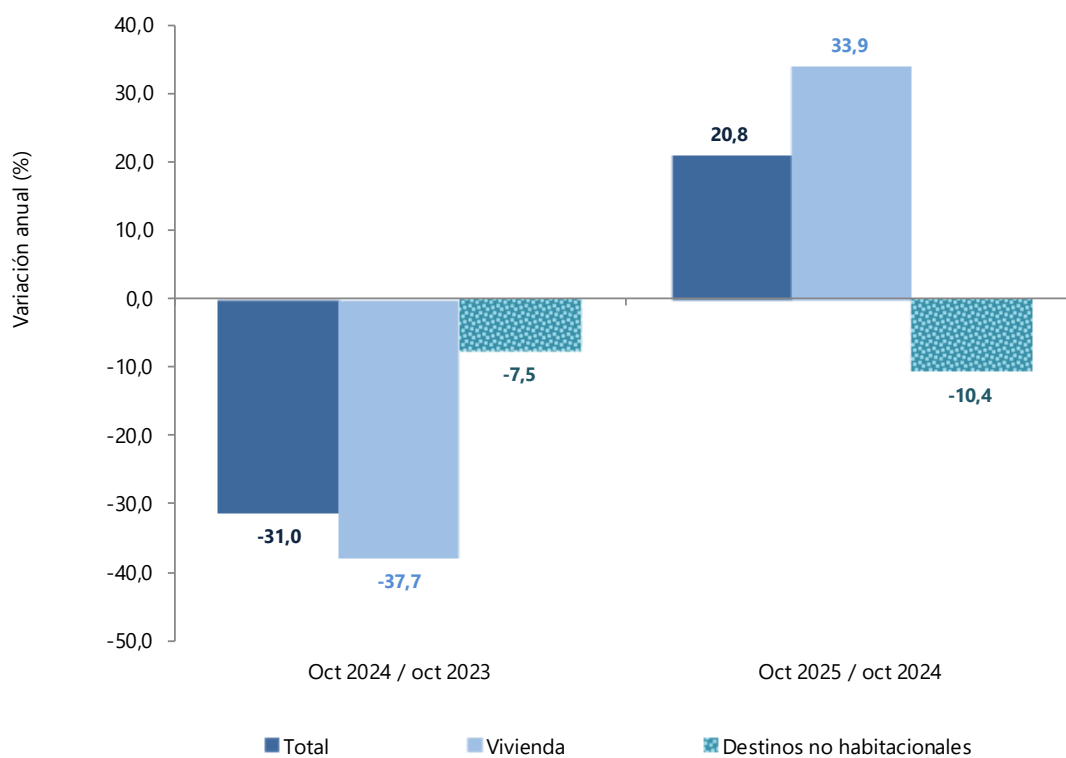
Octubre (2023 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

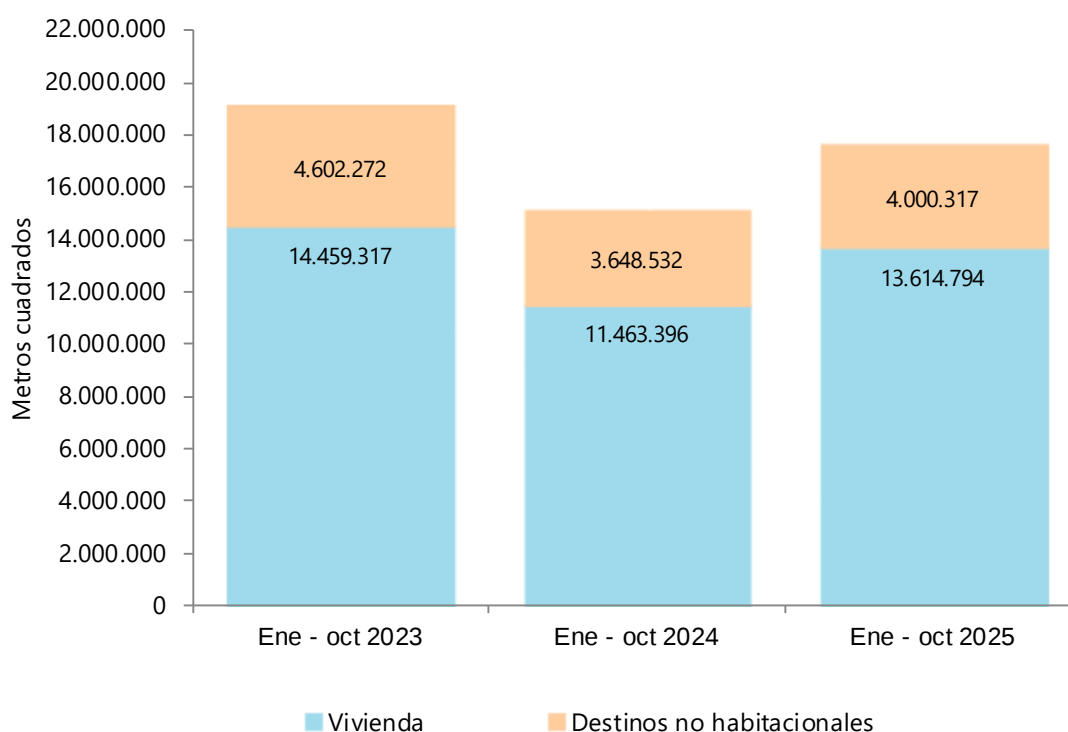
1.2 Resultados año corrido (enero - octubre 2025^{Pr} / enero – octubre 2024)

En el periodo enero - octubre de 2025 se licenciaron 17.615.111 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 15.111.928 m², lo que representó un incremento de 16.6%. El área aprobada aumentó 18,8% para vivienda, y 9,6% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

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



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

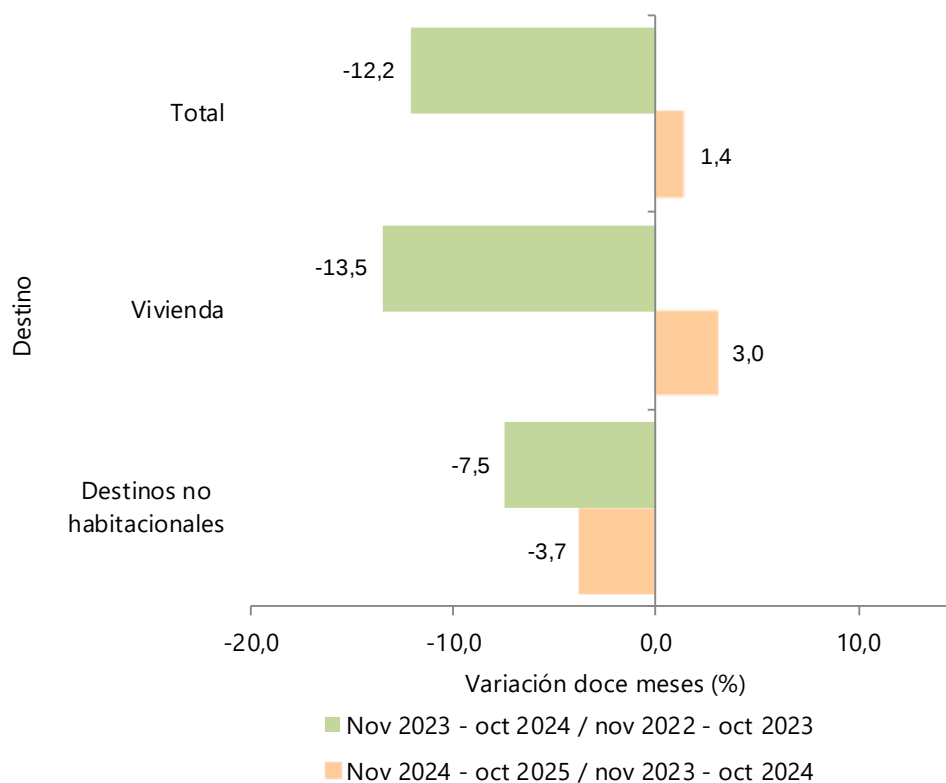
1.3 Resultados doce meses (noviembre 2024 - octubre 2025^{Pr} / noviembre 2023 - octubre 2024)

En el periodo noviembre 2024 – octubre 2025 se licenciaron para edificación 22.183.177 m², mientras que en el periodo noviembre 2023 – octubre 2024 fueron 21.871.987 m², lo que representó un incremento de 1,4%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 3,0% para vivienda y por la reducción de 3,7% para destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada

Cobertura nacional

Noviembre 2024 – octubre 2025^{Pr} / noviembre 2023 – octubre 2024



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

1.4 Resultados mensuales (octubre 2025^{Pr} / septiembre 2025^{Pr})

El área aprobada en octubre de 2025 (1.704.404 m²) fue inferior en 88.959 m² al área aprobada en septiembre del mismo año (1.793.363 m²), lo que significó una disminución del 5,0% en el período de análisis, explicado por el descenso de 2,9% para vivienda y de 11,8% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada

Cobertura nacional

Octubre (2022 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

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

El incremento del 20,8% del área total aprobada en octubre de 2025, frente a octubre de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá, D.C., que aportó 8,8 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Santander y Cundinamarca que sumaron 7,7 p.p., 4,5 p.p. y 3,5 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Bolívar, Magdalena y Valle del Cauca restaron en conjunto 12,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	58,1	8,8	19,9
Antioquia	37,2	7,7	23,6
Santander	109,2	4,5	7,1
Cundinamarca	40,0	3,5	10,1
Cesar	332,9	2,3	2,5
Córdoba	138,8	1,4	2,0
Atlántico	54,0	1,3	3,1
Norte de Santander	69,3	1,1	2,2
Boyacá	20,9	1,1	5,2
Risaralda	94,7	1,0	1,8
Cauca	22,5	0,4	1,6
Caldas	24,6	0,3	1,4
Huila	12,2	0,3	2,4
Sucre	38,3	0,3	0,9
Caquetá	9,3	0,1	0,5
Meta	-1,2	0,0	1,5
Chocó	-8,0	0,0	0,4
La Guajira	-14,4	-0,1	0,3
Tolima	-19,9	-0,4	1,4
Nariño	-23,1	-0,6	1,7
Quindío	-33,0	-0,6	1,0
Valle del Cauca	-22,0	-1,9	5,4
Magdalena	-94,1	-4,2	0,2
Bolívar	-86,9	-6,5	0,8
Resto*	44,2	1,0	2,7
Total	20,8	20,8	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

Nota: 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 – octubre 2025^{Pr} / enero – octubre 2024)

En el periodo comprendido entre enero y octubre de 2025, Bogotá D.C., registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 4,7 puntos porcentuales a la variación año corrido de 16,6%. Le siguieron Antioquia, Atlántico y Valle del Cauca que sumaron 4,4 p.p., 2,8 p.p. y 2,7 p.p., respectivamente, a la variación. En contraste, Tolima, Meta y Cundinamarca restaron unidos 3,3 puntos porcentuales a la variación total (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	29,6	4,7	17,5
Antioquia	24,5	4,4	19,3
Atlántico	89,4	2,8	5,0
Valle del Cauca	33,1	2,7	9,3
Santander	43,7	2,2	6,3
Bolívar	32,9	1,4	4,7
Caldas	59,7	0,8	1,9
Boyacá	11,3	0,5	4,3
Quindío	52,0	0,5	1,3
Cesar	45,9	0,5	1,3
Huila	18,7	0,4	2,4
Córdoba	15,1	0,1	0,9
Chocó	48,8	0,1	0,3
Sucre	11,8	0,1	0,6
Caquetá	18,6	0,1	0,4
Cauca	-6,3	-0,1	1,3
Risaralda	-3,2	-0,1	3,0
La Guajira	-22,0	-0,1	0,4
Norte de Santander	-12,6	-0,3	2,0
Nariño	-20,7	-0,4	1,3
Magdalena	-25,8	-0,7	1,7
Meta	-23,4	-0,8	2,2
Cundinamarca	-10,1	-1,1	8,1
Tolima	-37,7	-1,5	2,1
Resto*	16,8	0,4	2,4
Total	16,6	16,6	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.

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

2.3 Resultados doce meses (noviembre 2024 – octubre 2025^{Pr}/ noviembre 2023 – octubre 2024)

En el periodo noviembre 2024 – octubre 2025, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en Valle del Cauca al sumar 2,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada que fue de 1,4%, respecto al periodo noviembre 2023 – octubre 2024.

Por otra parte, Cundinamarca, Tolima y Meta restaron en conjunto 6,2 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
Noviembre 2024 – octubre 2025^{Pr} / noviembre 2023 – octubre 2024

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	25,8	2,3	10,9
Atlántico	67,0	2,2	5,4
Bogotá, D.C.	14,5	2,1	16,1
Bolívar	40,5	1,4	4,6
Caldas	37,5	0,5	1,9
Antioquia	2,5	0,4	18,3
Cesar	35,0	0,3	1,2
Sucre	39,2	0,2	0,8
Santander	3,6	0,2	5,8
Risaralda	6,3	0,2	3,1
Córdoba	21,3	0,2	1,0
Quindío	9,8	0,1	1,4
Chocó	42,6	0,1	0,3
Caquetá	14,2	0,1	0,4
La Guajira	-18,9	-0,1	0,4
Cauca	-10,6	-0,1	1,2
Huila	-5,3	-0,1	2,6
Nariño	-20,0	-0,3	1,3
Norte de Santander	-23,3	-0,6	2,0
Boyacá	-13,5	-0,7	4,1
Magdalena	-28,4	-0,7	1,8
Meta	-30,3	-0,9	2,0
Tolima	-37,0	-1,4	2,3
Cundinamarca	-31,7	-4,0	8,4
Resto*	5,5	0,1	2,4
Total	1,4	1,4	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.

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

2.4 Resultados mensuales (octubre 2025^{Pr} / septiembre 2025^{Pr})

En octubre de 2025, el descenso de 5,0% en el área licenciada, frente a septiembre del mismo año, obedeció principalmente a la disminución del área aprobada en Valle del Cauca al restar 3,4 puntos porcentuales. Por el contrario, Santander, Bogotá y Cesar sumaron unidos 6,3 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	-39,8	-3,4	5,4
Bolívar	-75,2	-2,3	0,8
Magdalena	-90,2	-1,9	0,2
Quindío	-59,1	-1,4	1,0
Tolima	-50,6	-1,4	1,4
Cauca	-39,5	-1,0	1,6
Meta	-40,6	-1,0	1,5
Caldas	-34,9	-0,7	1,4
Risaralda	-26,2	-0,6	1,8
Boyacá	-10,4	-0,6	5,2
Atlántico	-15,3	-0,5	3,1
Sucre	-6,9	-0,1	0,9
La Guajira	-14,7	0,0	0,3
Antioquia	-0,1	0,0	23,6
Chocó	31,5	0,1	0,4
Caquetá	25,7	0,1	0,5
Huila	11,8	0,2	2,4
Nariño	43,7	0,5	1,7
Norte de Santander	34,6	0,5	2,2
Córdoba	162,2	1,2	2,0
Cundinamarca	14,3	1,2	10,1
Cesar	515,9	2,0	2,5
Bogotá, D.C.	11,9	2,0	19,9
Santander	50,3	2,3	7,1
Resto ¹	-2,1	-0,1	2,7
Total	-5,0	-5,0	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

Nota: 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 (octubre 2025^{Pr} / octubre 2024)

En octubre de 2025, la variación anual del área aprobada del 20,8% frente a octubre de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que aportó 23,9 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 994.084 m² en octubre de 2024 y 1.331.404 m² en octubre de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Alojamiento restó 3,1 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	33,9	23,9	78,1
Comercio	21,4	1,9	8,7
Oficina	38,5	1,0	2,9
Social-recreacional	15,0	0,2	1,2
Educación	4,1	0,1	3,1
Administración pública	-17,5	-0,1	0,3
Bodega	-25,9	-0,5	1,2
Religioso	-71,2	-0,8	0,3
Salud-asistencial	-40,6	-0,9	1,1
Industria	-33,8	-1,2	1,9
Alojamiento	-71,0	-3,1	1,0
Otro ¹	392,6	0,2	0,2
Total	20,8	20,8	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.

Nota: 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 – octubre 2025^{Pr} / enero – octubre 2024)

En el periodo enero – octubre 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 14,2 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – octubre 2024. Para este destino se aprobaron 11.463.396 m² entre enero y octubre de 2024 y 13.614.794 m² en el periodo enero – octubre 2025, lo que representó un incremento año corrido de 16,6%.

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

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	18,8	14,2	77,3
Oficina	163,4	1,6	2,2
Comercio	20,3	1,5	7,4
Industria	21,7	0,5	2,3
Alojamiento	11,1	0,3	2,4
Social-recreacional	12,5	0,2	1,2
Administración pública	28,8	0,1	0,3
Bodega	-0,5	0,0	2,2
Religioso	-16,9	-0,1	0,4
Educación	-7,6	-0,3	2,7
Salud-asistencial	-42,1	-1,1	1,3
Otro ¹	-46,2	-0,2	0,2
Total	16,6	16,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

3.3 Resultados doce meses (noviembre 2024 – octubre 2025^{Pr}/ noviembre 2023 – octubre 2024)

En el periodo noviembre 2024 – octubre 2025, el área aprobada del destino vivienda registró un incremento de 3,0% y sumó 2,3 puntos porcentuales a la variación de doce meses de 1,4%. Para este destino se aprobaron 16.689.698 m² en el periodo noviembre 2023 – octubre 2024 y 17.192.649 m² durante el periodo noviembre 2024 – octubre 2025.

Por otra parte, los destinos Salud – asistencial, Bodega y Educación restaron en conjunto 1,8 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

Noviembre 2024 – octubre 2025^{Pr} / noviembre 2023 – octubre 2024

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	3,0	2,3	77,5
Oficina	129,2	1,1	1,9
Comercio	1,8	0,1	7,4
Social-recreacional	11,1	0,1	1,2
Alojamiento	3,1	0,1	2,5
Religioso	-14,9	-0,1	0,4
Administración pública	-18,8	-0,1	0,3
Industria	-10,6	-0,3	2,2
Educación	-12,5	-0,4	2,6
Bodega	-18,6	-0,5	2,2
Salud-asistencial	-38,8	-0,9	1,5
Otro ¹	-25,2	-0,1	0,3
Total	1,4	1,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.4 Resultados mensuales (octubre 2025^{Pr} / septiembre 2025^{Pr})

Del total de metros cuadrados aprobados en octubre de 2025, el 78,1% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 21,9%.

La mayor contribución al descenso del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 2,2 puntos porcentuales a la variación del período (-5,0%) frente a septiembre de 2025.

En contraste, los destinos Oficina y Comercio sumaron en conjunto 3,8 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

Octubre 2025^{Pr} / septiembre 2025^{Pr}

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Alojamiento	-74,8	-2,9	1,0
Vivienda	-2,9	-2,2	78,1
Industria	-50,3	-1,8	1,9
Bodega	-58,7	-1,6	1,2
Educación	-12,3	-0,4	3,1
Social-recreacional	-3,8	0,0	1,2
Administración pública	-3,7	0,0	0,3
Salud-asistencial	1,6	0,0	1,1
Religioso	49,6	0,1	0,3
Comercio	21,6	1,5	8,7
Oficina	570,2	2,3	2,9
Otro ¹	74,2	0,1	0,2
Total	-5,0	-5,0	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

Nota: 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

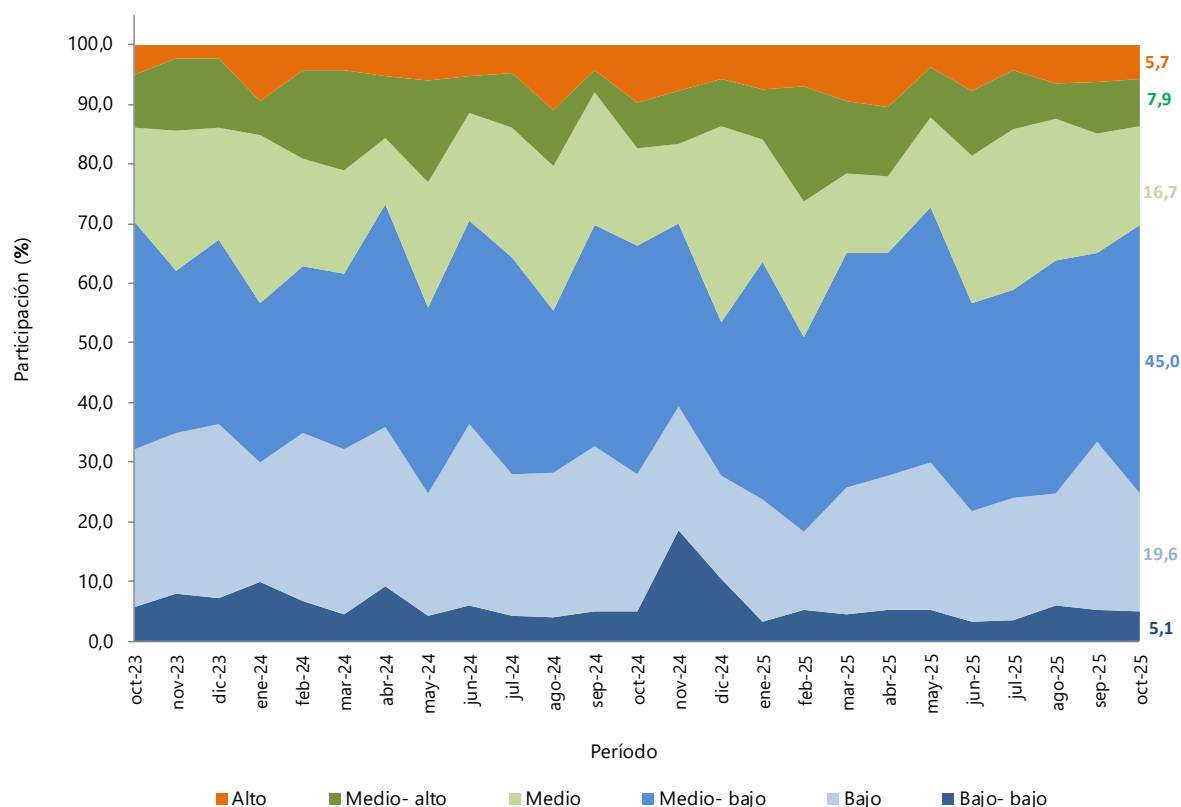
En octubre de 2025 se licenciaron 1.331.404 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio-bajo, Bajo y Medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.082.868 m², área que representó el 81,3% del total. Los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 7,9%, 5,7% y 5,1% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio-bajo tuvo un incremento de 57,2% al pasar de 380.669 m² en octubre de 2024 a 598.506 m² en octubre de 2025. Por otra parte, el área del estrato Alto disminuyó 20,7% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico

Cobertura nacional

Octubre (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

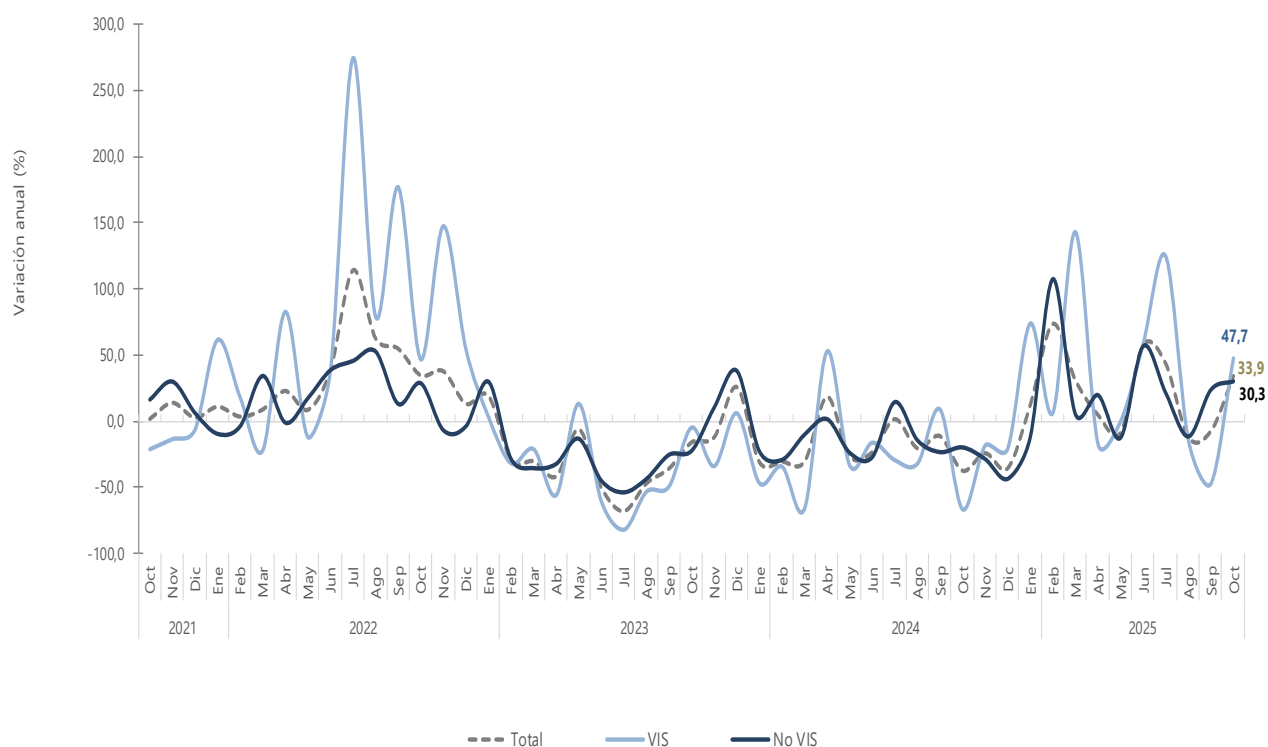
5.1 Resultados anuales (octubre 2025^{Pr} / octubre 2024)

En octubre de 2025, el área aprobada para vivienda presentó un alza de 33,9% frente a octubre de 2024. Esta variación se explicó por el incremento de 47,7% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en octubre de 2024 fue 207.959 m², mientras que en octubre de 2025 fue 307.068 m². Por su parte, se presentó un alza de 30,3% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en octubre de 2024 fue 786.125 m², mientras que en octubre de 2025 fue 1.024.336 m² (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Octubre 2021 - octubre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

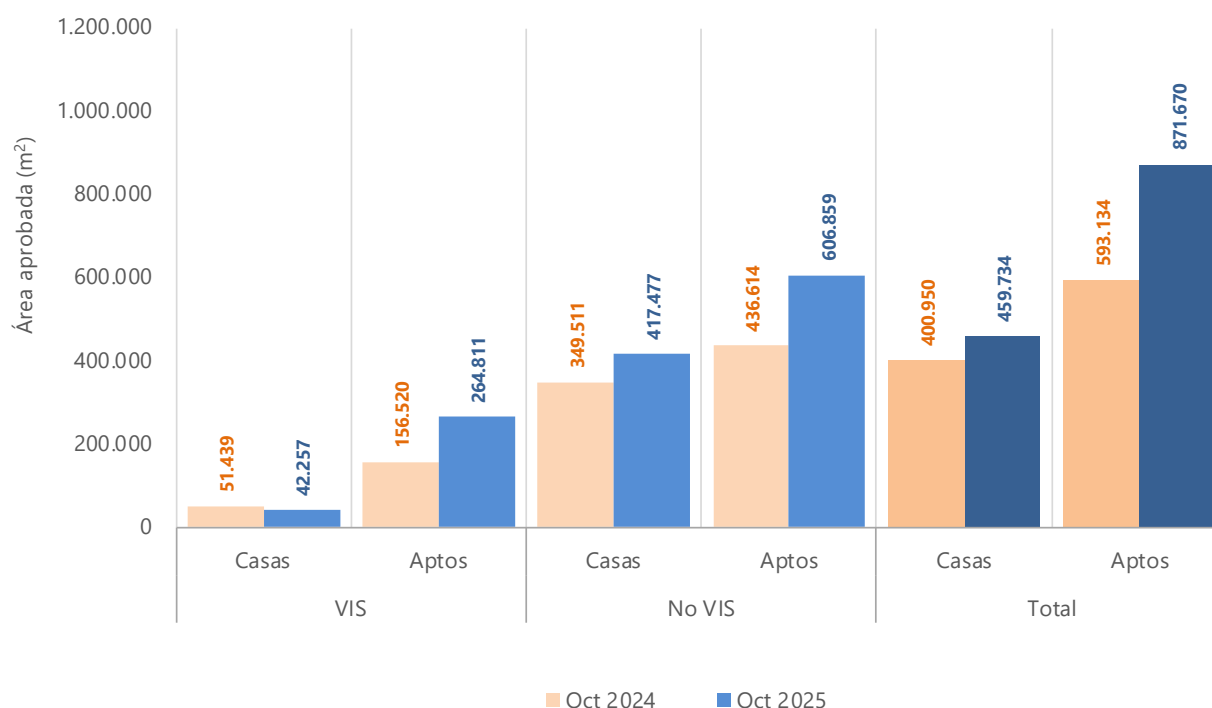
^{Pr} Cifras preliminares

En octubre de 2025 se aprobaron 871.670 m², con una participación de 65,5%, para viviendas tipo apartamento y 459.734 m², con una participación de 34,5%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 606.859 m² (59,2%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 417.477 m² (40,8%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 264.811 m² (86,2%) correspondieron a apartamentos y 42.257 m² (13,8%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Octubre (2024 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

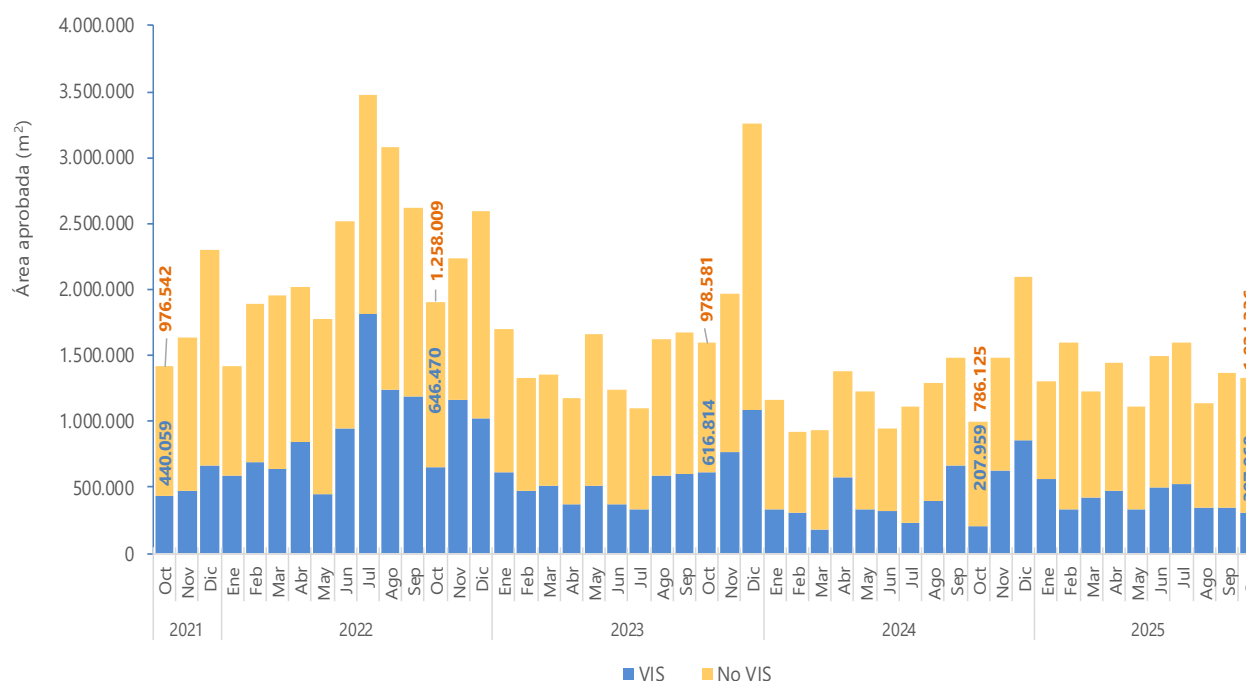
^{Pr} Cifras preliminares

En octubre de 2025 se autorizaron 1.331.404 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 76,9% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.024.336 m²) y el 23,1% a vivienda de interés social (307.068 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Octubre 2021 – octubre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

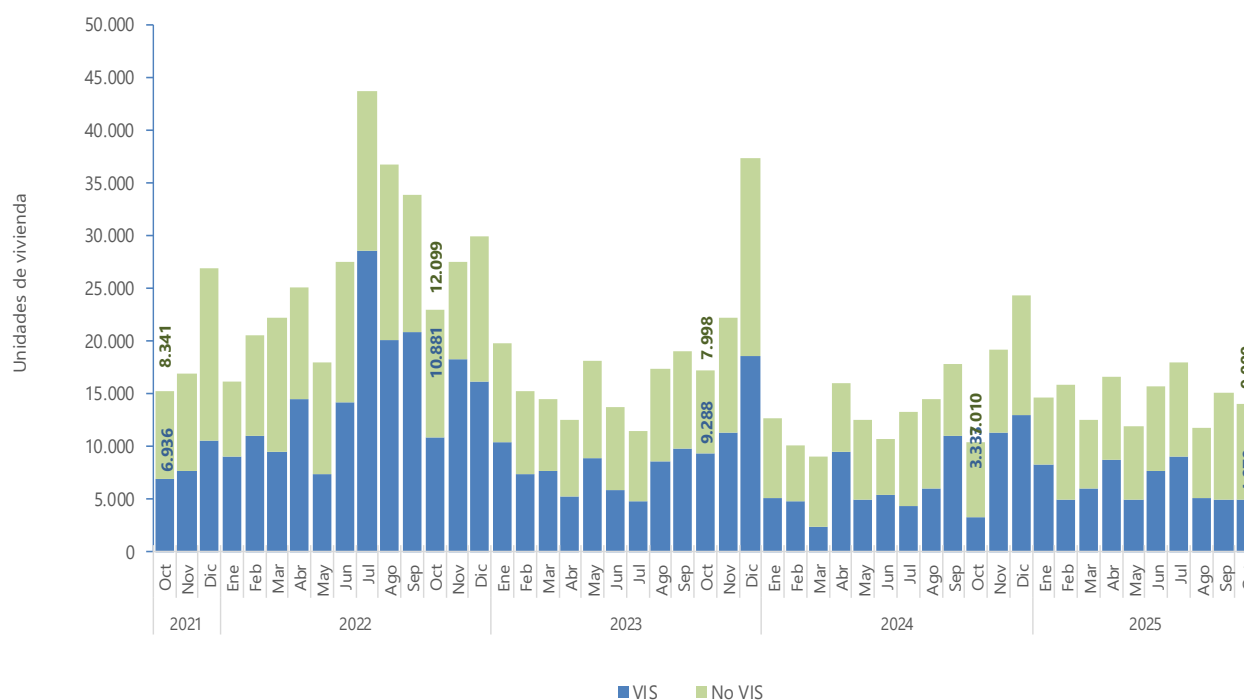
^{Pr} Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en octubre de 2025 se aprobaron para construcción 13.979 soluciones: 9.000 viviendas diferente de interés social, con una participación de 64,4% y 4.979 viviendas de interés social, con una participación de 35,6%. Esto significó un incremento, respecto a octubre de 2024 de 49,4% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social. Por otra parte, el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social con relación a octubre de 2024 se incrementó en un 28.4% (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Octubre 2021 - octubre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

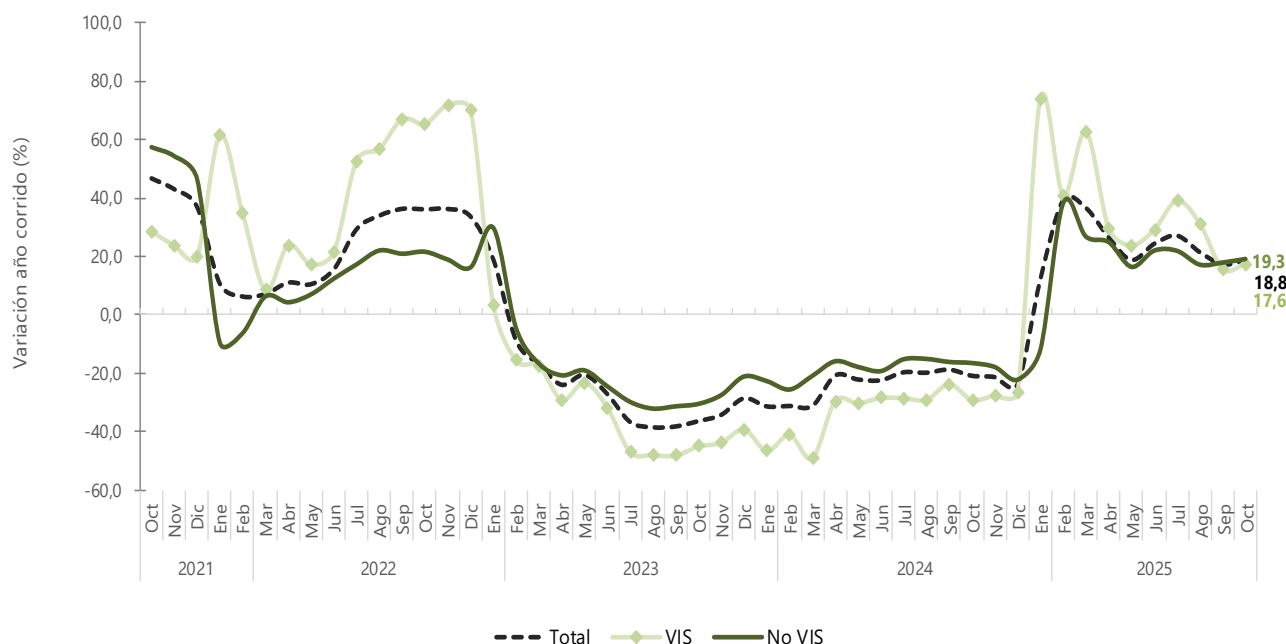
5.2 Resultados año corrido (enero – octubre 2025^{Pr} / enero – octubre 2024)

En el periodo enero – octubre de 2025 se aprobaron 13.614.794 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 18,8%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (11.463.396 m²). El área aprobada tuvo un incremento de 17,6% para vivienda de interés social y de 19,3% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Octubre 2021 – octubre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

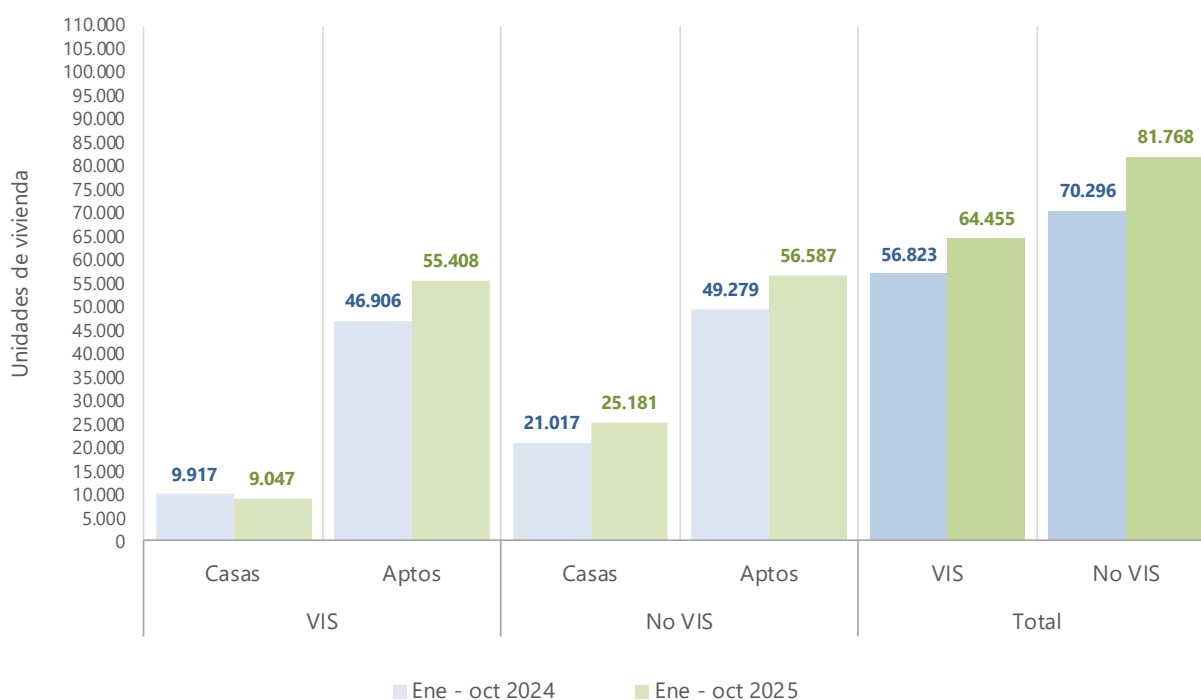
^{Pr} Cifras preliminares

Entre enero y octubre de 2025 se aprobaron 146.223 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 81.768 unidades (56.587 apartamentos y 25.181 casas) y para vivienda de interés social 64.455 unidades (55.408 apartamentos y 9.047 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - octubre (2024 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

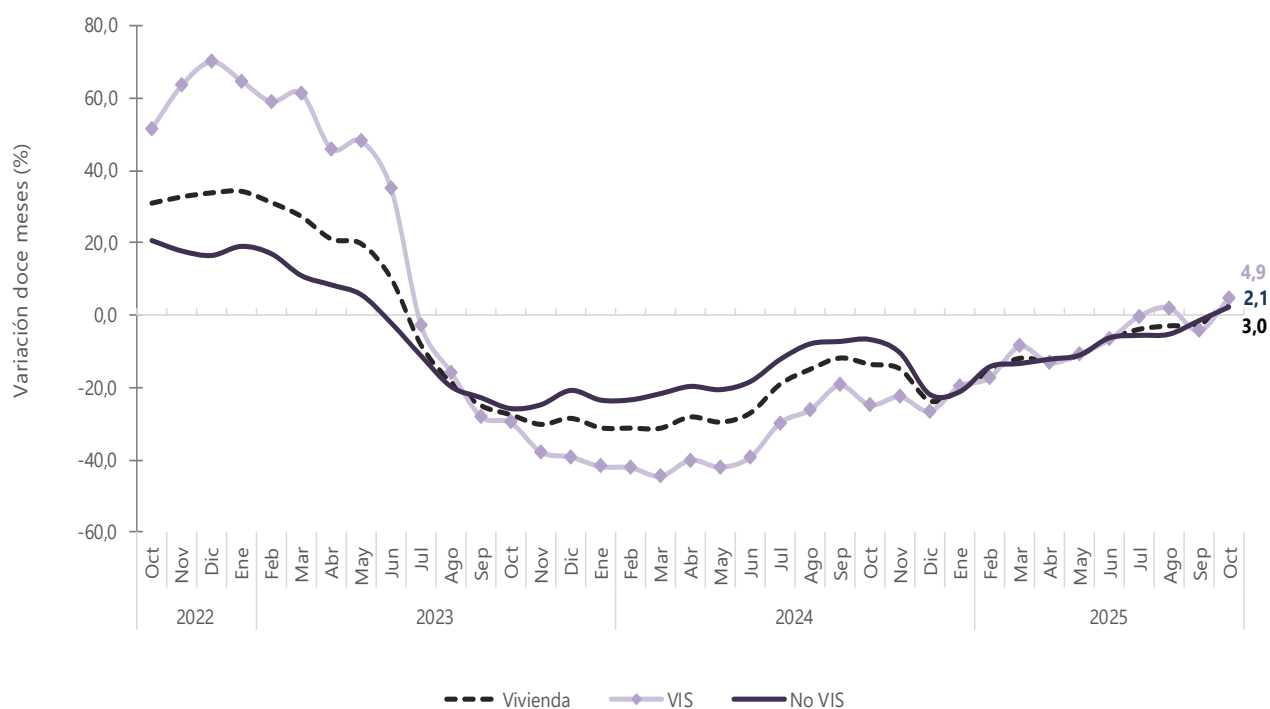
5.3 Resultados doce meses (noviembre 2024 – octubre 2025^{Pr} / noviembre 2023 – octubre 2024)

En el periodo noviembre 2024 – octubre 2025 se aprobaron 17.192.649 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un incremento de 3,0%, en comparación con el área licenciada en el periodo noviembre 2023 – octubre 2024 (16.689.698 m²). El área aprobada para vivienda de interés social y para vivienda diferente de interés social aumentaron 4,9 y 2,1% respectivamente (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Octubre 2022 – octubre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

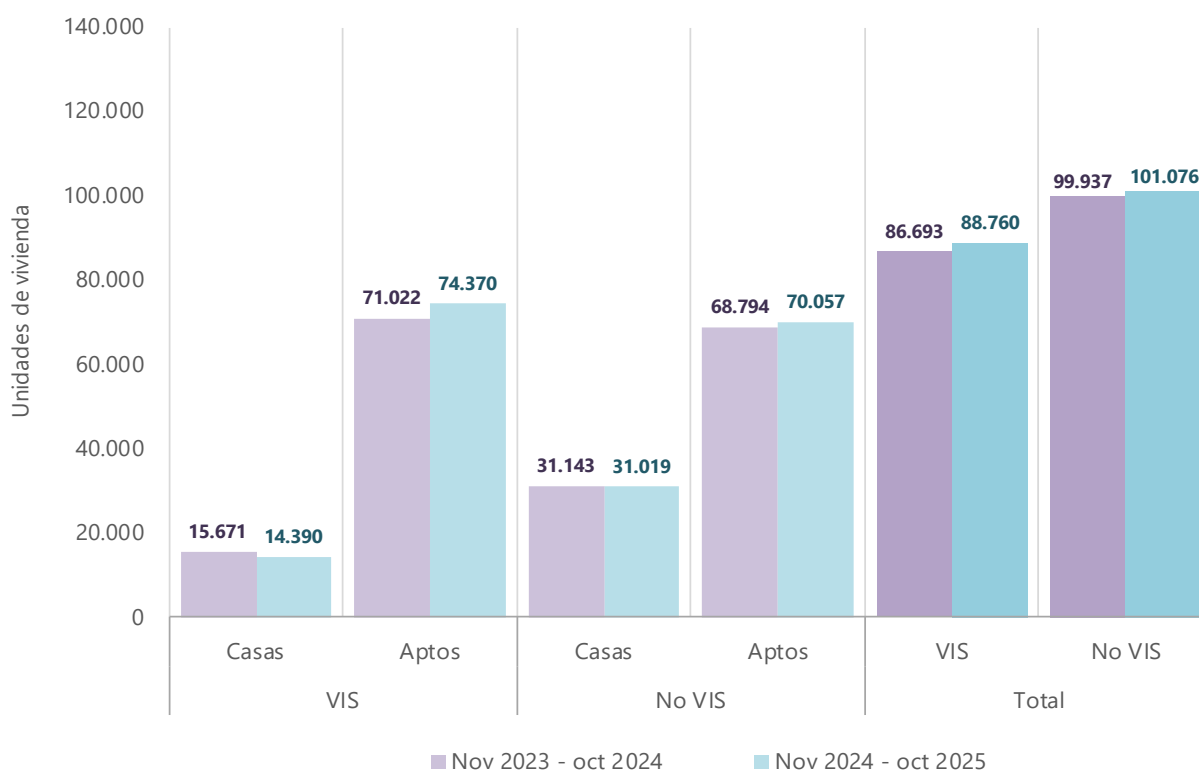
^{Pr} Cifras preliminares

Durante el periodo noviembre 2024 – octubre 2025 se aprobaron 189.836 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 101.076 unidades (70.057 apartamentos y 31.019 casas) y para vivienda de interés social 88.760 unidades (74.370 apartamentos y 14.390 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2023 - octubre 2024 / noviembre 2024 - octubre 2025^{Pr}



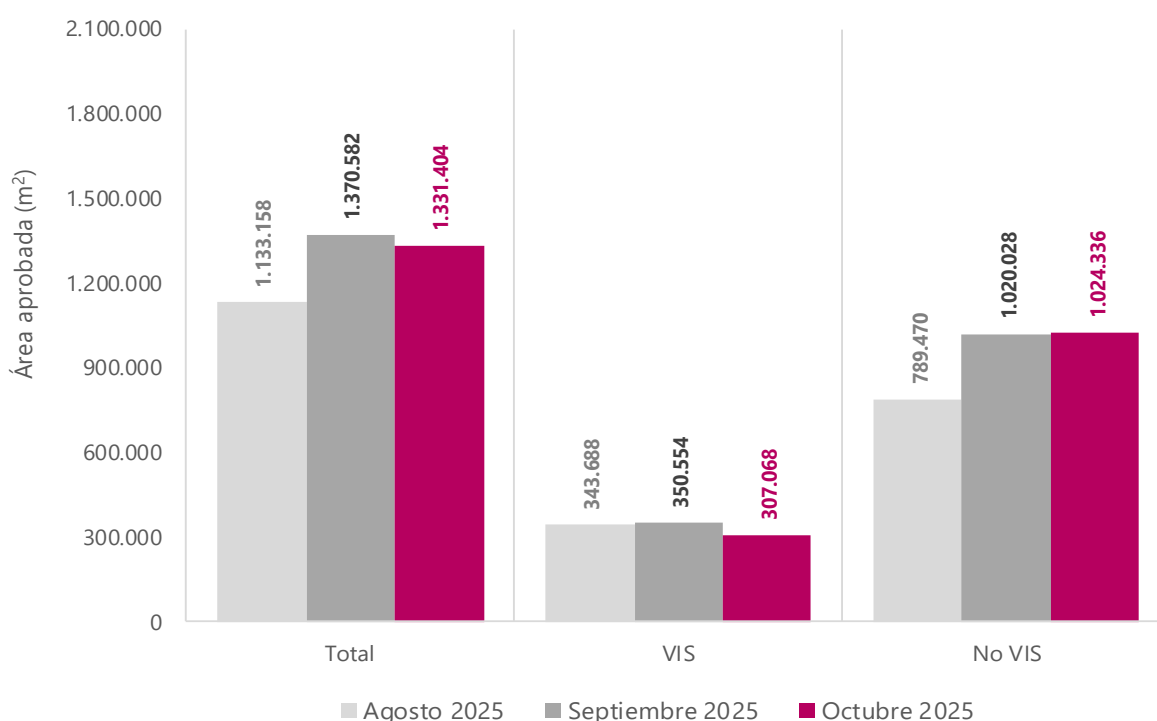
Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

5.4 Resultados mensuales (octubre 2025^{Pr} / septiembre 2025^{Pr})

El área autorizada para vivienda en octubre de 2025 tuvo un descenso de 2,9% con respecto al área aprobada durante el mes de septiembre del mismo año. Este resultado se explicó por la disminución en el área aprobada para vivienda de interés social del 12,4% y del aumento de 0,4% para la vivienda diferente de interés social (Gráfico 17, Anexo A13).

Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Agosto 2025 – octubre 2025^{Pr}

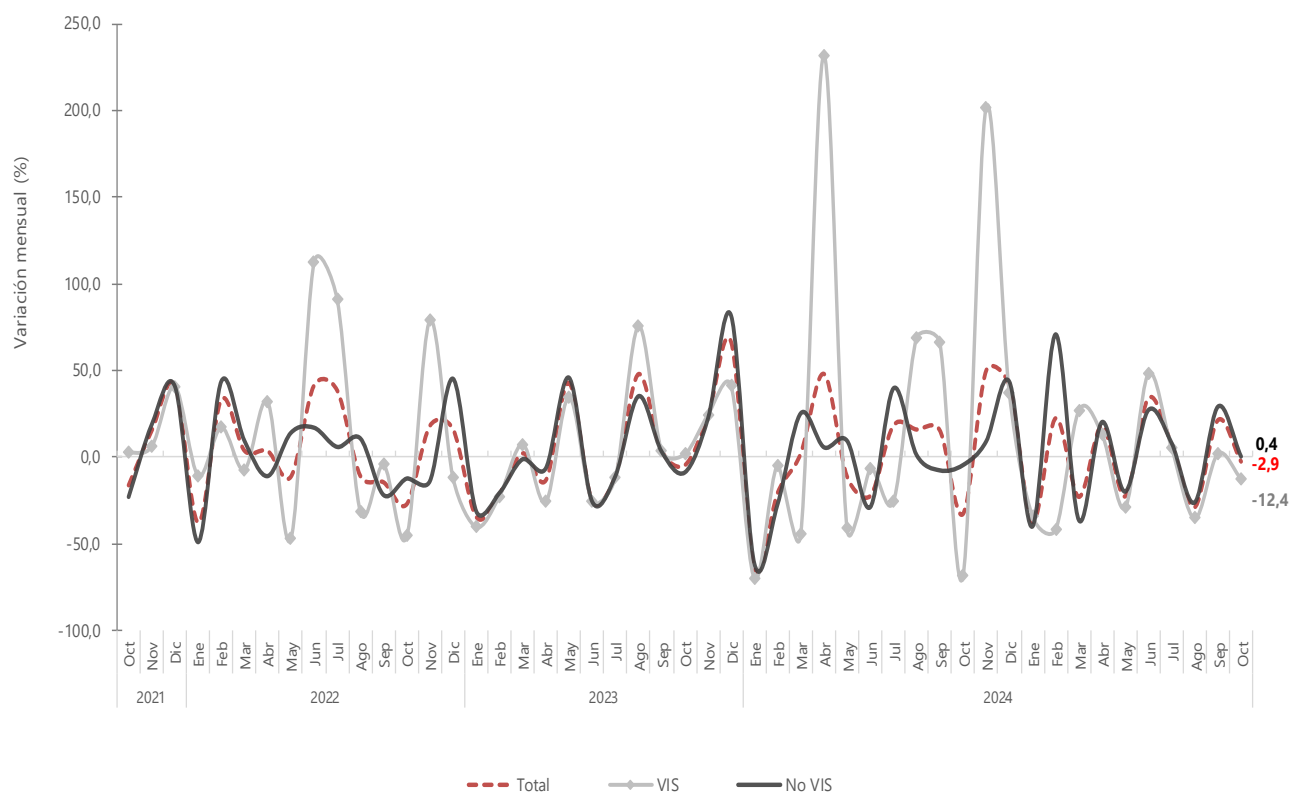


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

Cobertura nacional

Octubre 2021 – octubre 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 agosto de 2025, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: diciembre de 2024 y enero, marzo, abril, mayo, julio y agosto de 2025. Estos cambios representaron 1.0%, 0.0%, 0.0%, 0.0%, 0.0%, 0.2% y 0.1% respectivamente, con relación al dato de área aprobada publicado el mes anterior.

Variaciones analizadas

Variación anual: variación porcentual calculada entre el mes del año en referencia (i,t) y el mismo mes del año anterior (i,t-1).

Variación acumulada en lo corrido del año: variación porcentual calculada entre lo transcurrido desde enero hasta el mes de referencia del año (Enero hasta i,t) y lo transcurrido en igual período del año anterior (Enero hasta i,t-1).

Variación acumulada anual: variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses con relación al mes del año en referencia (i,t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i,t-1).

Variación mensual: variación porcentual calculada entre el mes de referencia (i,t) y el mes inmediatamente anterior (i,t-1)

donde,

$X_{i,t}$ = metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$ = metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el mismo período del año anterior (t-1)

Métricas de calidad

Indicador de Cobertura: de las 1.161 fuentes con las que cuenta la investigación, 640 registraron licencias de construcción aprobadas, 521 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 595 tuvieron licencias aprobadas, 509 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, Facativá, 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