



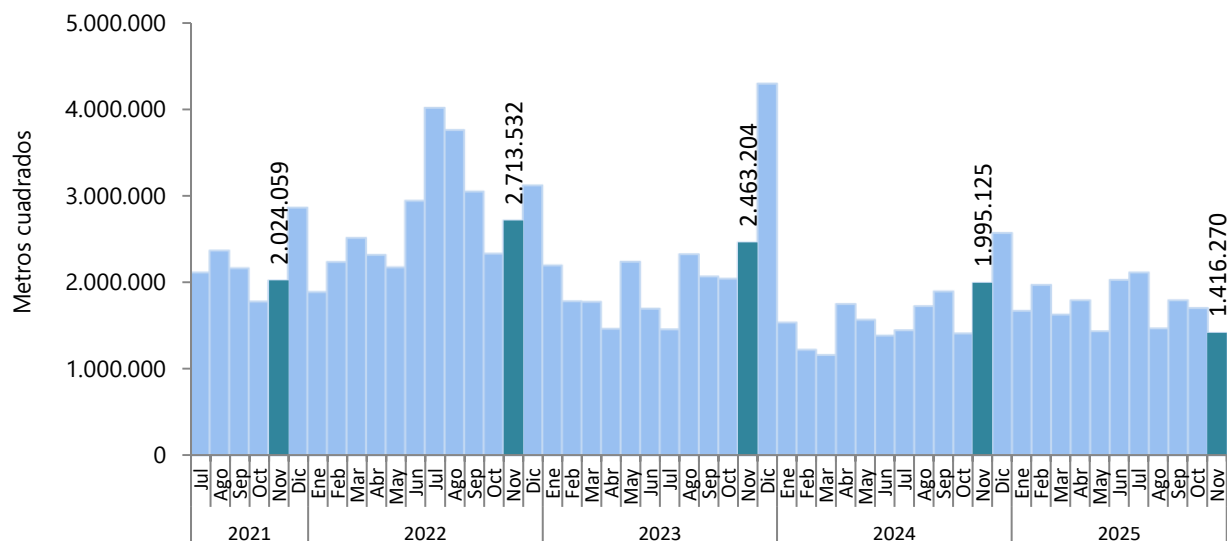
Licencias de Construcción (ELIC)

Noviembre 2025^{Pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Julio 2021 – noviembre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC.

^{Pr} Cifras preliminares

Contenido

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por departamentos y Bogotá
- Resultados por destino
- Resultados por estratos 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).

1. Resultados generales

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

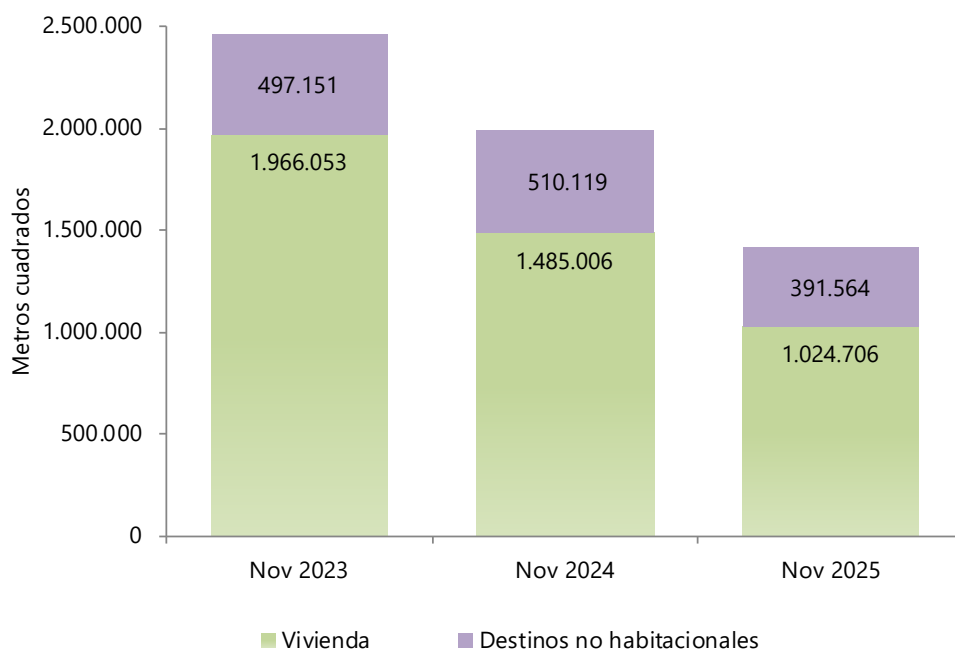
En noviembre de 2025 se licenciaron 1.416.270 m² para construcción, 578.855 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.995.125 m²), lo que significó una disminución de 29,0% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 31,0% y 23,2% del área aprobada para vivienda y de los destinos no habitacionales respectivamente.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.024.706 m² para vivienda, lo que significó un descenso de 460.300 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 391.564 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un decremento de 118.555 m² en comparación con noviembre del año anterior (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

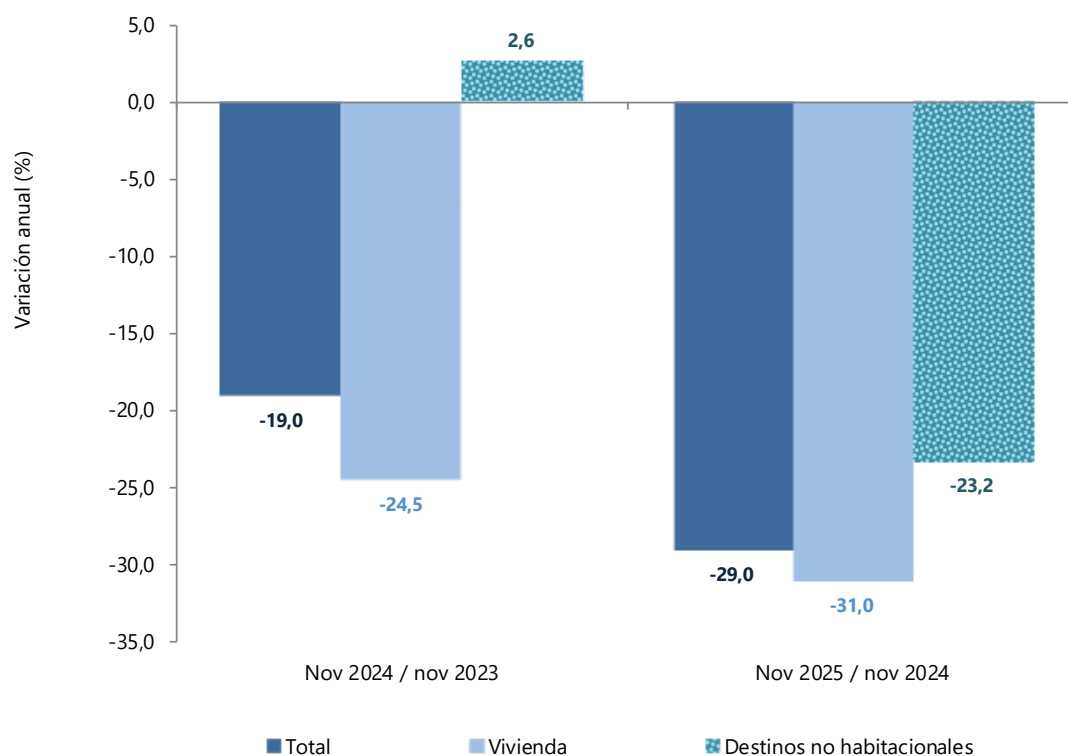
Noviembre (2023 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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

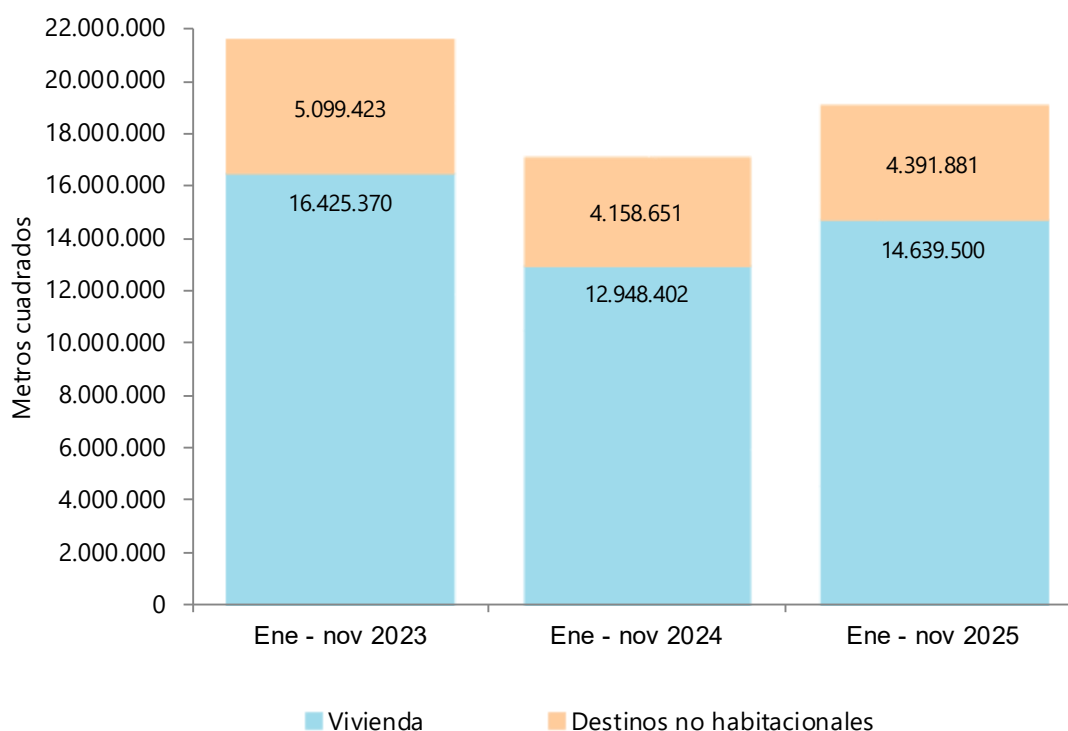


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

En el periodo enero - noviembre de 2025 se licenciaron 19.031.381 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 17.107.053 m², lo que representó un incremento de 11,2%. El área aprobada aumentó 13,1% para vivienda, y 5,6% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Año corrido. Enero – noviembre (2023 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

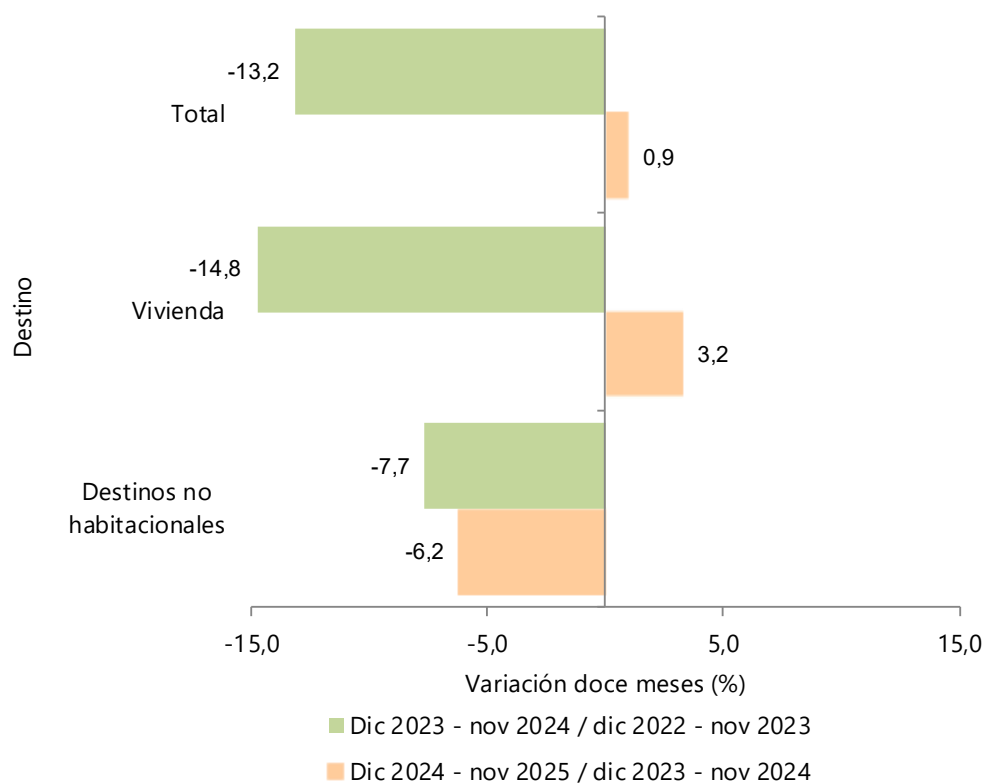
1.3 Resultados doce meses (diciembre 2024 - noviembre 2025^{Pr}/ diciembre 2023 - noviembre 2024)

En el periodo diciembre 2024 – noviembre 2025 se licenciaron para edificación 21.604.322 m², mientras que en el periodo diciembre 2023 – noviembre 2024 fueron 21.403.908 m², lo que representó un incremento de 0,9%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 3,2% para vivienda. Por otra parte, el área para destinos no habitacionales disminuyó 6,2% (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada

Cobertura nacional

Diciembre 2024 – noviembre 2025^{Pr} / diciembre 2023 – noviembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

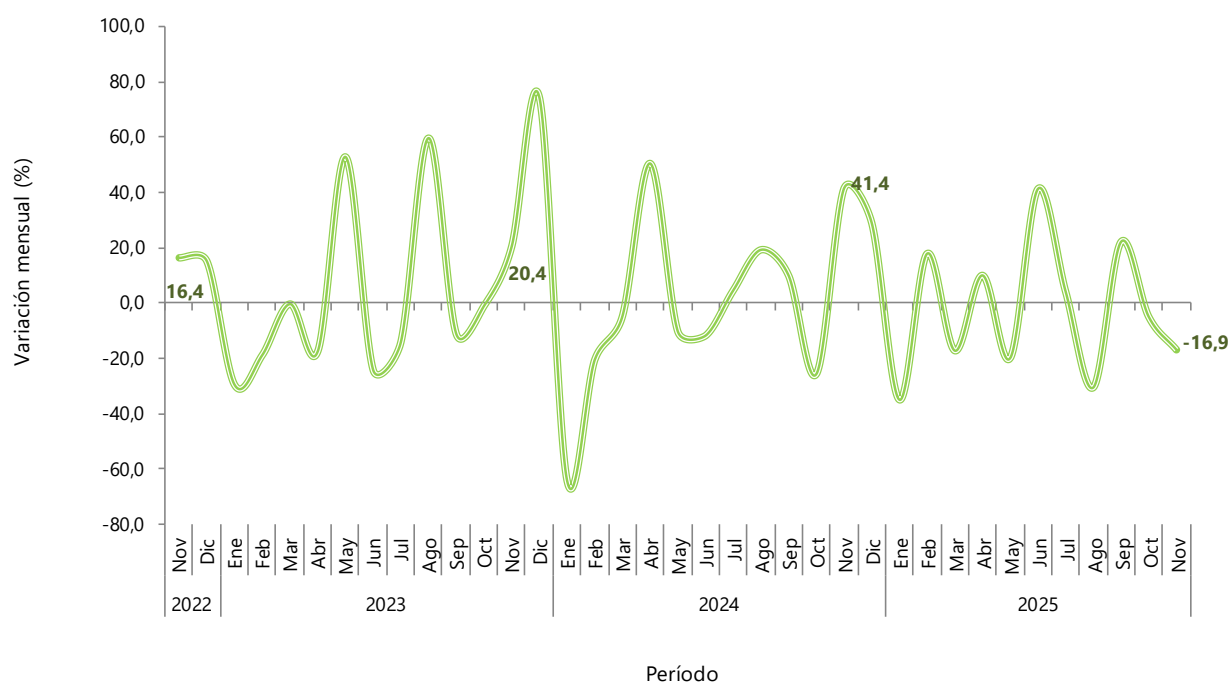
1.4 Resultados mensuales (noviembre 2025^{Pr} / octubre 2025^{Pr})

El área aprobada en noviembre de 2025 (1.416.270 m²) fue inferior en 578.855 m² al área aprobada en octubre del mismo año (1.704.404 m²), lo que significó una disminución del 16,9% en el período de análisis, explicado por la baja de 23,0% para vivienda. Por otra parte, se incrementó 5,0% el área aprobada para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada

Cobertura nacional

Noviembre (2022 – 2025^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

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

La disminución de 29,0% del área total aprobada en noviembre de 2025, frente a noviembre de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Valle del Cauca que restó 13,8 puntos porcentuales. Le siguieron Atlántico, Tolima y Santander que restaron 4,6 p.p., 4,4 p.p. y 2,8 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Antioquia, Meta y Cauca sumaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	-70,9	-13,8	8,0
Atlántico	-68,9	-4,6	2,9
Tolima	-74,9	-4,4	2,1
Santander	-45,9	-2,8	4,7
Bolívar	-63,0	-2,7	2,2
Magdalena	-80,6	-2,4	0,8
Huila	-58,4	-1,9	1,9
Quindío	-70,4	-1,8	1,1
Sucre	-95,9	-1,6	0,1
Risaralda	-39,7	-1,1	2,4
La Guajira	-73,6	-0,4	0,2
Norte de Santander	-19,2	-0,4	2,5
Caquetá	-18,9	-0,1	0,5
Cesar	-6,4	-0,1	1,4
Córdoba	-5,7	-0,1	1,5
Nariño	-4,1	-0,1	1,8
Chocó	46,6	0,1	0,5
Boyacá	5,2	0,2	5,6
Cundinamarca	3,3	0,3	11,4
Caldas	24,2	0,4	2,7
Bogotá, D.C.	12,0	0,8	10,7
Cauca	131,8	1,2	3,0
Meta	194,3	3,6	7,6
Antioquia	33,6	4,0	22,1
Resto*	-40,9	-1,2	2,4
Total	-29,0	-29,0	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 – noviembre 2025^{Pr} / enero – noviembre 2024)

En el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2025, Antioquia registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 4,4 puntos porcentuales a la variación año corrido de 11,2%. Le siguieron Bogotá, Atlántico y Santander que sumaron 4,2 p.p., 1,9 p.p. y 1,6 p.p., respectivamente, a la variación. En contraste, Tolima, Cundinamarca y Magdalena restaron unidos 3,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	25,2	4,4	19,5
Bogotá, D.C.	28,7	4,2	17,0
Atlántico	54,6	1,9	4,9
Santander	31,4	1,6	6,2
Bolívar	21,4	0,9	4,5
Valle del Cauca	8,1	0,8	9,2
Caldas	55,2	0,8	1,9
Boyacá	10,7	0,5	4,4
Cesar	39,8	0,4	1,3
Quindío	19,8	0,2	1,2
Huila	6,6	0,2	2,4
Chocó	48,5	0,1	0,3
Córdoba	12,3	0,1	1,0
Cauca	3,5	0,1	1,4
Caquetá	13,6	0,1	0,4
Sucre	-16,2	-0,1	0,6
La Guajira	-27,5	-0,2	0,4
Risaralda	-6,6	-0,2	3,0
Meta	-8,5	-0,3	2,6
Norte de Santander	-13,2	-0,3	2,1
Nariño	-19,3	-0,4	1,3
Magdalena	-32,6	-0,9	1,7
Cundinamarca	-8,9	-0,9	8,3
Tolima	-43,8	-1,8	2,1
Resto*	8,8	0,2	2,4
Total	11,2	11,2	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 (diciembre 2024 – noviembre 2025^{Pr}/ diciembre 2023 – noviembre 2024)

En el periodo diciembre 2024 – noviembre 2025, la principal contribución al incremento del área aprobada se registró en Bogotá al sumar 3,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada de 0,9%, respecto al periodo diciembre 2023 – noviembre 2024.

Por otra parte, Cundinamarca, Tolima y Magdalena restaron en conjunto 6,3 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
Diciembre 2024 – noviembre 2025^{Pr} / diciembre 2023 – noviembre 2024

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	24,8	3,3	16,6
Antioquia	11,2	2,0	19,2
Atlántico	47,2	1,6	5,1
Bolívar	24,6	0,9	4,5
Caldas	41,0	0,6	2,0
Valle del Cauca	5,9	0,6	10,0
Cesar	31,4	0,3	1,2
Córdoba	23,5	0,2	1,1
Chocó	44,3	0,1	0,3
Risaralda	1,7	0,1	3,1
Caquetá	9,2	0,0	0,4
Cauca	0,1	0,0	1,3
Santander	-0,2	-0,0	5,7
Sucre	-2,9	-0,0	0,7
Quindío	-2,7	-0,0	1,2
La Guajira	-32,3	-0,2	0,4
Nariño	-17,7	-0,3	1,4
Huila	-14,6	-0,4	2,5
Boyacá	-9,6	-0,5	4,3
Meta	-16,6	-0,5	2,4
Norte de Santander	-20,8	-0,5	2,1
Magdalena	-33,9	-0,8	1,6
Tolima	-50,6	-2,1	2,0
Cundinamarca	-28,0	-3,4	8,7
Resto*	0,8	0,0	2,4
Total	0,9	0,9	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 (noviembre 2025^{Pr} / octubre 2025^{Pr})

En noviembre de 2025, la disminución de 16,9% en el área licenciada, frente a octubre del mismo año, obedeció principalmente a la caída del área aprobada en Bogotá al restar 11,1 puntos porcentuales. Por el contrario, Meta, Valle del Cauca y Bolívar sumaron unidos 7,1 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-55,5	-11,1	10,7
Antioquia	-22,0	-5,2	22,1
Santander	-45,3	-3,2	4,7
Cesar	-54,8	-1,4	1,4
Sucre	-91,5	-0,9	0,1
Huila	-33,3	-0,8	1,9
Córdoba	-37,9	-0,8	1,5
Atlántico	-22,4	-0,7	2,9
Cundinamarca	-6,4	-0,6	11,4
Boyacá	-11,4	-0,6	5,6
Nariño	-14,1	-0,2	1,8
Quindío	-14,0	-0,1	1,1
Norte de Santander	-6,3	-0,1	2,5
Caquetá	-22,0	-0,1	0,5
La Guajira	-28,3	-0,1	0,2
Chocó	-8,3	-0,0	0,5
Risaralda	13,1	0,2	2,4
Tolima	19,9	0,3	2,1
Magdalena	203,5	0,4	0,8
Caldas	57,1	0,8	2,7
Cauca	52,4	0,9	3,0
Bolívar	130,3	1,1	2,2
Valle del Cauca	21,9	1,2	8,0
Meta	326,1	4,9	7,6
Resto ¹	-25,3	-0,7	2,4
Total	-16,9	-16,9	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 (noviembre 2025^{Pr} / noviembre 2024)

En noviembre de 2025, la variación anual del área aprobada de -29,0% frente a noviembre de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 23,1 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.485.006 m² en noviembre de 2024 y 1.024.706 m² en noviembre de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Bodega sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-31,0	-23,1	72,4
Comercio	-35,7	-2,9	7,4
Salud-asistencial	-68,8	-2,3	1,5
Alojamiento	-51,6	-2,2	2,9
Oficina	-78,3	-1,2	0,5
Educación	-21,4	-0,5	2,7
Social-recreacional	-29,9	-0,2	0,8
Religioso	-37,0	-0,1	0,3
Industria	22,7	0,6	4,4
Administración pública	653,6	0,7	1,2
Bodega	155,3	2,5	5,8
Otro ¹	-65,9	-0,3	0,2
Total	-29,0	-29,0	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 – noviembre 2025^{Pr} / enero – noviembre 2024)

En el periodo enero – noviembre 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 9,9 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – noviembre 2024. Para este destino se aprobaron 12.948.402 m² entre enero y noviembre de 2024 y 14.639.500 m² en el periodo enero – noviembre 2025, lo que representó un incremento año corrido de 13,1%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Salud-asistencial restó 1,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero - noviembre (2025^{Pr} / 2024)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	13,1	9,9	76,9
Oficina	121,1	1,3	2,1
Comercio	13,0	0,9	7,4
Industria	21,8	0,5	2,4
Bodega	11,3	0,3	2,5
Administración pública	57,1	0,2	0,4
Social-recreacional	9,1	0,1	1,1
Alojamiento	-0,1	-0,0	2,5
Religioso	-18,5	-0,1	0,4
Educación	-8,8	-0,3	2,7
Salud-asistencial	-45,9	-1,2	1,3
Otro ¹	-48,1	-0,2	0,2
Total	11,2	11,2	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 (diciembre 2024 – noviembre 2025^{Pr}/ diciembre 2023 – noviembre 2024)

En el periodo diciembre 2024 – noviembre 2025, el área aprobada del destino vivienda registró un aumento de 3,2% y sumó 2,4 puntos porcentuales a la variación de doce meses de 0,9%. Para este destino se aprobaron 16.208.651 m² en el periodo diciembre 2023 – noviembre 2024 y 16.732.349 m² durante el periodo diciembre 2024 – noviembre 2025.

Por otra parte, el destino Salud-asistencial restó 1,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A9).

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

Cobertura nacional

Diciembre 2024 – noviembre 2025^{Pr} / diciembre 2023 – noviembre 2024

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	3,2	2,4	77,4
Oficina	112,9	1,0	1,9
Social-recreacional	6,8	0,1	1,2
Administración pública	5,5	0,0	0,4
Religioso	-14,9	-0,1	0,4
Comercio	-1,0	-0,1	7,4
Bodega	-4,6	-0,1	2,5
Industria	-5,3	-0,1	2,3
Alojamiento	-11,7	-0,3	2,4
Educación	-12,0	-0,4	2,6
Salud-asistencial	-51,5	-1,4	1,3
Otro ¹	-38,5	-0,2	0,3
Total	0,9	0,9	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 (noviembre 2025^{Pr} / octubre 2025^{Pr})

Del total de metros cuadrados aprobados en noviembre de 2025, el 72,4% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 27,6%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 18,0 puntos porcentuales a la variación del período de -16,9% frente a octubre de 2025.

En contraste, los destinos Bodega, Industria y Alojamiento sumaron en conjunto 6,8 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

Noviembre 2025^{Pr} / octubre 2025^{Pr}

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-23,0	-18,0	72,4
Comercio	-29,3	-2,6	7,4
Oficina	-86,3	-2,5	0,5
Educación	-27,5	-0,9	2,7
Social-recreacional	-47,7	-0,6	0,8
Religioso	0,1	0,0	0,3
Salud-asistencial	11,9	0,1	1,5
Administración pública	243,0	0,7	1,2
Alojamiento	132,3	1,4	2,9
Industria	95,4	1,8	4,4
Bodega	309,6	3,6	5,8
Otro ¹	-22,1	0,0	0,2
Total	-16,9	-16,9	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

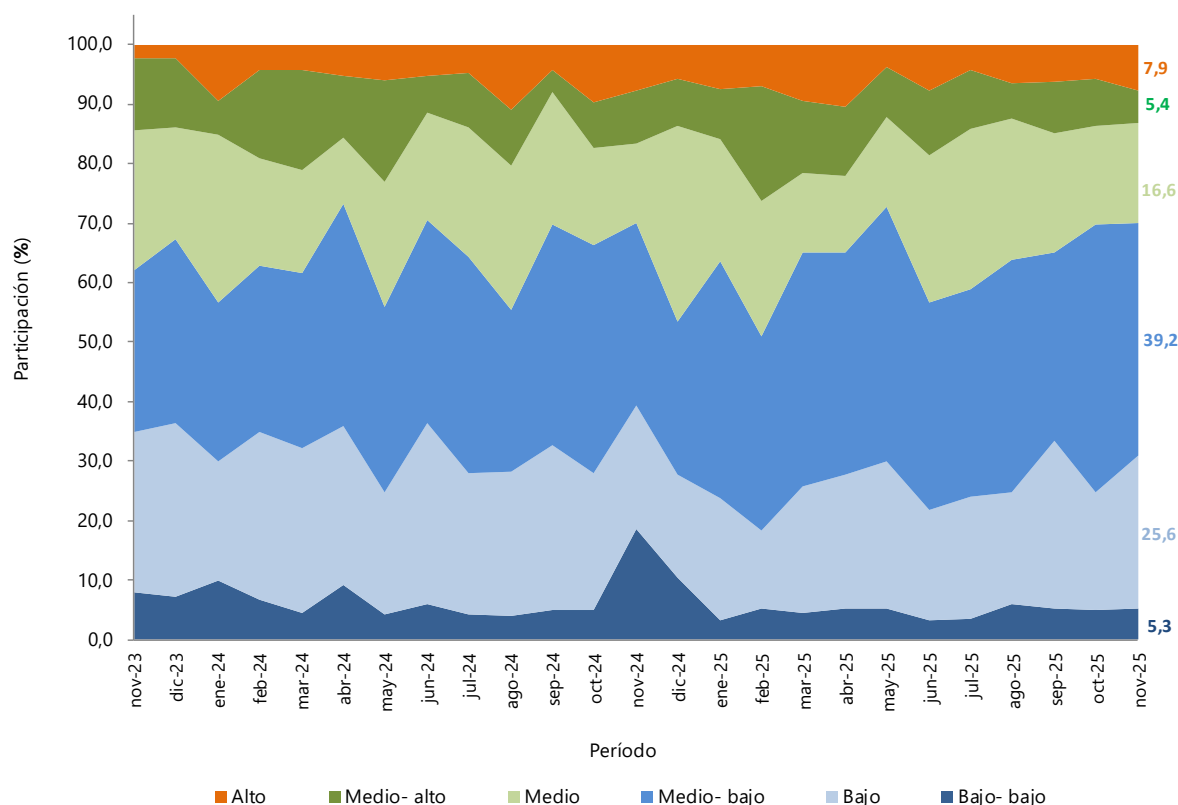
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos de vivienda

En noviembre de 2025 se licenciaron 1.024.706 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 834.653 m², área que representó el 81,5% del total. Los estratos Alto y Medio-alto Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 7,9%, 5,4% y 5,3% respectivamente.

El área aprobada del estrato Bajo-bajo tuvo una disminución de 80,4% al pasar de 275.320 m² en noviembre de 2024 a 53.910 m² en noviembre de 2025. Igualmente, el área del estrato Medio-alto disminuyó 57,5% (Anexo A20).

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

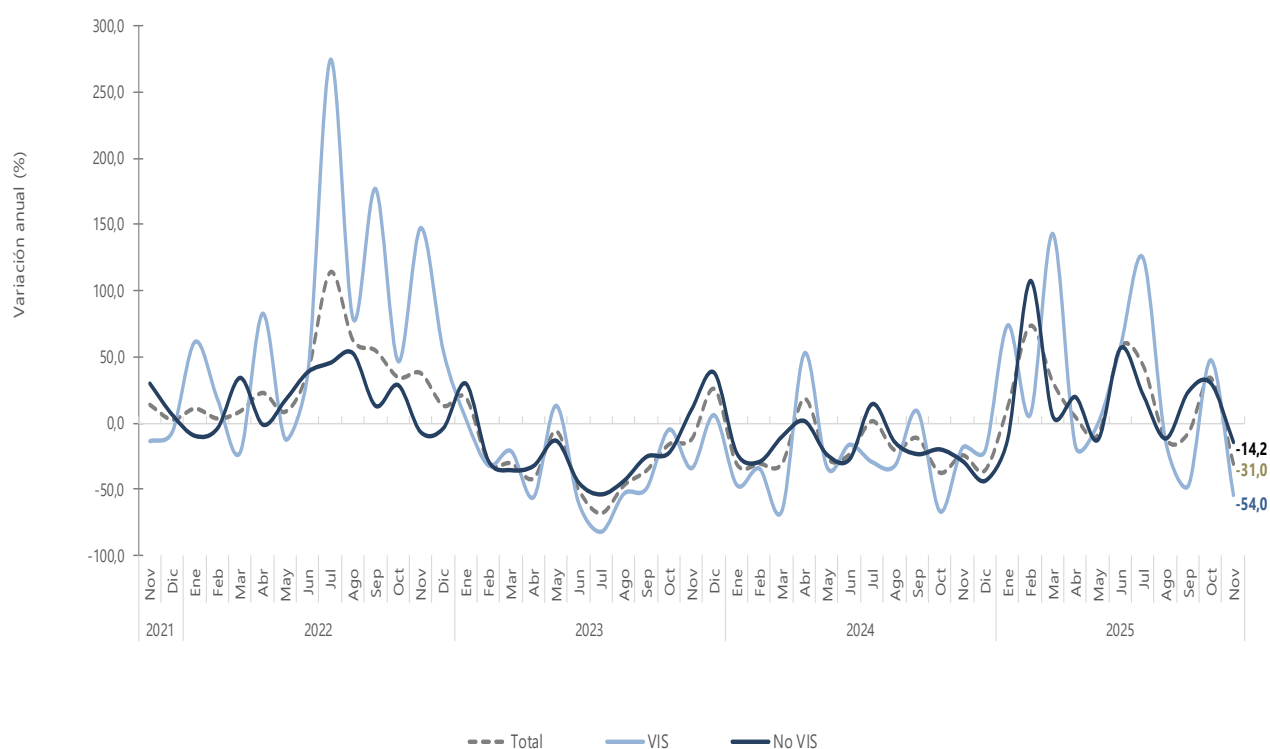
5.1 Resultados anuales (noviembre 2025^{Pr} / noviembre 2024)

En noviembre de 2025, el área aprobada para vivienda registró una disminución de 31,0% en comparación con noviembre de 2024. Esta caída se explicó tanto por la reducción de 54,0% en el área aprobada para vivienda de interés social, que pasó de 627.425 m² en noviembre de 2024 a 288.743 m² en noviembre de 2025, como por la disminución de 14,2% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, la cual se redujo de 857.581 m² a 735.963 m² en el mismo periodo (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2021 - noviembre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

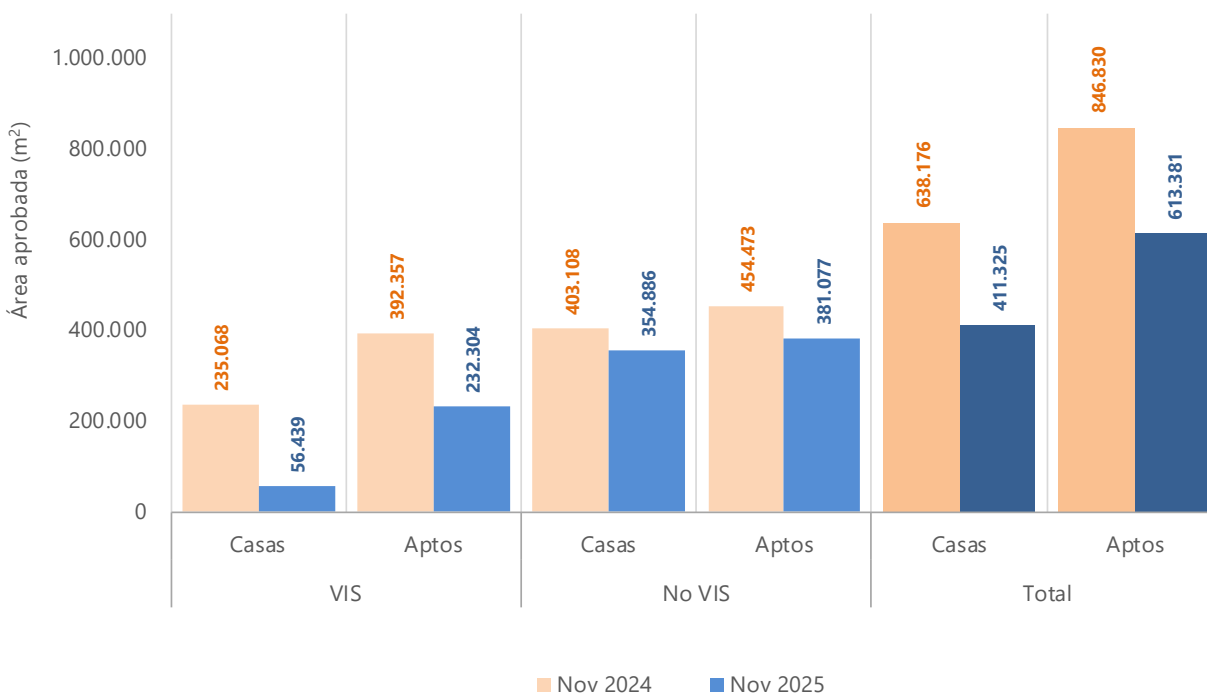
^{Pr} Cifras preliminares

En noviembre de 2025 se aprobaron 613.381 m², con una participación de 59,9%, para viviendas tipo apartamento y 411.325 m², con una participación de 40,1%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 381.077 m² (51,8%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 354.886 m² (48,2%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 232.304 (80,5%) correspondieron a apartamentos y 56.439 m² (19,5%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre (2024 – 2025^{Pr})



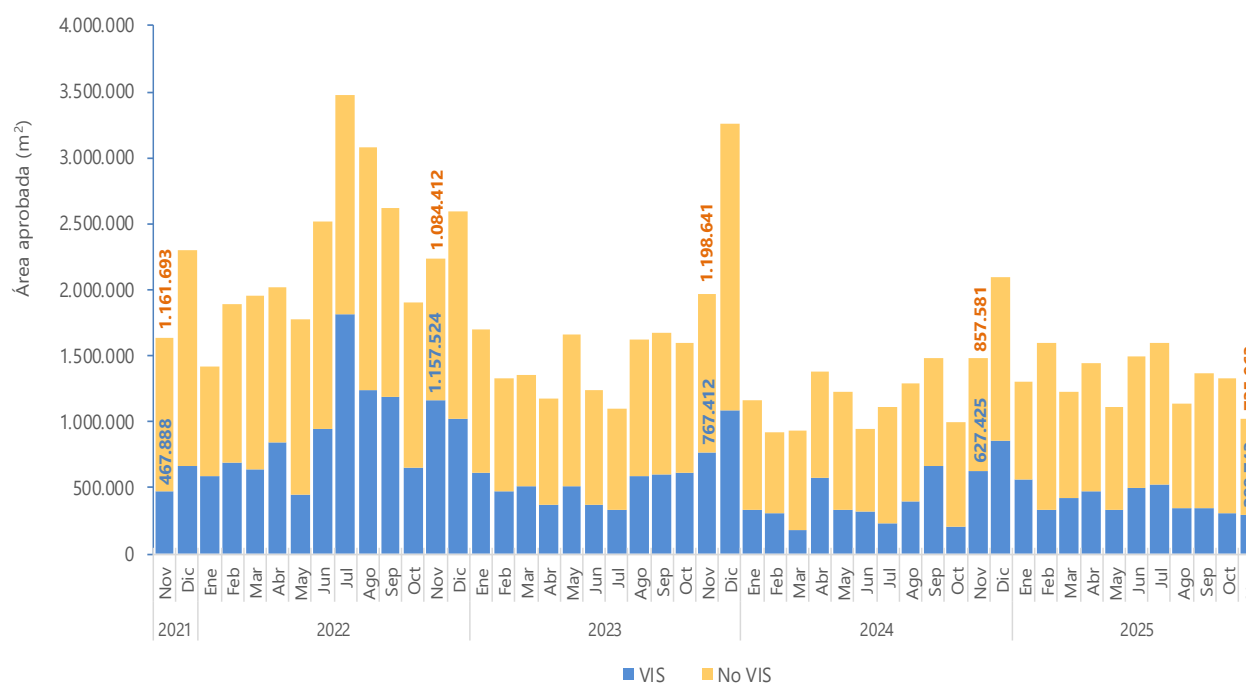
Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

En noviembre de 2025 se autorizaron 1.024.706 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 71,8% correspondió a vivienda diferente de interés social (735.963 m²) y el 28,2% a vivienda de interés social (288.743 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2021 – noviembre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

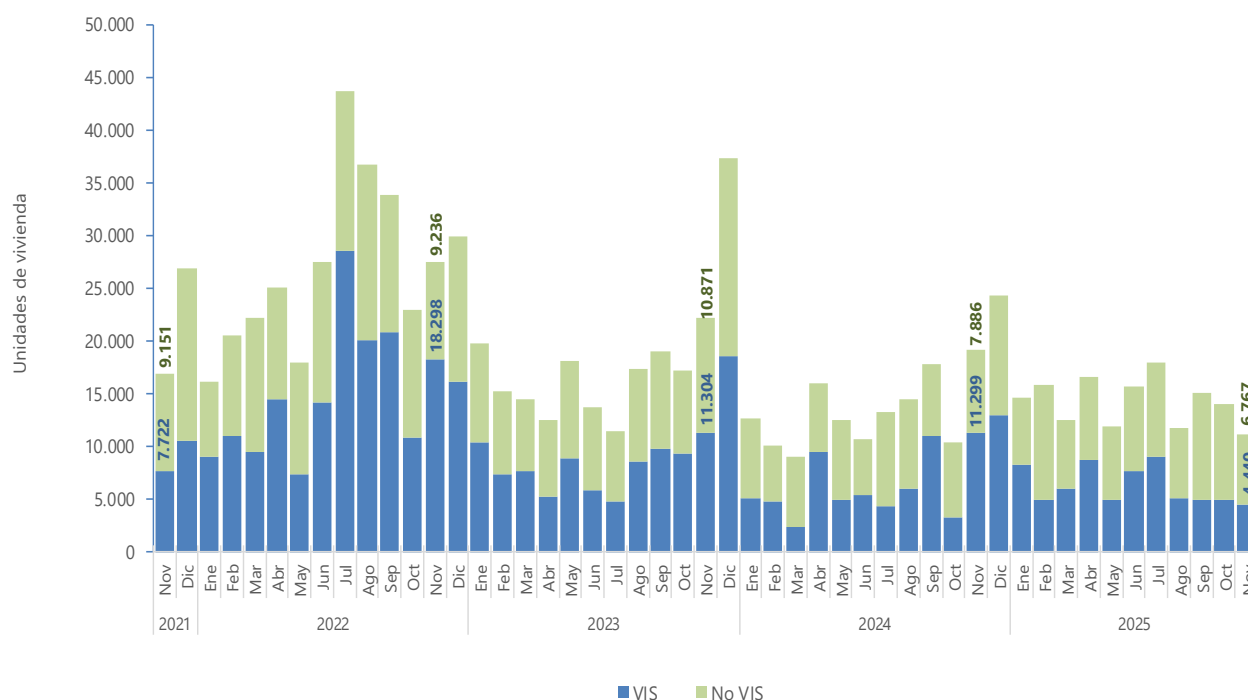
^{Pr} Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en noviembre de 2025 se aprobaron para construcción 11.207 soluciones: 6.767 viviendas diferente de interés social, con una participación de 60,4% y 4.440 viviendas de interés social, con una participación de 39,6%. Esto significó una disminución, respecto a noviembre de 2024 de 60,7% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 14,2% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2021 - noviembre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

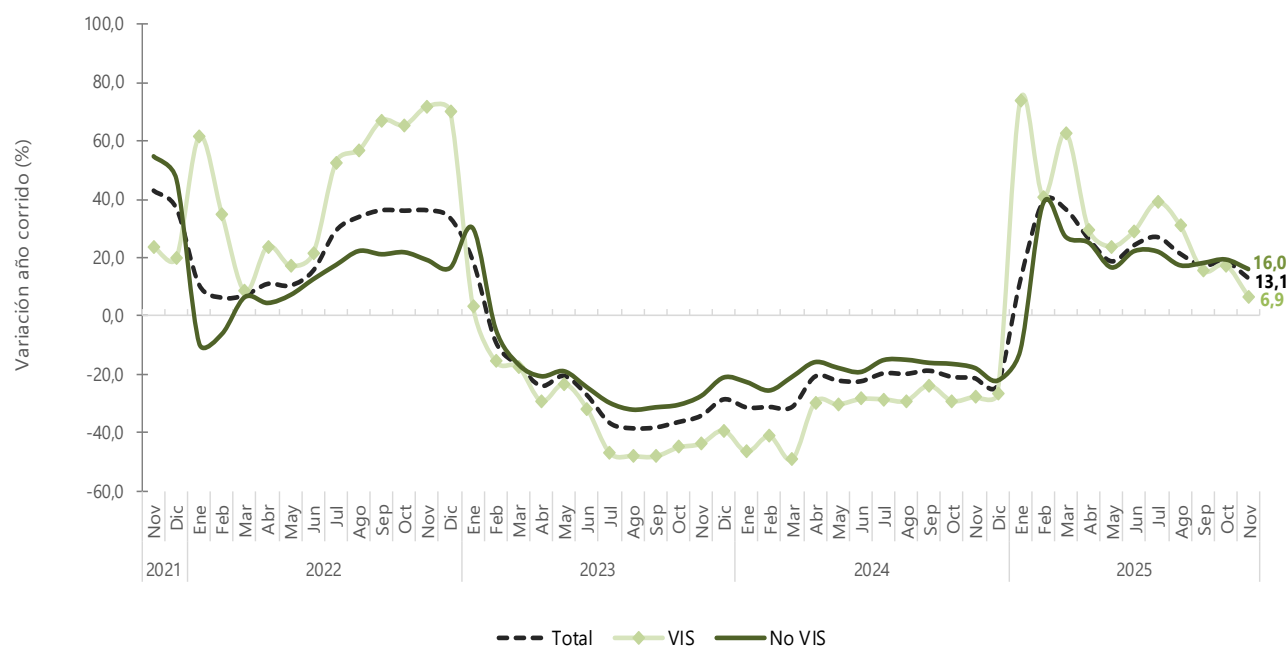
5.2 Resultados año corrido (enero – noviembre 2025^{Pr} / enero – noviembre 2024)

En el periodo enero – noviembre de 2025 se aprobaron 14.639.500 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 13,1%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (12.948.402 m²). El área aprobada tuvo un incremento de 6,9% 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

Noviembre 2021 – noviembre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

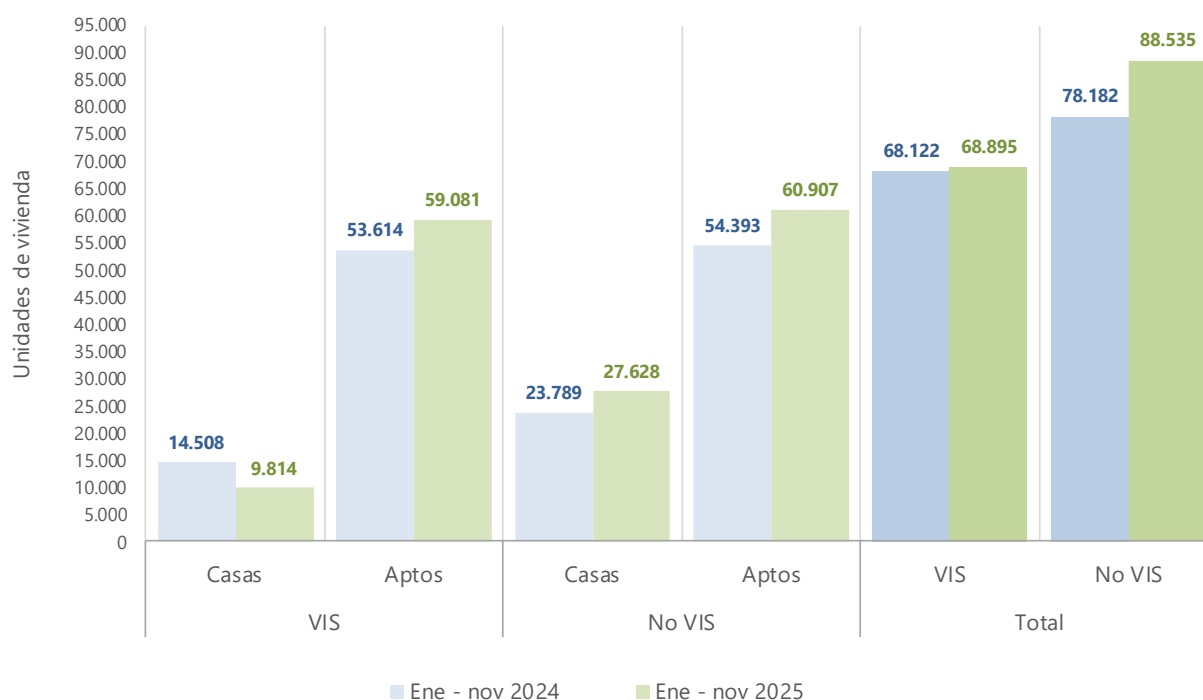
Pr Cifras preliminares

Entre enero y noviembre de 2025 se aprobaron 157.430 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 88.535 unidades (60.907 apartamentos y 27.628 casas) y para vivienda de interés social 68.895 unidades (59.081 apartamentos y 9.814 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

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



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

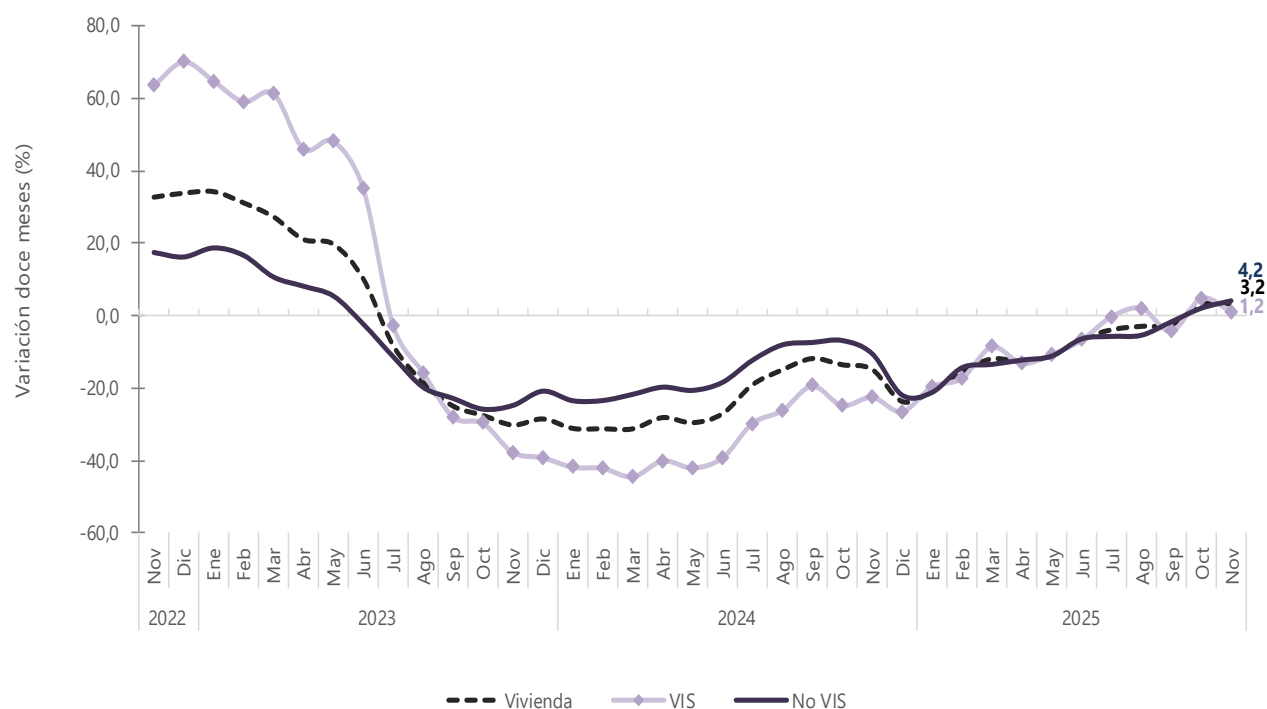
5.3 Resultados doce meses (diciembre 2024 – noviembre 2025^{Pr} / diciembre 2023 – noviembre 2024)

En el periodo diciembre 2024 – noviembre 2025 se aprobaron 16.732.349 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 3,2%, en comparación con el área licenciada en el periodo diciembre 2023 – noviembre 2024 (16.208.651 m²). El área aprobada para vivienda de interés social y para vivienda diferente de interés social se incrementaron 1,2% y 4,2% respectivamente (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2022 – noviembre 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

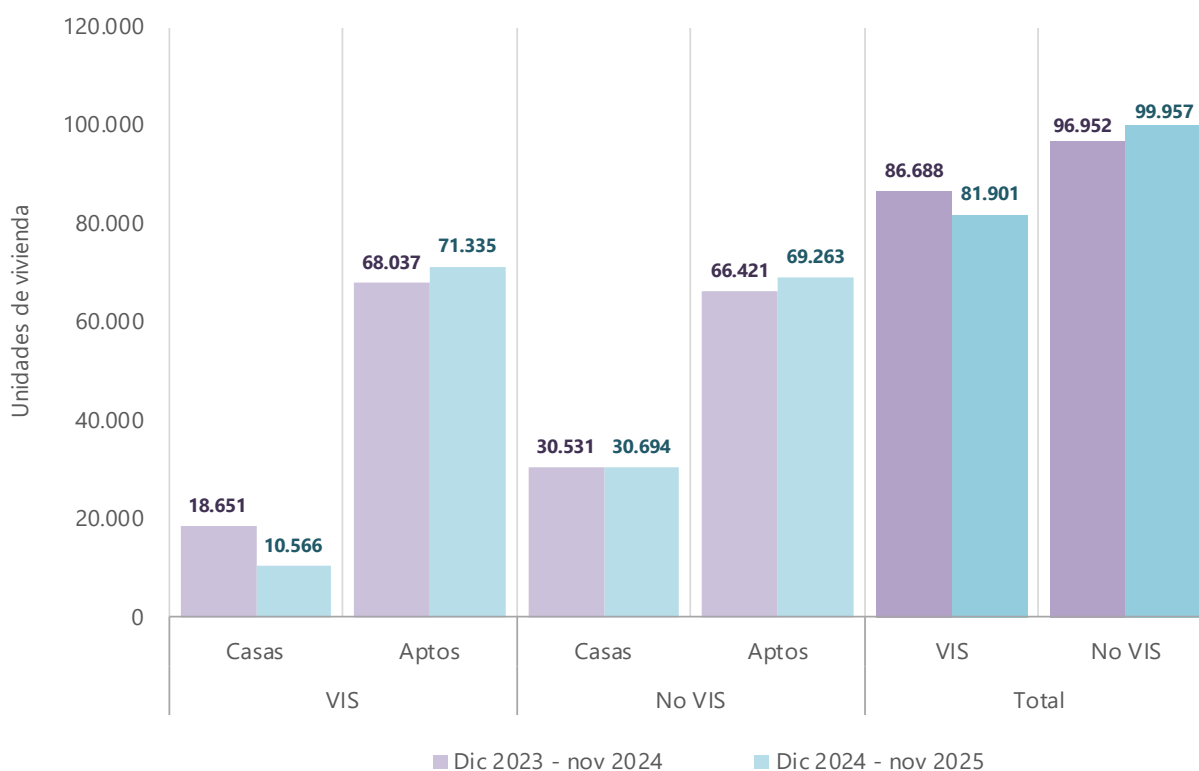
^{Pr} Cifras preliminares

Durante el periodo diciembre 2024 – noviembre 2025 se aprobaron 181.858 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 99.957 unidades (69.263 apartamentos y 30.694 casas) y para vivienda de interés social 81.901 unidades (71.335 apartamentos y 10.566 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Diciembre 2023 - noviembre 2024 / diciembre 2024 - noviembre 2025^{Pr}



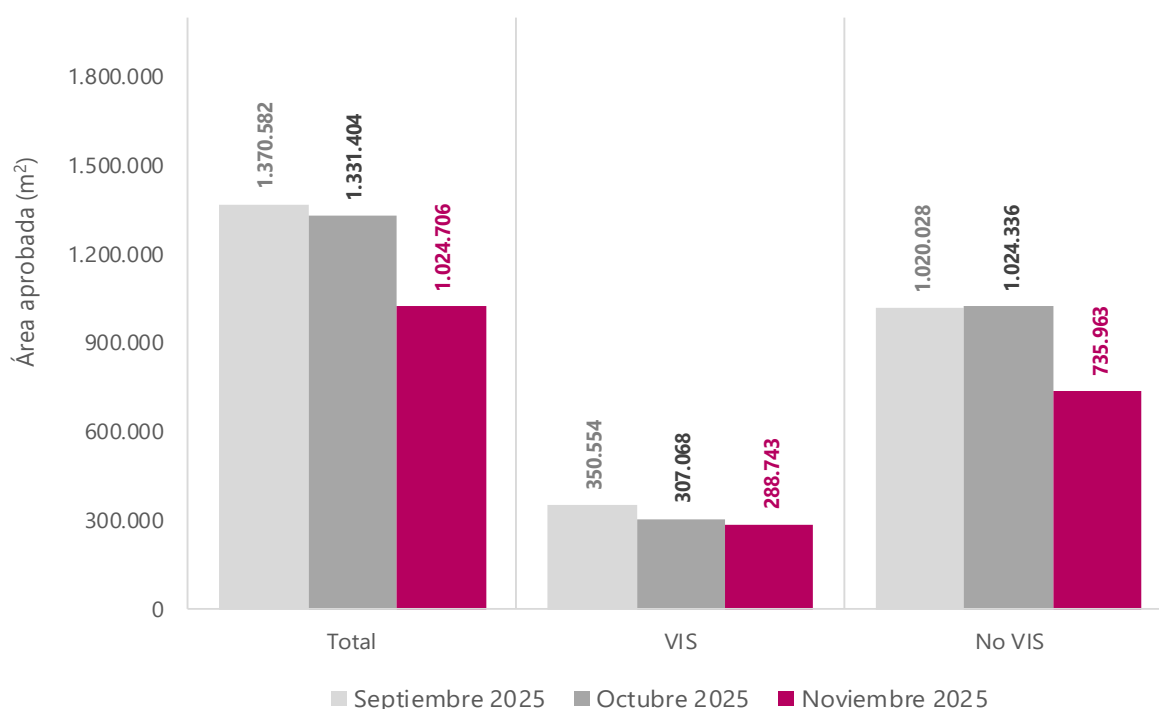
Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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

El área autorizada para vivienda en noviembre de 2025 tuvo una baja de 23,0% con respecto al área aprobada durante el mes de octubre del mismo año. Este resultado se explicó por la disminución en el área aprobada para vivienda diferente de interés social de 28,2% y de 6,0% para la vivienda de interés social (Gráfico 17, Anexo A13).

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

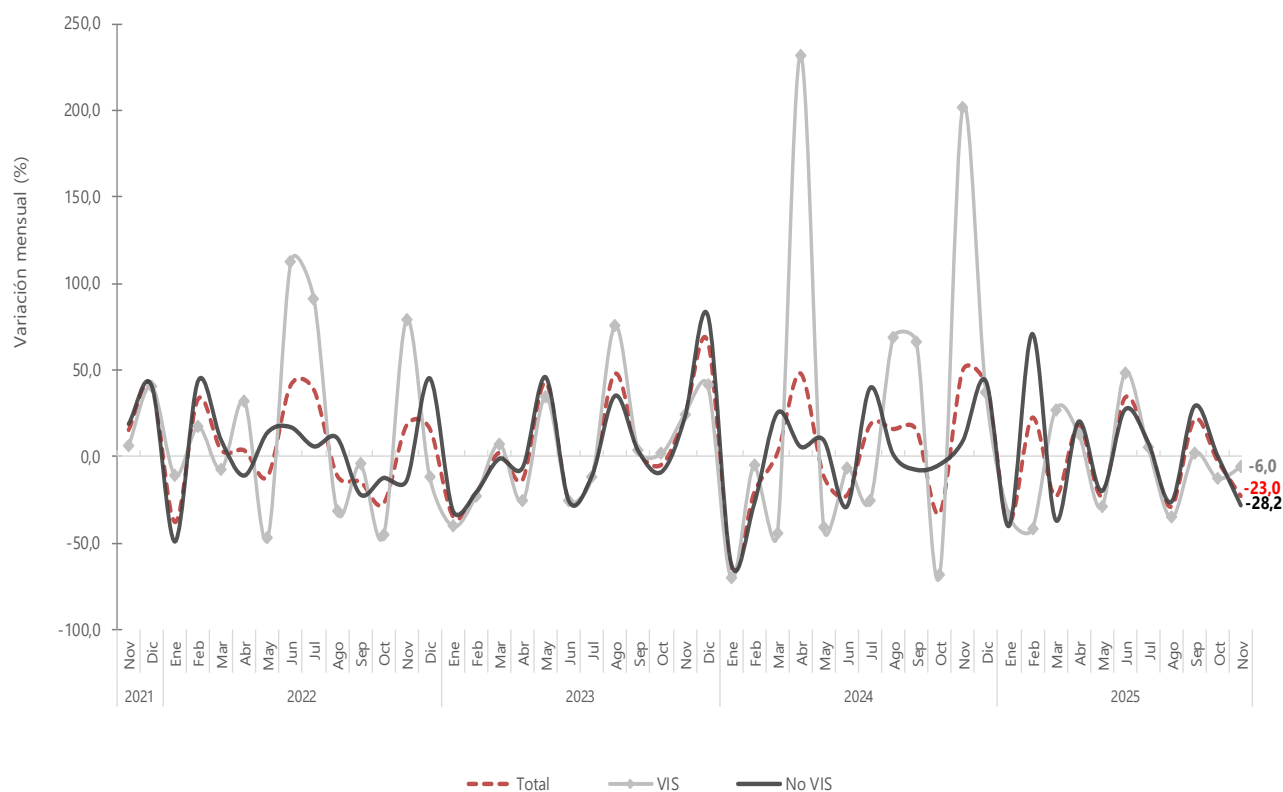


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

Cobertura nacional

Noviembre 2021 – noviembre 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 correspondientes a noviembre de 2025, no se realizó actualización de la serie histórica de Licencias de Construcción (ELIC), dado que no se presentaron variaciones mensuales.

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, 615 registraron licencias de construcción aprobadas, 545 presentaron Certificado de No Movimiento y una (1) fuente en estado pendiente, lo que representa un indicador de cobertura de 99,9%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 570 tuvieron licencias aprobadas, 533 no movimiento y 1 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 99,9%.

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, 1 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,09%.

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