



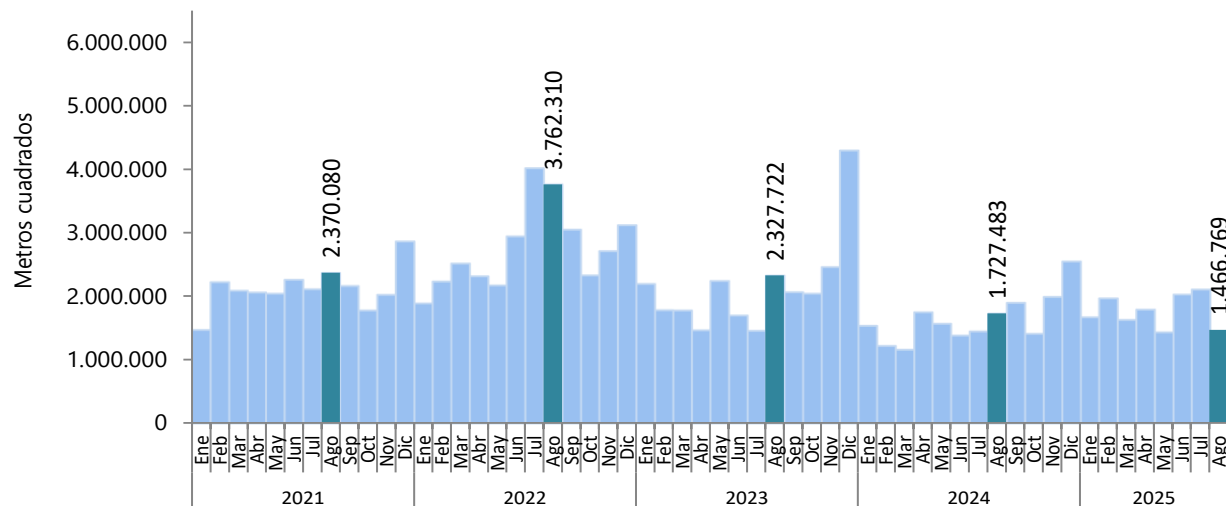
Licencias de Construcción (ELIC)

Agosto 2025^{Pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2021 – agosto 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 diciembre de 2024 y mayo, junio y julio 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 (agosto 2025^{Pr}/ agosto 2024)

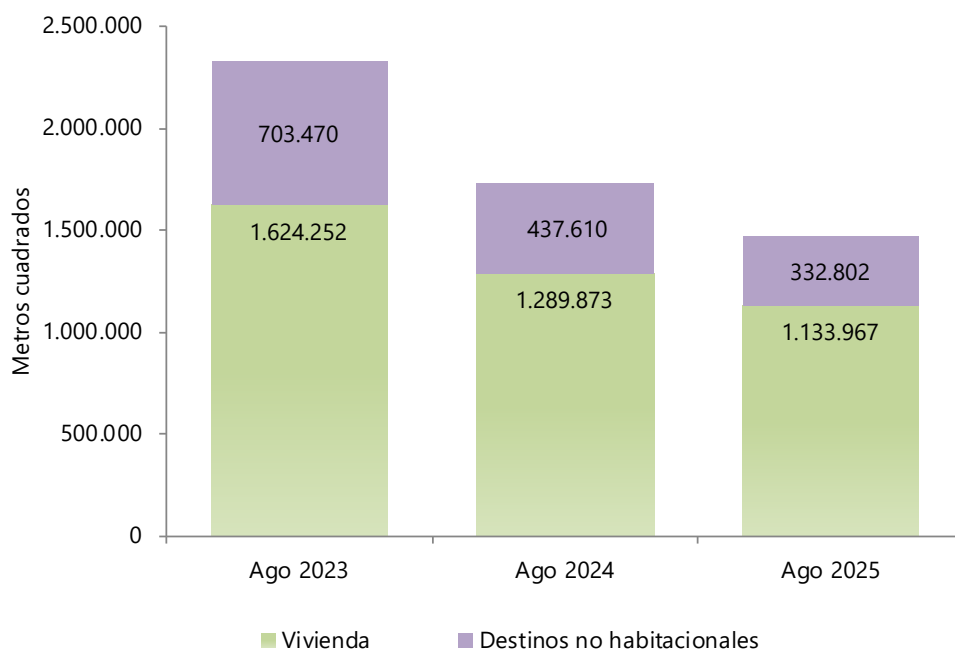
En agosto de 2025 se licenciaron 1.466.769 m² para construcción, 260.714 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.727.483 m²), lo que significó un decremento de 15,1% en el área licenciada. Este resultado se explica por las disminuciones en un 12,1% del área aprobada para vivienda, y de 24,0% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.133.967 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 155.906 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 332.802 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un decremento de 104.808 m² en comparación con agosto del año anterior (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

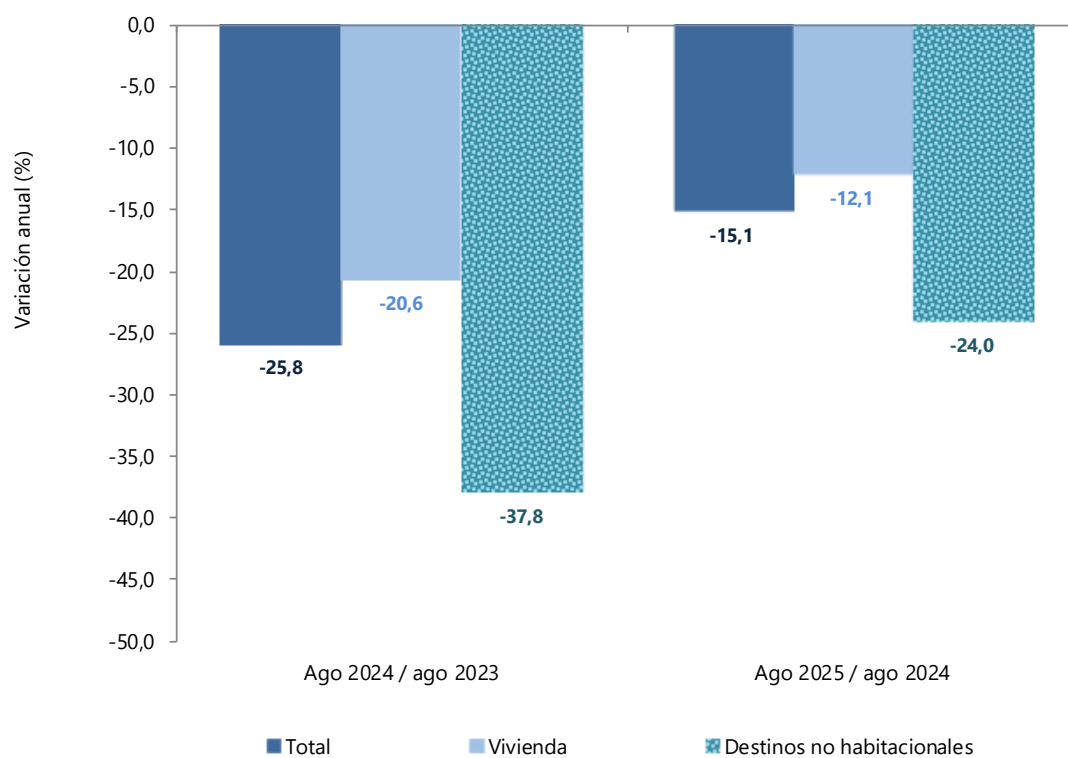
Agosto (2023 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

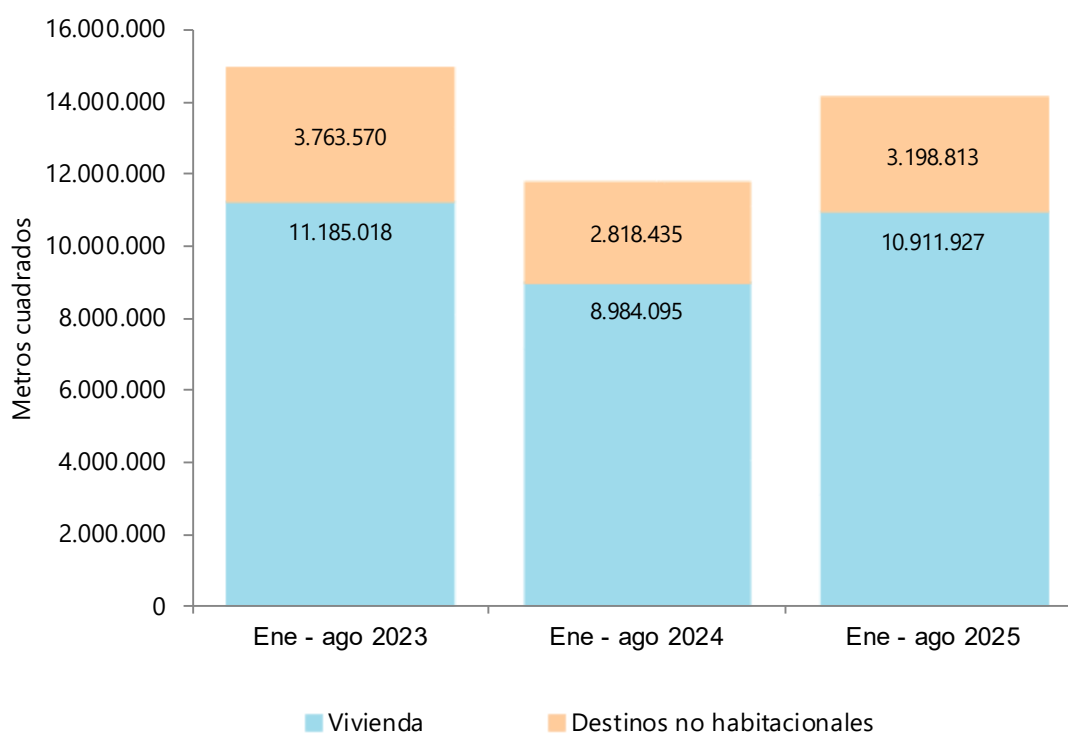
1.2 Resultados año corrido (enero – agosto 2025^{Pr} / enero – agosto 2024)

En el periodo enero – agosto de 2025 se licenciaron 14.110.740 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 11.802.530 m², lo que representó un incremento de 19.6%. El área aprobada aumentó 21,5% para vivienda, y 13,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

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



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

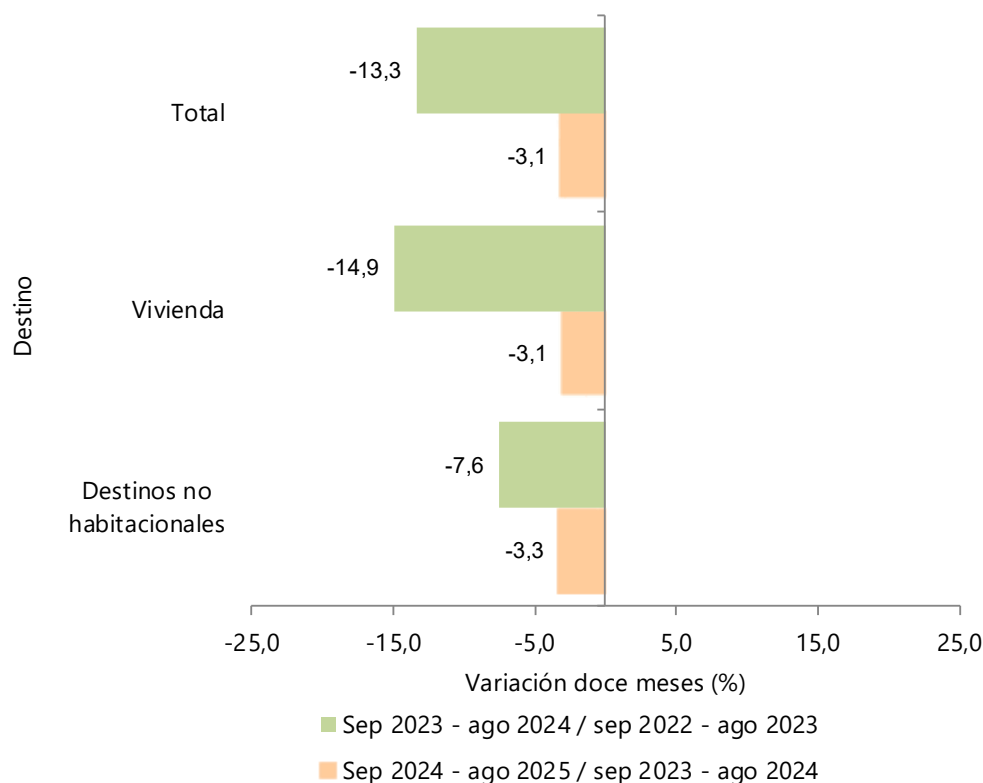
1.3 Resultados doce meses (septiembre 2024 - agosto 2025^{Pr}/ septiembre 2023 - agosto 2024)

En el periodo septiembre 2024 – agosto 2025 se licenciaron para edificación 21.963.360 m², mientras que en el periodo septiembre 2023 – agosto 2024 fueron 22.675.590 m², lo que representó una disminución de 3,1%. Este resultado está explicado por la reducción del área aprobada de 3,1% para vivienda y de 3,3% para destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada

Cobertura nacional

Septiembre 2024 – agosto 2025^{Pr} / septiembre 2023 – agosto 2024



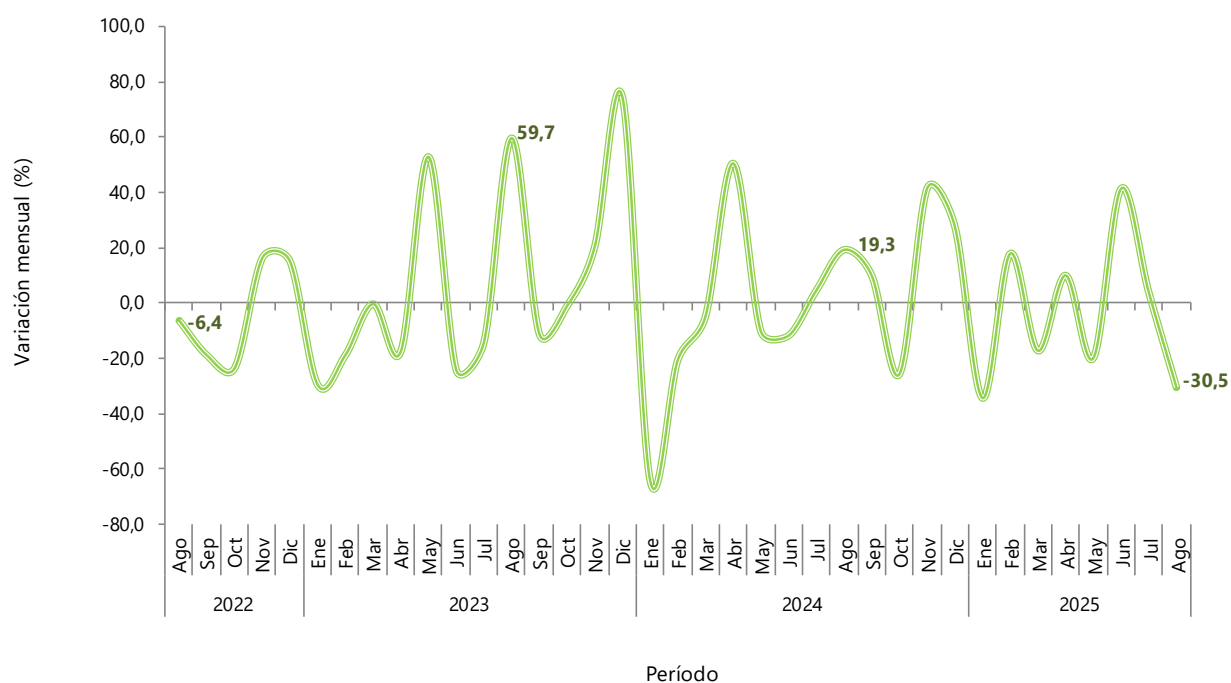
Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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

El área aprobada en agosto de 2025 (1.466.769 m²) fue inferior en 643.814 m² al área aprobada en julio del mismo año (2.110.583 m²), lo que significó un decremento del 30,5% en el período de análisis, explicado por la disminución de 29,1% para vivienda y la disminución de 35,0% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

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

La disminución de 15,1% del área total aprobada en agosto de 2025, frente a agosto de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Cundinamarca que restó 3,3 puntos porcentuales. Le siguieron Risaralda, Magdalena y Bolívar que restaron 3,2 p.p., 2,9 p.p. y 2,6 p.p., respectivamente, a la variación anual (15,1%).

Por otra parte, Valle del Cauca, Meta y Quindío sumaron conjuntamente 4,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-30,8	-3,3	8,7
Risaralda	-44,4	-3,2	4,7
Magdalena	-43,3	-2,9	4,5
Bolívar	-51,2	-2,6	2,9
Atlántico	-63,0	-2,4	1,7
Bogotá, D.C.	-18,7	-2,1	10,6
Antioquia	-8,2	-1,6	21,5
Nariño	-55,7	-1,1	1,1
Santander	-23,0	-1,0	4,0
Cauca	-32,5	-0,6	1,4
Norte de Santander	-24,1	-0,5	1,9
Tolima	-19,7	-0,5	2,2
Boyacá	-5,3	-0,2	4,4
Córdoba	16,7	0,1	0,8
Sucre	29,1	0,1	0,7
Caquetá	95,3	0,2	0,4
Chocó	126,4	0,2	0,3
La Guajira	77,0	0,2	0,5
Caldas	110,0	1,1	2,4
Cesar	241,7	1,1	1,8
Huila	61,1	1,2	3,8
Quindío	168,6	1,5	2,8
Meta	199,8	1,5	2,7
Valle del Cauca	23,5	1,9	11,6
Resto*	-50,4	-2,2	2,5
Total	-15,1	-15,1	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 – agosto 2025^{Pr} / enero – agosto 2024)

En el periodo comprendido entre enero y agosto de 2025, Antioquia registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 5,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (19,6%). Le siguieron Bogotá, Valle del Cauca y Atlántico que sumaron 4,9 p.p., 4,3 p.p. y 3,9 p.p., respectivamente, a la variación. En contraste, Cundinamarca, Tolima y Meta restaron unidos 4,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	29,8	5,0	18,3
Bogotá, D.C.	30,6	4,9	17,3
Valle del Cauca	57,4	4,3	9,9
Atlántico	149,3	3,9	5,5
Santander	46,2	2,4	6,4
Bolívar	54,4	2,3	5,4
Caldas	65,9	0,9	1,9
Quindío	81,6	0,6	1,1
Huila	23,6	0,6	2,4
Boyacá	12,0	0,5	4,0
Cesar	44,6	0,5	1,3
Chocó	64,7	0,1	0,3
Caquetá	25,4	0,1	0,3
Sucre	11,4	0,1	0,5
Córdoba	1,4	0,0	0,8
Nariño	-9,4	-0,2	1,3
La Guajira	-24,9	-0,2	0,5
Norte de Santander	-9,2	-0,2	2,1
Risaralda	-7,5	-0,3	3,2
Cauca	-24,7	-0,4	1,1
Magdalena	-22,5	-0,7	1,9
Meta	-30,5	-1,2	2,2
Tolima	-40,4	-1,7	2,1
Cundinamarca	-17,8	-2,0	7,8
Resto*	10,3	0,3	2,3
Total	19,6	19,6	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.

2.3 Resultados doce meses (septiembre 2024 – agosto 2025^{Pr}/ septiembre 2023 – agosto 2024)

En el periodo septiembre 2024 – agosto 2025, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en Cundinamarca al restar 4,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-3,1%), respecto al periodo septiembre 2023 – agosto 2024.

Por otra parte, Valle del Cauca, Atlántico y Bolívar sumaron en conjunto 5,9 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

Septiembre 2024 – agosto 2025^{Pr} / septiembre 2023 – agosto 2024

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-38,4	-4,9	8,1
Meta	-38,1	-1,2	1,9
Boyacá	-20,7	-1,0	4,1
Tolima	-30,0	-1,0	2,5
Magdalena	-24,0	-0,6	2,0
Huila	-17,5	-0,5	2,6
Norte de Santander	-17,0	-0,4	2,2
Cauca	-29,7	-0,4	1,0
Santander	-5,8	-0,3	5,6
La Guajira	-28,7	-0,2	0,4
Nariño	-4,1	-0,1	1,5
Caquetá	15,5	0,1	0,4
Córdoba	7,1	0,1	1,0
Risaralda	2,8	0,1	3,1
Chocó	69,0	0,1	0,3
Quindío	9,8	0,1	1,4
Antioquia	0,8	0,1	18,1
Sucre	23,9	0,2	0,8
Cesar	35,4	0,3	1,2
Caldas	21,7	0,3	1,9
Bogotá, D.C.	2,6	0,4	15,7
Bolívar	23,9	0,9	5,0
Atlántico	82,1	2,5	5,6
Valle del Cauca	29,9	2,6	11,5
Resto*	-5,0	-0,1	2,3
Total	-3,1	-3,1	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 (agosto 2025^{Pr} / julio 2025^{Pr})

En agosto de 2025, el decremento de 30,5% en el área licenciada, frente a julio del mismo año, obedeció principalmente a la disminución del área aprobada en Bogotá al restar 14,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Magdalena, Quindío y Huila sumaron unidos 5,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-66,8	-14,8	10,6
Atlántico	-79,8	-4,6	1,7
Valle del Cauca	-32,9	-4,0	11,6
Antioquia	-19,8	-3,7	21,5
Cundinamarca	-33,2	-3,0	8,7
Tolima	-57,1	-2,0	2,2
Nariño	-54,2	-0,9	1,1
Boyacá	-21,8	-0,9	4,4
Norte de Santander	-33,0	-0,6	1,9
Cauca	-40,1	-0,6	1,4
Caldas	-27,2	-0,6	2,4
La Guajira	-50,7	-0,4	0,5
Risaralda	-9,5	-0,3	4,7
Córdoba	-36,3	-0,3	0,8
Santander	-1,8	0,0	4,0
Sucre	-5,1	0,0	0,7
Caquetá	0,7	0,0	0,4
Chocó	6,2	0,0	0,3
Meta	1,9	0,0	2,7
Bolívar	23,1	0,4	2,9
Cesar	206,6	0,9	1,8
Huila	123,8	1,4	3,8
Quindío	369,6	1,5	2,8
Magdalena	669,8	2,7	4,5
Resto ¹	-28,4	-0,7	2,5
Total	-30,5	-30,5	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 (agosto 2025^{Pr} / agosto 2024)

En agosto de 2025, la variación anual del área aprobada (-15,1%) frente a agosto de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 9,0 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.289.873 m² en agosto de 2024 y 1.133.967 m² en agosto de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Alojamiento sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-12,1	-9,0	77,3
Bodega	-57,2	-2,4	2,1
Social-recreacional	-63,7	-2,1	1,4
Educación	-47,2	-1,3	1,7
Salud-asistencial	-60,2	-1,1	0,8
Religioso	-82,0	-0,5	0,1
Comercio	-5,9	-0,4	8,2
Industria	-7,8	-0,1	0,7
Oficina	15,3	0,1	1,1
Administración pública	153,9	0,1	0,3
Alojamiento	40,0	1,4	5,9
Otro ¹	460,0	0,2	0,2
Total	-15,1	-15,1	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 – agosto 2025^{Pr} / enero – agosto 2024)

En el periodo enero – agosto 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 16,3 puntos porcentuales a la variación de 19.6% frente al periodo enero – agosto 2024. Para este destino se aprobaron 8.984.095 m² entre enero y agosto de 2024 y 10.911.927 m² en el periodo enero – agosto 2025, lo que representó un incremento año corrido de 21,5%.

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 - agosto (2025^{Pr} / 2024)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	21,5	16,3	77,3
Oficina	287,1	2,1	2,3
Comercio	22,6	1,6	7,3
Industria	18,2	0,4	2,2
Alojamiento	11,2	0,3	2,4
Administración pública	78,2	0,2	0,4
Social-recreacional	5,1	0,1	1,2
Religioso	0,4	0,0	0,4
Bodega	-1,9	-0,1	2,3
Educación	-2,1	-0,1	2,6
Salud-asistencial	-45,8	-1,4	1,4
Otro ¹	42,7	0,1	0,3
Total	19,6	19,6	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 (septiembre 2024 – agosto 2025^{Pr}/ septiembre 2023 – agosto 2024)

En el periodo septiembre 2024 – agosto 2025, el área aprobada del destino vivienda registró una disminución de 3,1% y restó 2,4 puntos porcentuales a la variación de doce meses de -3,1%. Para este destino se aprobaron 17.484.696 m² en el periodo septiembre 2023 – agosto 2024 y 16.944.239 m² durante el periodo septiembre 2024 – agosto 2025.

Por otra parte, los destinos Oficina, Otro y Alojamiento sumaron 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

Septiembre 2024 – agosto 2025^{Pr} / septiembre 2023 – agosto 2024

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-3,1	-2,4	77,1
Salud-asistencial	-44,7	-1,2	1,5
Bodega	-27,4	-0,8	2,2
Industria	-19,1	-0,5	2,1
Educación	-4,7	-0,1	2,8
Comercio	-0,7	-0,0	7,4
Administración pública	-2,2	-0,0	0,4
Religioso	3,5	0,0	0,5
Social-recreacional	2,2	0,0	1,2
Alojamiento	9,6	0,2	2,5
Oficina	202,2	1,3	2,0
Otro ¹	276,0	0,4	0,5
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.

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

3.4 Resultados mensuales (agosto 2025^{Pr} / julio 2025^{Pr})

Del total de metros cuadrados aprobados en agosto de 2025, el 77,3% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 22,7%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 22,0 puntos porcentuales a la variación del período (-30,5%) frente a julio de 2025. En contraste, el destino Alojamiento sumó 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

Agosto 2025^{Pr} / julio 2025^{Pr}

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-29,1	-22,0	77,3
Educación	-62,2	-1,9	1,7
Salud-asistencial	-75,8	-1,8	0,8
Bodega	-49,1	-1,4	2,1
Industria	-72,4	-1,4	0,7
Oficina	-60,8	-1,2	1,1
Social-recreacional	-42,8	-0,7	1,4
Comercio	-10,7	-0,7	8,2
Administración pública	-70,2	-0,4	0,3
Religioso	-79,5	-0,4	0,1
Alojamiento	58,6	1,5	5,9
Otro ¹	-2,6	-0,0	0,2
Total	-30,5	-30,5	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

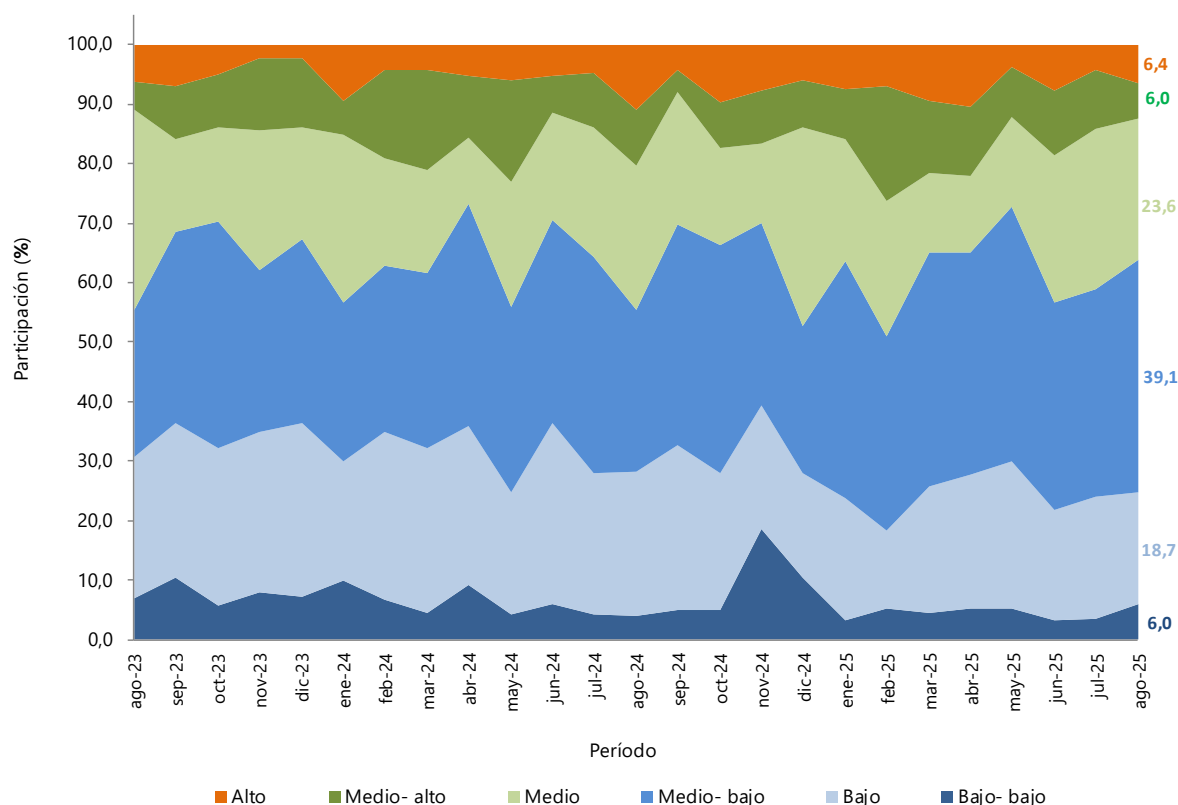
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En agosto de 2025 se licenciaron 1.133.967 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 923.813 m², área que representó el 81,5% del total. Los estratos Alto, Medio-alto, y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 6,4%, 6,0% y 6,0% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio-bajo tuvo un incremento de 27,3% al pasar de 348.674 m² en agosto de 2024 a 443.873 m² en agosto de 2025. Por otra parte, el área del estrato alto disminuyó 48,4% (Anexo A20).

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

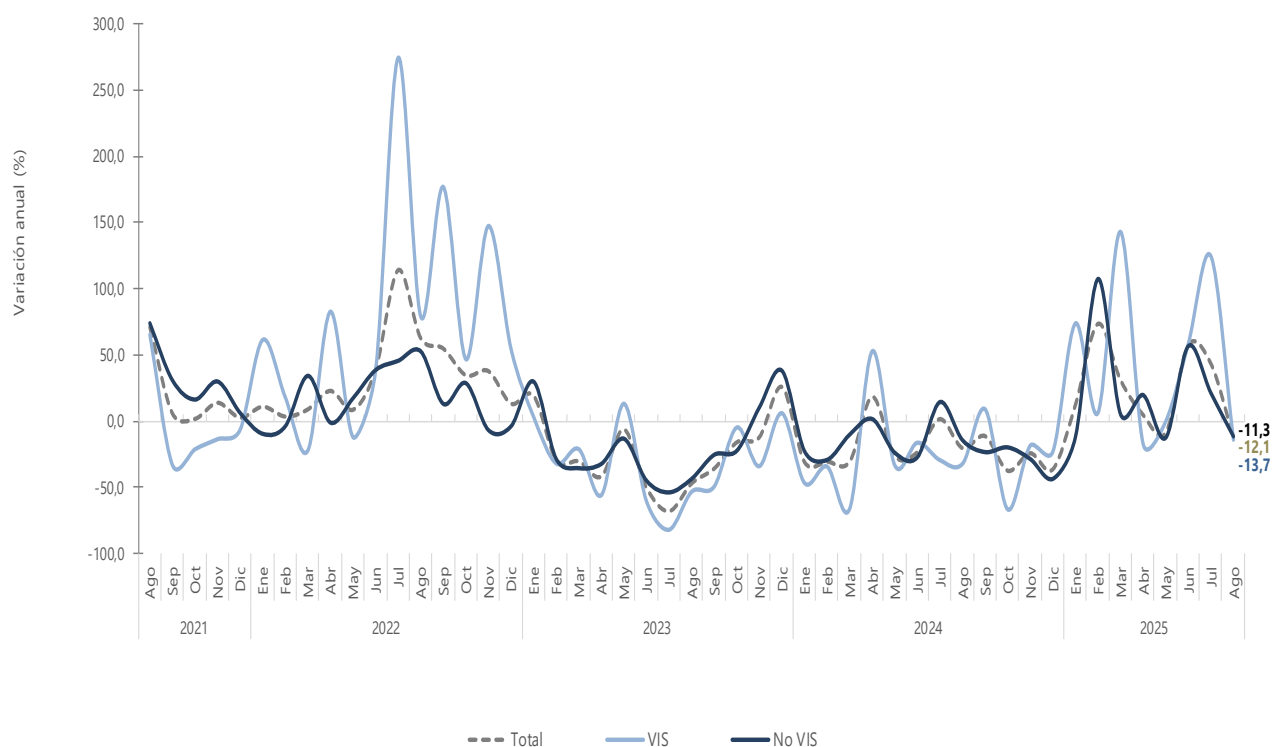
5.1 Resultados anuales (agosto 2025^{Pr} / agosto 2024)

En agosto de 2025, el área aprobada para vivienda presentó una baja de 12,1% frente a agosto de 2024. Esta variación se explicó por la disminución de 13,7% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en agosto de 2024 fue 398.424 m², mientras que en agosto de 2025 fue 343.688 m², e igualmente, se presentó una baja de 11,3% en el área de aprobada para vivienda diferente de interés social, que en agosto de 2024 fue 891.449m², mientras que en agosto de 2025 fue 790.279 m² (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Agosto 2021 - agosto 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

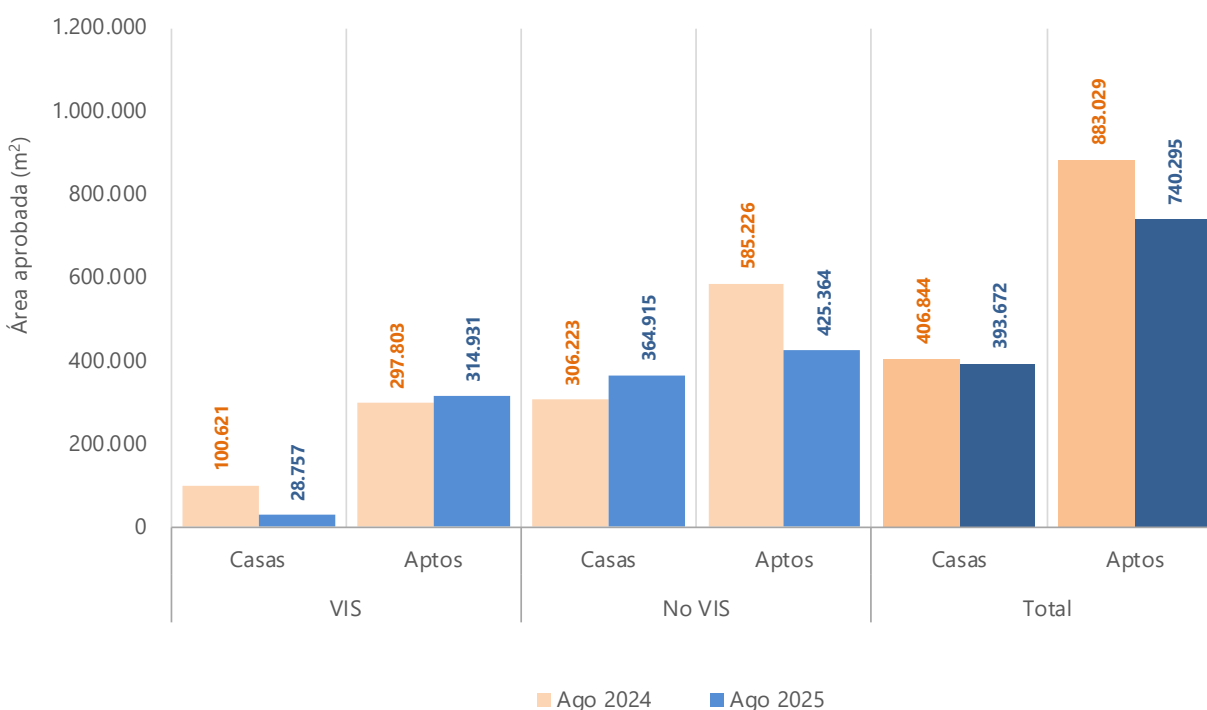
^{Pr} Cifras preliminares

En agosto de 2025 se aprobaron 740.295 m², con una participación de 65,3%, para viviendas tipo apartamento y 393.672 m², con una participación de 34,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 425.364 m² (53,8%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 364.915 m² (46,2%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 314.931 m² (91,6%) correspondieron a apartamentos y 28.757 m² (8,4%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Agosto (2024 – 2025^{Pr})



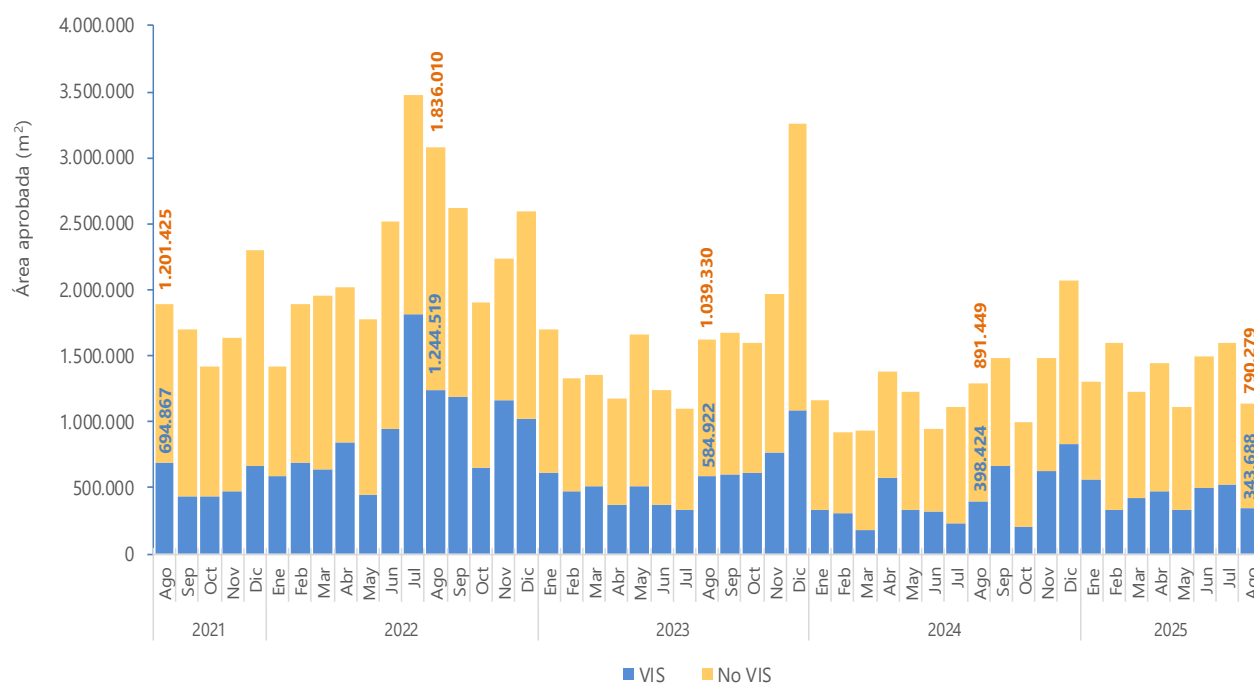
Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

En agosto de 2025 se autorizaron 1.133.967 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 69,7% correspondió a vivienda diferente de interés social (790.279 m²) y el 30,3% a vivienda de interés social (343.688 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Agosto 2021 – agosto 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

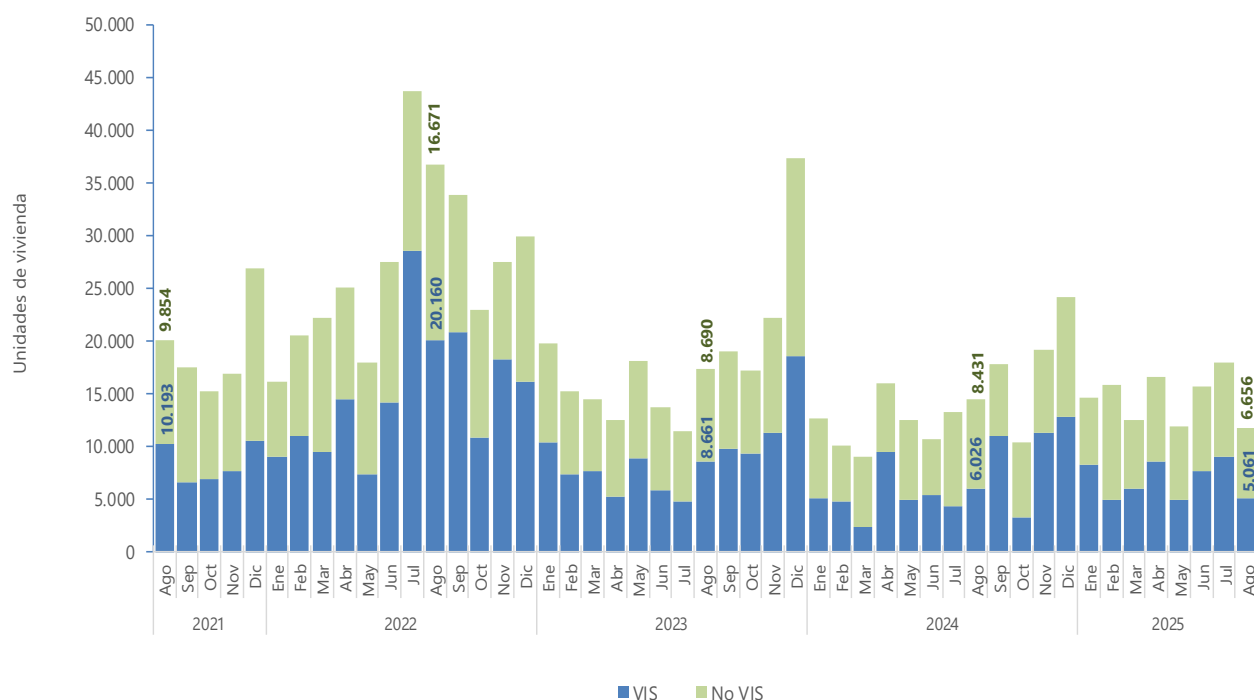
^{Pr} Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en agosto de 2025 se aprobaron para construcción 11.717 soluciones: 6.656 viviendas diferente de interés social, con una participación de 56,8% y 5.061 viviendas de interés social, con una participación de 43,2%. Esto significó una disminución, respecto a agosto de 2024 de 21,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social e igualmente una reducción de 16,0% del número de unidades aprobadas para vivienda de interés social con relación a agosto de 2024 (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Agosto 2021 - agosto 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

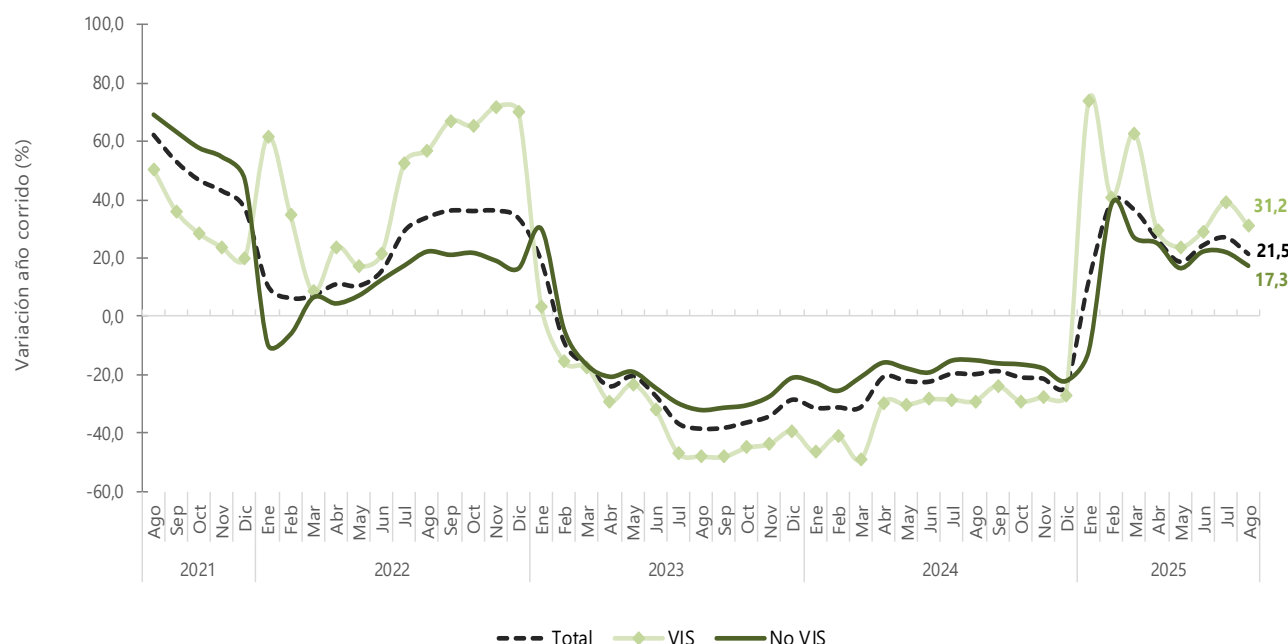
5.2 Resultados año corrido (enero – agosto 2025^{Pr} / enero – agosto 2024)

En el periodo enero – agosto de 2025 se aprobaron 10.911.927 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 21,5%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (8.984.095m²). El área aprobada tuvo un incremento de 31,2% para vivienda de interés social y de 17,3% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Agosto 2021 – agosto 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

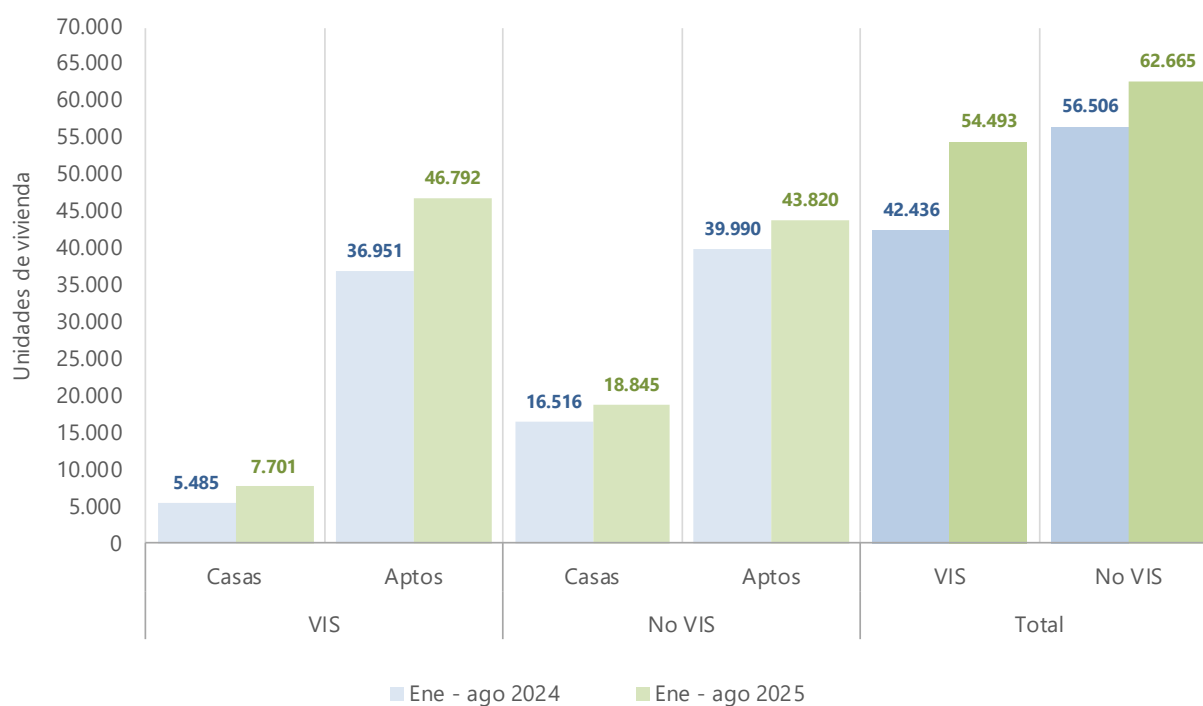
^{Pr} Cifras preliminares

Entre enero y agosto de 2025 se aprobaron 117.158 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 62.665 unidades (43.820 apartamentos y 18.845 casas) y para vivienda de interés social 54.493 unidades (46.792 apartamentos y 7.701 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

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



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

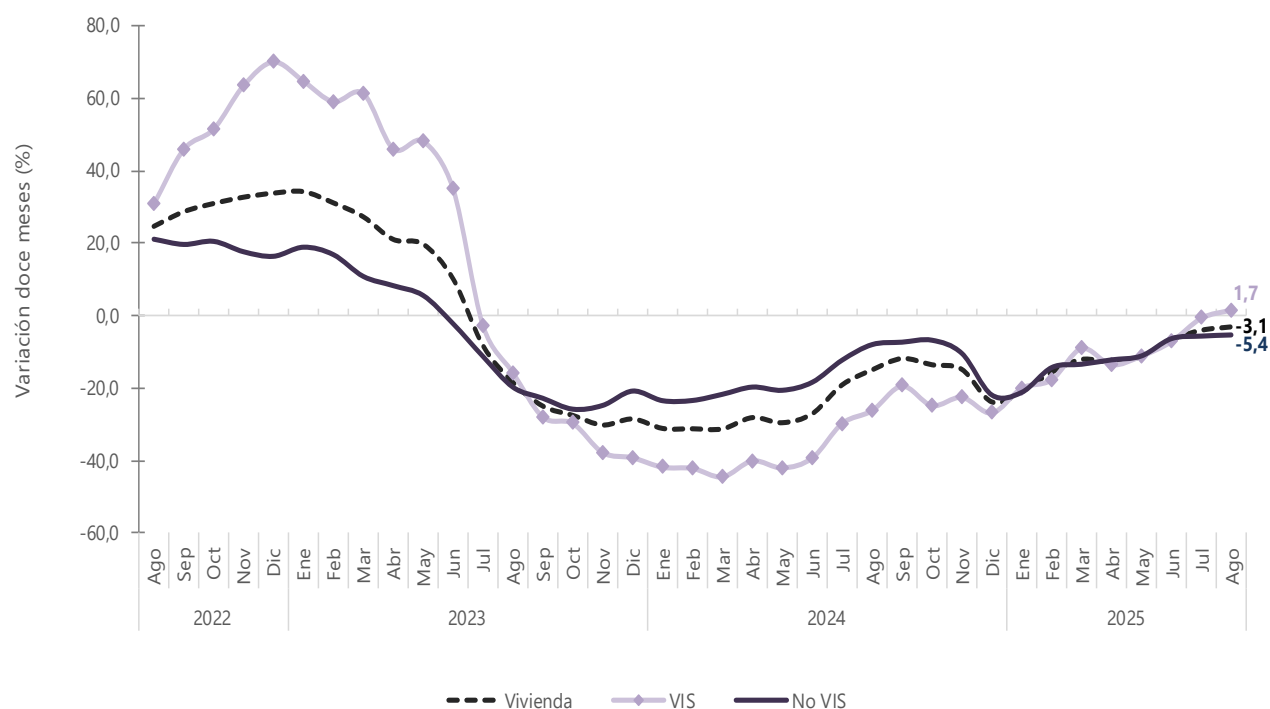
5.3 Resultados doce meses (septiembre 2024 – agosto 2025^{Pr} / septiembre 2023 – agosto 2024)

En el periodo septiembre 2024 – agosto 2025 se aprobaron 16.944.239 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una reducción de 3,1%, en comparación con el área licenciada en el periodo septiembre 2023 – agosto 2024 (17.484.696 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 1,7% y para vivienda diferente de interés social disminuyó 5,4% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Agosto 2022 – agosto 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

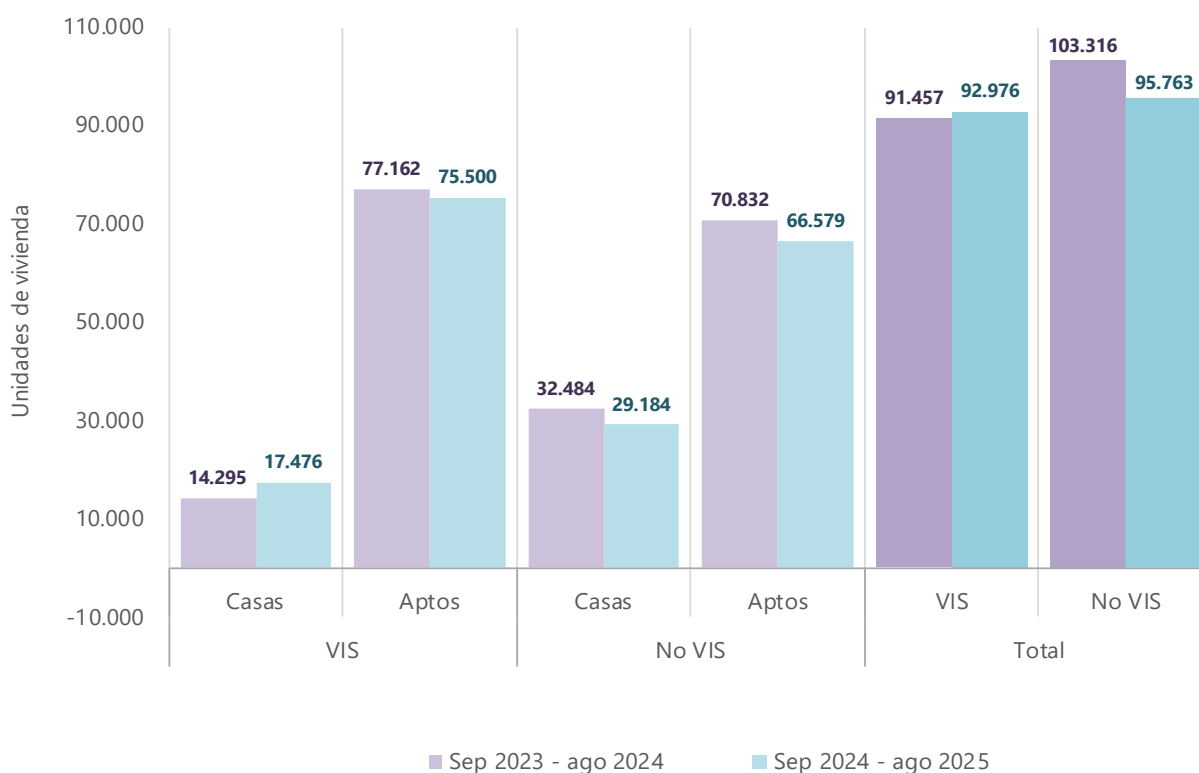
^{Pr} Cifras preliminares

Durante el periodo septiembre 2024 – agosto 2025 se aprobaron 188.739 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 95.763 unidades (66.579 apartamentos y 29.184 casas) y para vivienda de interés social 92.976 unidades (75.500 apartamentos y 17.476 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Septiembre 2023 - agosto 2024 / septiembre 2024 - agosto 2025^{Pr}

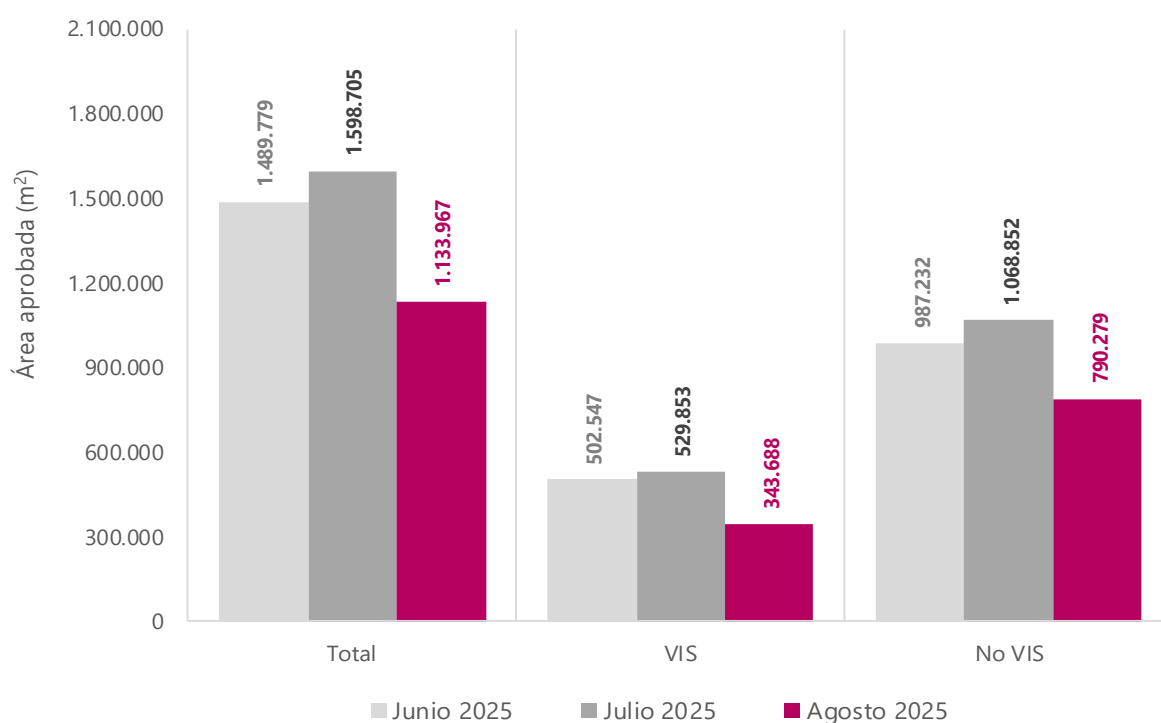


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

El área autorizada para vivienda en agosto de 2025 tuvo un decremento de 29,1% con respecto al área aprobada durante el mes de julio del mismo año. Este resultado se explicó por la disminución en el área aprobada para vivienda de interés social de 35,1% y de 26,1% 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
Junio 2025 – agosto 2025^{Pr}

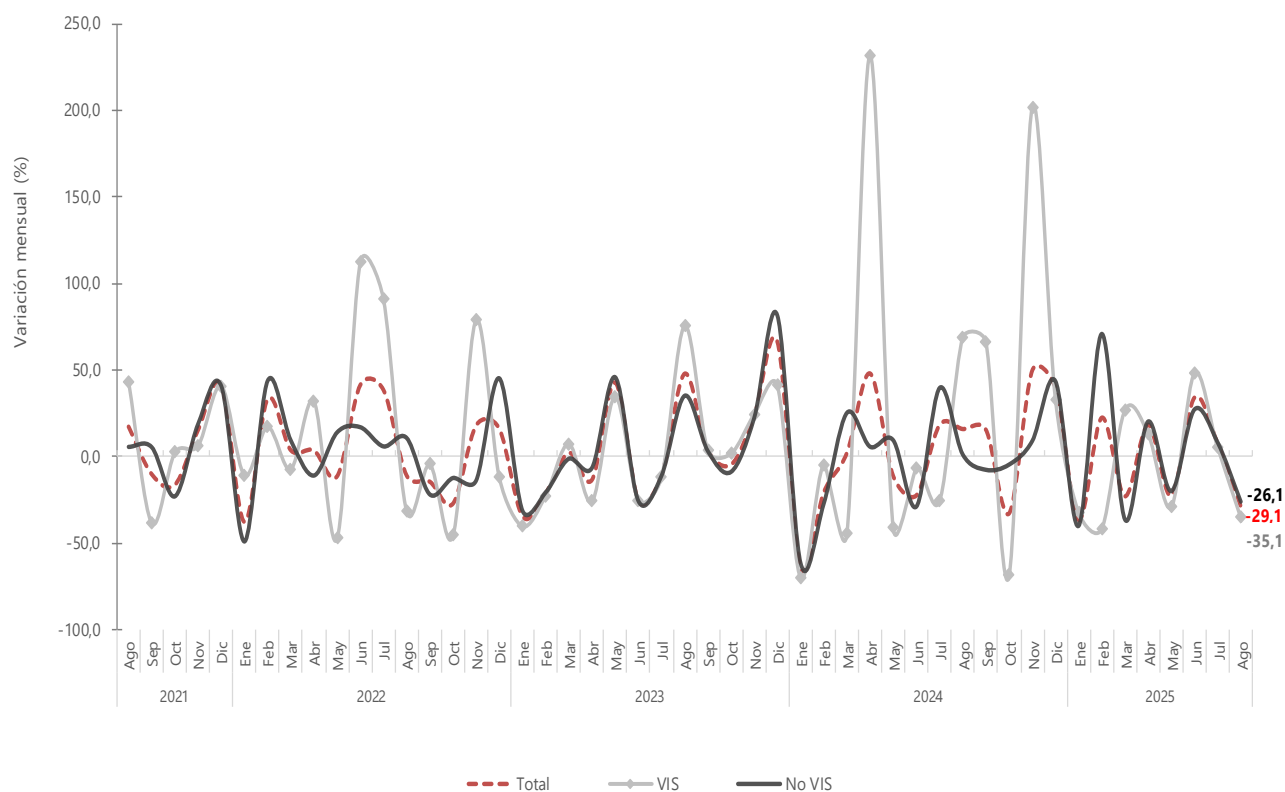


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

Cobertura nacional

Agosto 2021 – agosto 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 mayo, junio y julio de 2025. Estos cambios representaron 0.0%, 0.1%, 0.0% y 0.9% 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, 630 registraron licencias de construcción aprobadas, 531 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 584 tuvieron licencias aprobadas, 520 no movimiento y 0 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 100%.

El número de fuentes ha cambiado producto de la creación de curadurías urbanas en algunos municipios, la exclusión de oficinas de planeación producto de la creación de curadurías y por la creación de municipios.

Indicador de no respuesta: de 1.161 fuentes, 0 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,0%.

Tasa de imputación: no se realizan imputaciones.

Glosario

Apartamento: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

Casa: es la edificación constituida por una sola unidad cuyo uso es el de vivienda, con acceso directo desde la vía pública o desde el exterior de la edificación.

Destino de la edificación: finalidad aprobada en la licencia de construcción de una edificación, como: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, alojamiento, educación, salud-asistencial, administración pública, social-recreacional y otro no residencial.

Destino administración pública: edificios destinados al ejercicio de la función pública, como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares, entre otros.

Destino alojamiento: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino bodega: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósitos de tipo comercial. Se incluyen los silos. Es importante determinar que la estructura de la obra sea diseñada para este destino.

Destino comercio: espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes y estaciones de servicio.

Destino educación: edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, institutos, universidades, etc. Se incluyen también los museos, galerías de arte, bibliotecas, etc.

Destino industria: todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales.

Destino oficina: edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros; tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones financieras, etc.

Destino otro no residencial: edificio cuyo destino no se encuentra tipificado.

Destino religioso: edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso.

Destino salud - asistencial: edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

Destino social-recreacional: edificio destinado a la recreación, el esparcimiento y las actividades sociales.

Destino vivienda: es un espacio independiente y separado, habitado o destinado para ser habitado por una o más personas. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o a través de espacios de circulación común (corredores o pasillos, escaleras, ascensores, patios). Separado, porque tiene paredes, sin importar el material utilizado para su construcción, que la delimitan y diferencian de otros espacios.

Licencia de construcción: de acuerdo con el decreto 1469 de 2010 se define como “la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación”.

Vivienda de Interés Social (VIS): la clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo con la Ley 388 de 1997, la cual dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo con lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019). Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Sitionuevo, Sabanalarga, Ponedera, Palmar de Varela, Sabanagrande, Santo Tomás, Malambo, Soledad, Galapa, Barranquilla, Tabio, Cajicá, Cota, Sibaté, La Calera, Funza, Chía, Mosquera, Facatativá, Zipaquirá, Madrid, Soacha, Tocancipá, Bogotá, Piedecuesta, Girón, Floridablanca, Bucaramanga, Puerto Tejada, Candelaria, Yumbo, Jamundí, Cali, Clemencia, Turbaco, Cartagena, Girardota, Caldas, Itagüí, Sabaneta, La Estrella, Envigado, Copacabana, Bello y Medellín.



@DANEColombia



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia

WWW.DANE.GOV.CO

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co