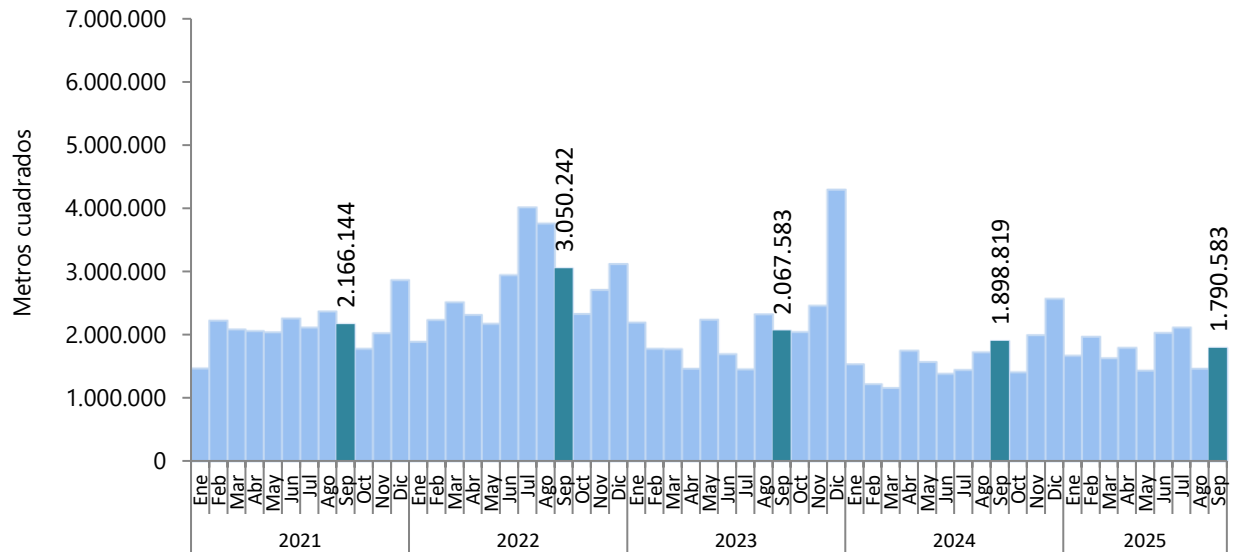




## Licencias de Construcción (ELIC) Septiembre 2025<sup>Pr</sup>

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2021 – septiembre 2025<sup>Pr</sup>**



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 enero, marzo, abril, mayo, julio y agosto 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.

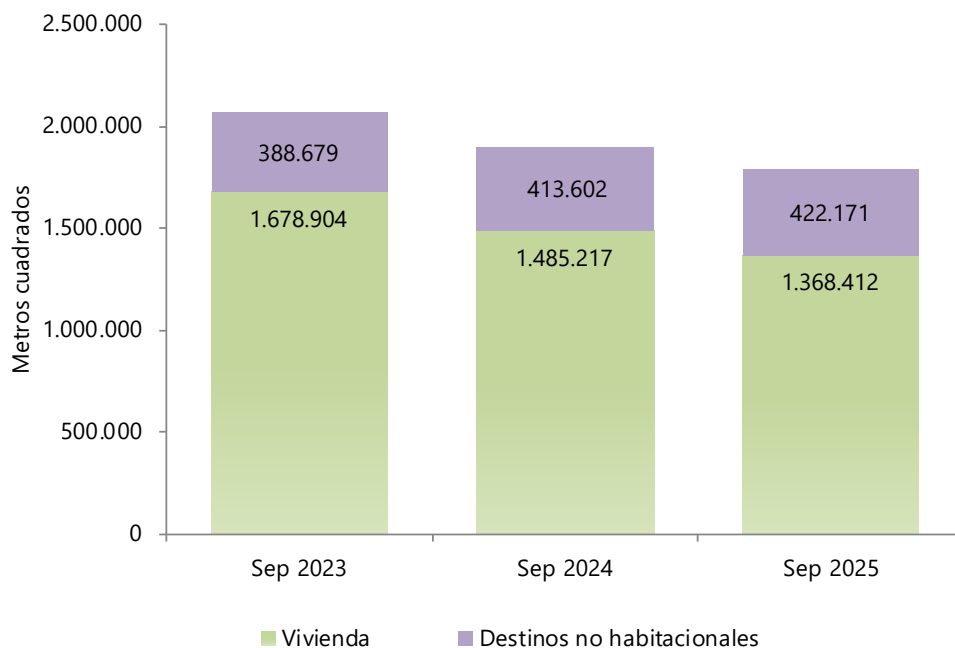
# 1. Resultados generales

## 1.1 Resultados anuales (septiembre 2025<sup>Pr</sup>/ septiembre 2024)

En septiembre de 2025 se licenciaron 1.790.583 m<sup>2</sup> para construcción, 108.236 m<sup>2</sup> menos que en el mismo mes del año anterior (1.898.819 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 5,7% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción en un 7,9% del área aprobada para vivienda. Por otra parte, el área aprobada de los destinos no habitacionales se incrementó en 2,1%.

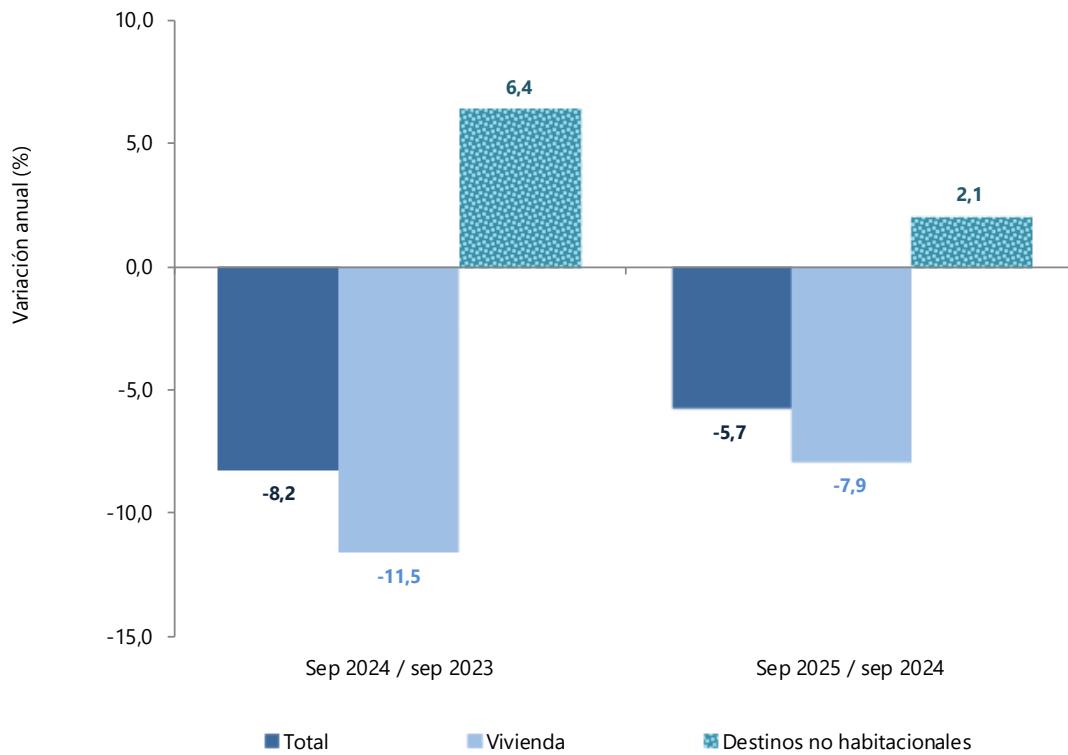
En el periodo de análisis se aprobaron 1.368.412 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un descenso de 116.805 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 422.171 m<sup>2</sup> para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 8.569 m<sup>2</sup> en comparación con septiembre del año anterior (Anexo A1).

**Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Septiembre (2023 – 2025<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, ELIC  
<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**Cobertura nacional**  
**Septiembre (2024 – 2025<sup>Pr</sup>)**

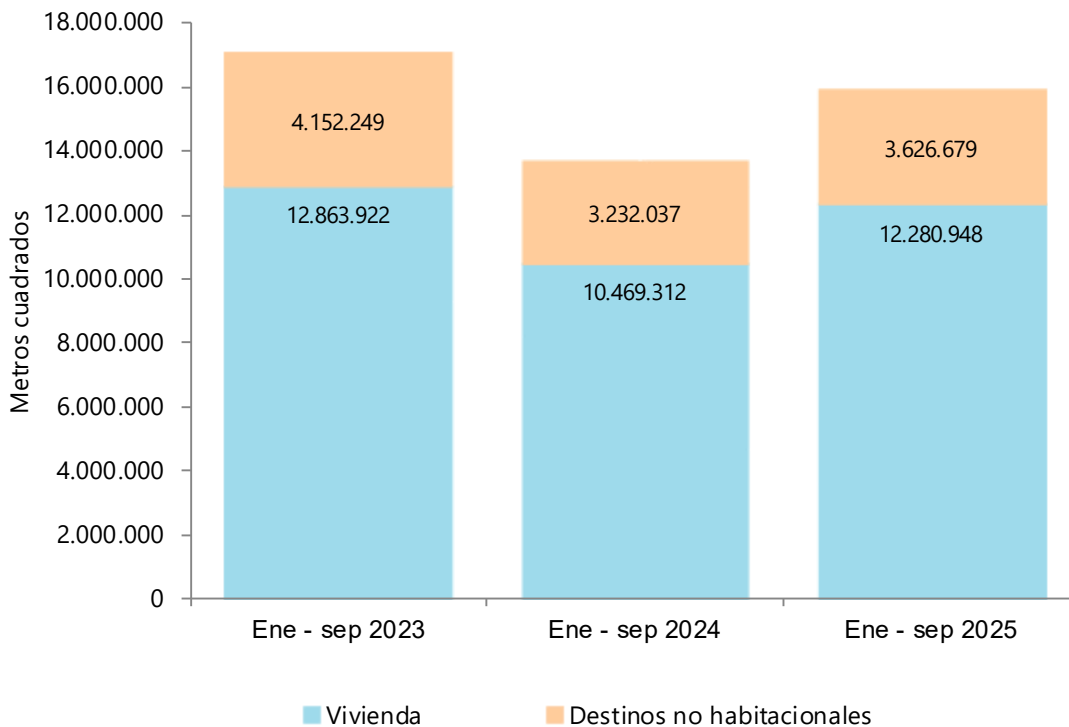


**Fuente:** DANE, ELIC  
 Pr Cifras preliminares

## 1.2 Resultados año corrido (enero - septiembre 2025<sup>Pr</sup> / enero - septiembre 2024)

En el periodo enero - septiembre de 2025 se licenciaron 15.907.627 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2024 fueron 13.701.349 m<sup>2</sup>, lo que representó un incremento de 16.1%. El área aprobada aumentó 17,3% para vivienda, y 12,2% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Año corrido. Enero – septiembre (2023 – 2025<sup>Pr</sup>)**

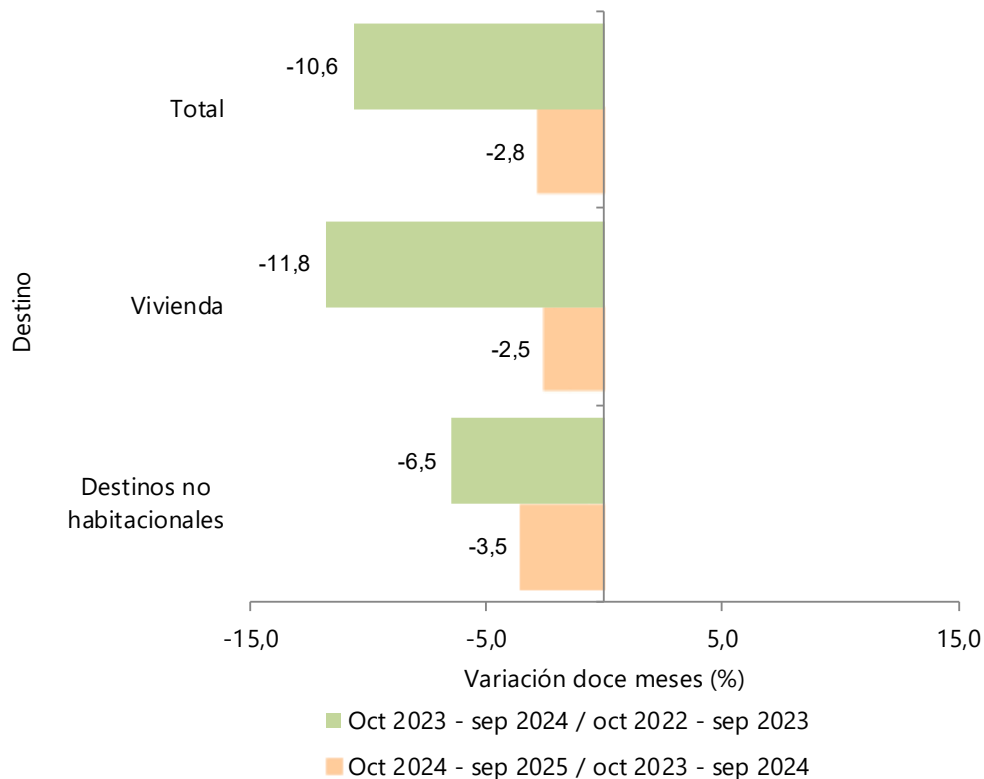


**Fuente:** DANE, ELIC  
<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

## 1.3 Resultados doce meses (octubre 2024 - septiembre 2025<sup>Pr</sup>/ octubre 2023 - septiembre 2024)

En el periodo octubre 2024 – septiembre 2025 se licenciaron para edificación 21.886.272 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo octubre 2023 – septiembre 2024 fueron 22.506.826 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 2,8%. Este resultado está explicado por la reducción del área aprobada de 2,5% para vivienda y de 3,5% para destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada**  
**Cobertura nacional**  
**Octubre 2024 – septiembre 2025<sup>Pr</sup> / octubre 2023 – septiembre 2024**



**Fuente:** DANE, ELIC  
<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

## 1.4 Resultados mensuales (septiembre 2025<sup>Pr</sup> / agosto 2025<sup>Pr</sup>)

El área aprobada en septiembre de 2025 (1.790.583 m<sup>2</sup>) fue superior en 322.263 m<sup>2</sup> al área aprobada en agosto del mismo año (1.468.320 m<sup>2</sup>), lo que significó un incremento del 21,9% en el período de análisis, explicado por el aumento de 20,8% para vivienda y de 26,0% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Septiembre (2022 – 2025<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, ELIC  
Pr Cifras preliminares

## 2. Resultados por departamentos y Bogotá

### 2.1 Resultados anuales (septiembre 2025<sup>Pr</sup> / septiembre 2024)

La disminución de 5,7% del área total aprobada en septiembre de 2025, frente a septiembre de 2024, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Valle del Cauca que restó 3,9 puntos porcentuales. Le siguieron Atlántico, Antioquia y Norte de Santander que restaron 3,3 p.p., 2,0 p.p. y 2,0 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Cundinamarca, Magdalena y Cauca sumaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Septiembre (2025<sup>Pr</sup> / 2024)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	-32,5	-3,9	8,6
Atlántico	-49,7	-3,3	3,5
Antioquia	-8,8	-2,0	22,5
Norte de Santander	-56,9	-2,0	1,6
Nariño	-61,8	-1,7	1,1
Tolima	-31,3	-1,2	2,8
Cesar	-70,0	-0,9	0,4
Santander	-16,1	-0,8	4,4
Huila	-9,2	-0,2	2,1
Sucre	-3,7	-0,0	1,0
Córdoba	-4,5	-0,0	0,7
Caquetá	-6,4	-0,0	0,4
Boyacá	0,7	0,0	5,6
La Guajira	37,0	0,1	0,3
Chocó	44,5	0,1	0,3
Risaralda	14,0	0,3	2,3
Bogotá, D.C.	2,4	0,4	16,9
Caldas	46,4	0,6	2,1
Quindío	40,7	0,7	2,4
Meta	99,2	1,1	2,4
Bolívar	107,2	1,5	3,1
Cauca	171,4	1,5	2,6
Magdalena	371,8	1,6	2,1
Cundinamarca	26,2	1,6	8,4
Resto*	50,5	0,8	2,6
<b>Total</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,7</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> 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 – septiembre 2025<sup>Pr</sup> / enero – septiembre 2024)

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2025, Bogotá registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 4,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (16,1%). Le siguieron Antioquia, Valle del Cauca y Atlántico que sumaron 4,1 p.p., 3,2 p.p. y 2,9 p.p., respectivamente, a la variación. En contraste, Tolima, Cundinamarca y Meta restaron unidos 4,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	26,8	4,2	17,3
Antioquia	22,9	4,1	18,8
Valle del Cauca	39,0	3,2	9,7
Atlántico	92,2	2,9	5,3
Bolívar	57,1	2,2	5,2
Santander	38,1	2,0	6,2
Caldas	63,3	0,9	1,9
Quindío	70,9	0,6	1,3
Huila	19,5	0,5	2,4
Boyacá	10,1	0,4	4,2
Cesar	26,5	0,3	1,2
Chocó	64,8	0,1	0,3
Caquetá	20,3	0,1	0,4
Sucre	8,1	0,0	0,6
Córdoba	0,8	0,0	0,8
Cauca	-9,3	-0,1	1,2
La Guajira	-22,4	-0,2	0,5
Risaralda	-6,1	-0,2	3,1
Magdalena	-13,4	-0,3	1,9
Nariño	-20,3	-0,4	1,3
Norte de Santander	-17,3	-0,5	2,0
Meta	-24,6	-0,8	2,2
Cundinamarca	-14,3	-1,5	7,9
Tolima	-38,6	-1,6	2,2
Resto*	14,2	0,3	2,3
<b>Total</b>	<b>16,1</b>	<b>16,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> 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 (octubre 2024 – septiembre 2025<sup>Pr</sup>/ octubre 2023 – septiembre 2024)

En el periodo octubre 2024 – septiembre 2025, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en Cundinamarca al restar 4,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-2,8%), respecto al periodo octubre 2023 – septiembre 2024.

Por otra parte, Valle del Cauca, Bolívar y Atlántico 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 Octubre 2024 – septiembre 2025<sup>Pr</sup> / octubre 2023 – septiembre 2024**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-34,7	-4,3	8,3
Tolima	-35,8	-1,3	2,4
Meta	-31,4	-0,9	2,0
Boyacá	-18,0	-0,9	4,1
Norte de Santander	-28,8	-0,8	2,0
Antioquia	-3,2	-0,6	18,1
Huila	-17,1	-0,5	2,6
Santander	-7,0	-0,4	5,6
Magdalena	-15,8	-0,4	2,1
Nariño	-15,2	-0,2	1,4
Cauca	-14,9	-0,2	1,2
La Guajira	-27,2	-0,2	0,4
Caquetá	11,3	0,0	0,4
Córdoba	6,6	0,1	1,0
Risaralda	2,7	0,1	3,1
Chocó	73,6	0,1	0,3
Sucre	19,5	0,1	0,8
Quindío	15,3	0,2	1,4
Cesar	20,9	0,2	1,1
Caldas	34,7	0,5	1,9
Bogotá, D.C.	4,3	0,6	15,8
Atlántico	49,6	1,7	5,3
Bolívar	60,5	1,9	5,1
Valle del Cauca	27,0	2,3	11,2
Resto*	1,8	0,0	2,4
<b>Total</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,8</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> 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 (septiembre 2025<sup>Pr</sup> / agosto 2025<sup>Pr</sup>)

En septiembre de 2025, el incremento de 21,9% en el área licenciada, frente a agosto del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Bogotá al sumar 10,1 puntos porcentuales. Por el contrario, Risaralda, Magdalena y Cesar restaron unidos 5,2 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional Septiembre 2025<sup>Pr</sup> / agosto 2025<sup>Pr</sup>**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	95,7	10,1	16,9
Antioquia	26,4	5,7	22,5
Atlántico	157,0	2,6	3,5
Boyacá	53,2	2,4	5,6
Cauca	130,0	1,8	2,6
Cundinamarca	18,0	1,6	8,4
Santander	34,7	1,4	4,4
Tolima	54,0	1,2	2,8
Bolívar	31,0	0,9	3,1
Sucre	57,3	0,4	1,0
Nariño	30,2	0,3	1,1
Meta	6,8	0,2	2,4
Quindío	6,6	0,2	2,4
Caquetá	28,9	0,1	0,4
Caldas	3,7	0,1	2,1
Norte de Santander	2,9	0,1	1,6
Chocó	12,2	0,0	0,3
Córdoba	0,5	0,0	0,7
La Guajira	-31,6	-0,2	0,3
Valle del Cauca	-9,6	-1,1	8,6
Huila	-33,1	-1,2	2,1
Cesar	-74,0	-1,4	0,4
Magdalena	-42,3	-1,9	2,1
Risaralda	-40,7	-1,9	2,3
Resto <sup>1</sup>	26,7	0,7	2,6
<b>Total</b>	<b>21,9</b>	<b>21,9</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 (septiembre 2025<sup>Pr</sup> / septiembre 2024)

En septiembre de 2025, la variación anual del área aprobada (-5,7%) frente a septiembre de 2024, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 6,2 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.485.217 m<sup>2</sup> en septiembre de 2024 y 1.368.412 m<sup>2</sup> en septiembre de 2025.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Alojamiento sumó 2,6 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-7,9	-6,2	76,4
Educación	-36,5	-1,8	3,4
Oficina	-71,5	-1,0	0,4
Administración pública	-59,9	-0,4	0,3
Religioso	-48,3	-0,1	0,2
Comercio	1,3	0,1	6,8
Salud-asistencial	85,9	0,4	1,0
Bodega	30,8	0,6	2,7
Social-recreacional	124,0	0,6	1,2
Industria	173,8	2,1	3,6
Alojamiento	240,6	2,6	3,9
Otro <sup>1</sup>	-96,0	-2,7	0,1
<b>Total</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,7</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> 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 – septiembre 2025<sup>Pr</sup> / enero – septiembre 2024)

En el periodo enero – septiembre 2025, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 13,2 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – septiembre 2024. Para este destino se aprobaron 10.469.312 m<sup>2</sup> entre enero y septiembre de 2024 y 12.280.948 m<sup>2</sup> en el periodo enero – septiembre 2025, lo que representó un incremento año corrido de 16,1%.

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 - septiembre (2025<sup>Pr</sup> / 2024)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	17,3	13,2	77,2
Oficina	203,6	1,6	2,1
Comercio	20,1	1,4	7,3
Industria	31,3	0,6	2,3
Alojamiento	26,4	0,6	2,6
Social-recreacional	12,2	0,1	1,2
Administración pública	35,5	0,1	0,4
Bodega	1,4	0,0	2,3
Religioso	-4,0	-0,0	0,4
Educación	-9,0	-0,3	2,7
Salud-asistencial	-42,3	-1,1	1,3
Otro <sup>1</sup>	-50,4	-0,3	0,2
<b>Total</b>	<b>16,1</b>	<b>16,1</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> 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 (octubre 2024 – septiembre 2025<sup>Pr</sup>/ octubre 2023 – septiembre 2024)

En el periodo octubre 2024 – septiembre 2025, el área aprobada del destino vivienda registró una disminución de 2,5% y restó 1,9 puntos porcentuales a la variación de doce meses de -2,8%. Para este destino se aprobaron 17.291.009 m<sup>2</sup> en el periodo octubre 2023 – septiembre 2024 y 16.852.887 m<sup>2</sup> durante el periodo octubre 2024 – septiembre 2025.

Por otra parte, los destinos Oficina, Alojamiento y Social-recreacional sumaron en conjunto 1,7 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

##### Octubre 2024 – septiembre 2025<sup>Pr</sup> / octubre 2023 – septiembre 2024

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-2,5	-1,9	77,0
Salud-asistencial	-39,1	-1,0	1,5
Bodega	-22,4	-0,6	2,2
Educación	-16,6	-0,5	2,6
Industria	-8,0	-0,2	2,3
Administración pública	-15,2	-0,1	0,3
Comercio	-0,4	-0,0	7,4
Religioso	2,2	0,0	0,5
Social-recreacional	9,7	0,1	1,2
Alojamiento	18,1	0,4	2,7
Oficina	162,0	1,1	1,9
Otro <sup>1</sup>	-28,3	-0,1	0,3
<b>Total</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,8</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> 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 (septiembre 2025<sup>Pr</sup> / agosto 2025<sup>Pr</sup>)

Del total de metros cuadrados aprobados en septiembre de 2025, el 76,4% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 23,6%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 16,0 puntos porcentuales a la variación del período (21,9%) frente a agosto de 2025.

En contraste, los destinos Alojamiento y Oficina restaron en conjunto 1,9 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

##### Septiembre 2025<sup>Pr</sup> / agosto 2025<sup>Pr</sup>

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	20,8	16,0	76,4
Industria	483,6	3,6	3,6
Educación	142,1	2,4	3,4
Bodega	56,8	1,2	2,7
Salud-asistencial	46,2	0,4	1,0
Administración pública	36,7	0,1	0,3
Comercio	1,1	0,1	6,8
Social-recreacional	4,9	0,1	1,2
Religioso	48,3	0,1	0,2
Oficina	-55,2	-0,6	0,4
Alojamiento	-21,3	-1,3	3,9
Otro <sup>1</sup>	-41,0	-0,1	0,1
<b>Total</b>	<b>21,9</b>	<b>21,9</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

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

\* Cálculo matemático indeterminado

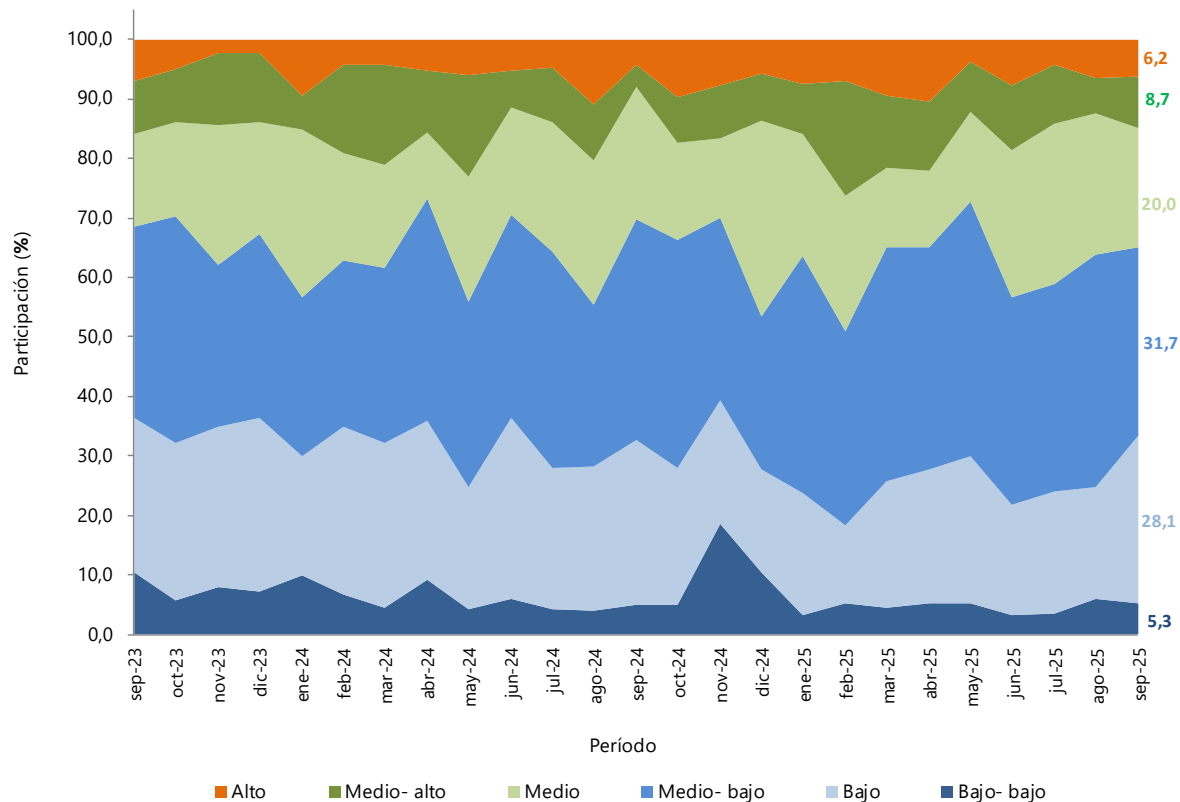
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. Resultados por estratos para vivienda

En septiembre de 2025 se licenciaron 1.368.412 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio-bajo, Bajo y Medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.092.376 m<sup>2</sup>, área que representó el 79,8% del total. Los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 8,7%, 6,2% y 5,3% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio-alto tuvo un incremento de 116,6% al pasar de 54.932 m<sup>2</sup> en septiembre de 2024 a 118.970 m<sup>2</sup> en septiembre de 2025. Por otra parte, el área del estrato Medio-bajo disminuyó 21,1% (Anexo A20).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**Cobertura nacional**  
**Septiembre (2023 – 2025<sup>Pr</sup>)**



**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

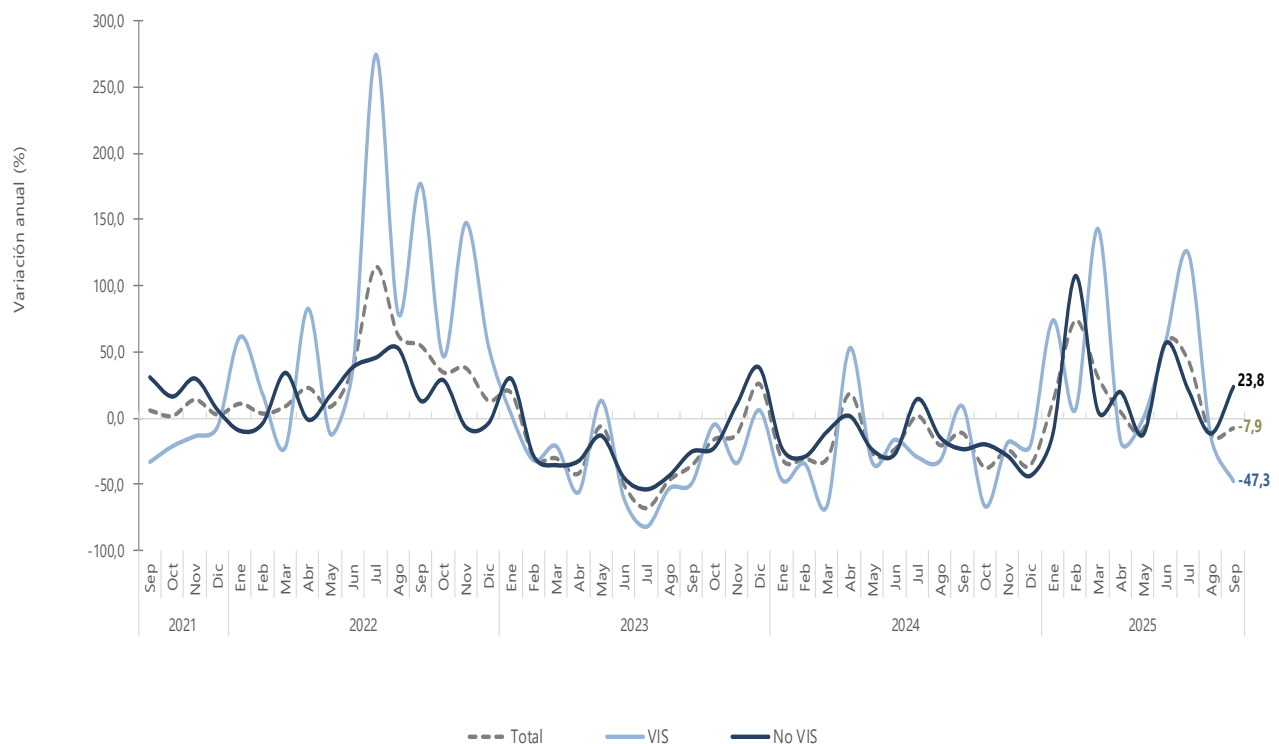
### 5.1 Resultados anuales (septiembre 2025<sup>Pr</sup> / septiembre 2024)

En septiembre de 2025, el área aprobada para vivienda presentó una baja de 7,9% frente a septiembre de 2024. Esta variación se explicó por la disminución de 47,3% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en septiembre de 2024 fue 661.475 m<sup>2</sup>, mientras que en septiembre de 2025 fue 348.384 m<sup>2</sup>. Por su parte, se presentó un alza de 23,8% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en septiembre de 2024 fue 823.742 m<sup>2</sup>, mientras que en septiembre de 2025 fue 1.020.028 m<sup>2</sup> (Anexo A13).

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

**Cobertura nacional**

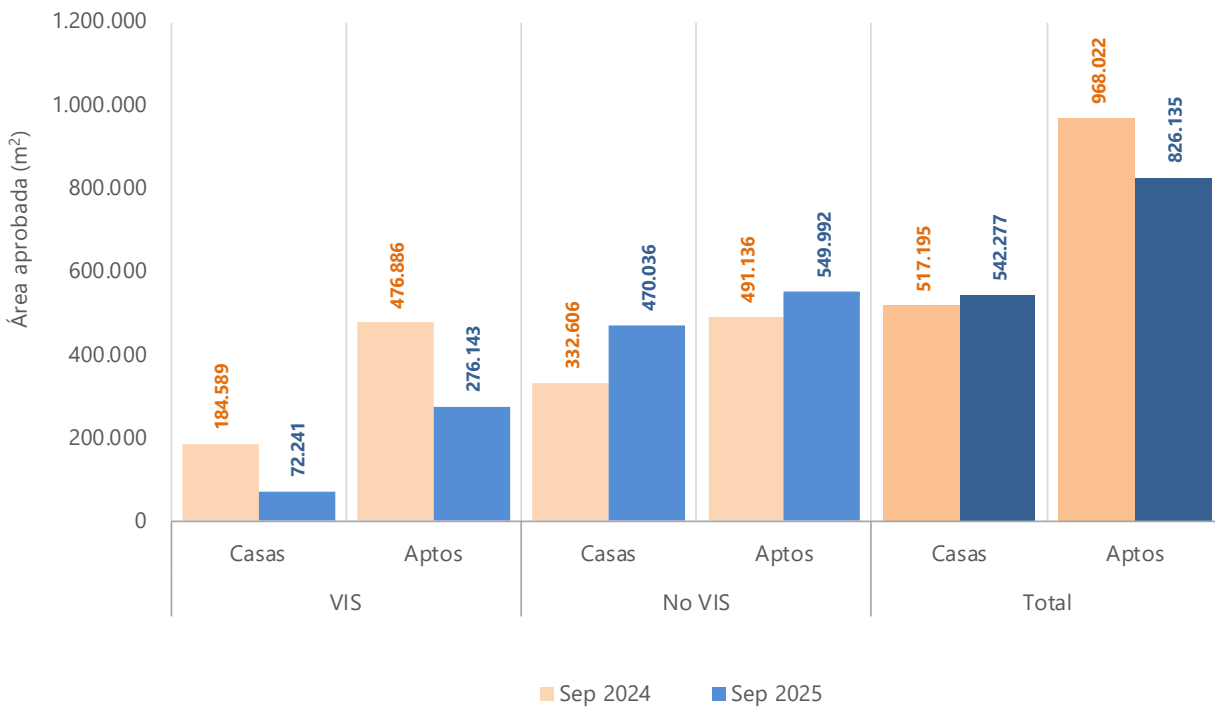
**Septiembre 2021 - septiembre 2025<sup>Pr</sup>**



**Fuente:** DANE, ELIC  
Pr Cifras preliminares

En septiembre de 2025 se aprobaron 826.135 m<sup>2</sup>, con una participación de 60,4%, para viviendas tipo apartamento y 542.277 m<sup>2</sup>, con una participación de 39,6%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 549.992 m<sup>2</sup> (53,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 470.036 m<sup>2</sup> (46,1%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 276.143 m<sup>2</sup> (79,3%) correspondieron a apartamentos y 72.241 m<sup>2</sup> (20,7%) a casas (Anexos A10 y A13).

**Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.**  
**Cobertura nacional**  
**Septiembre (2024 – 2025<sup>Pr</sup>)**



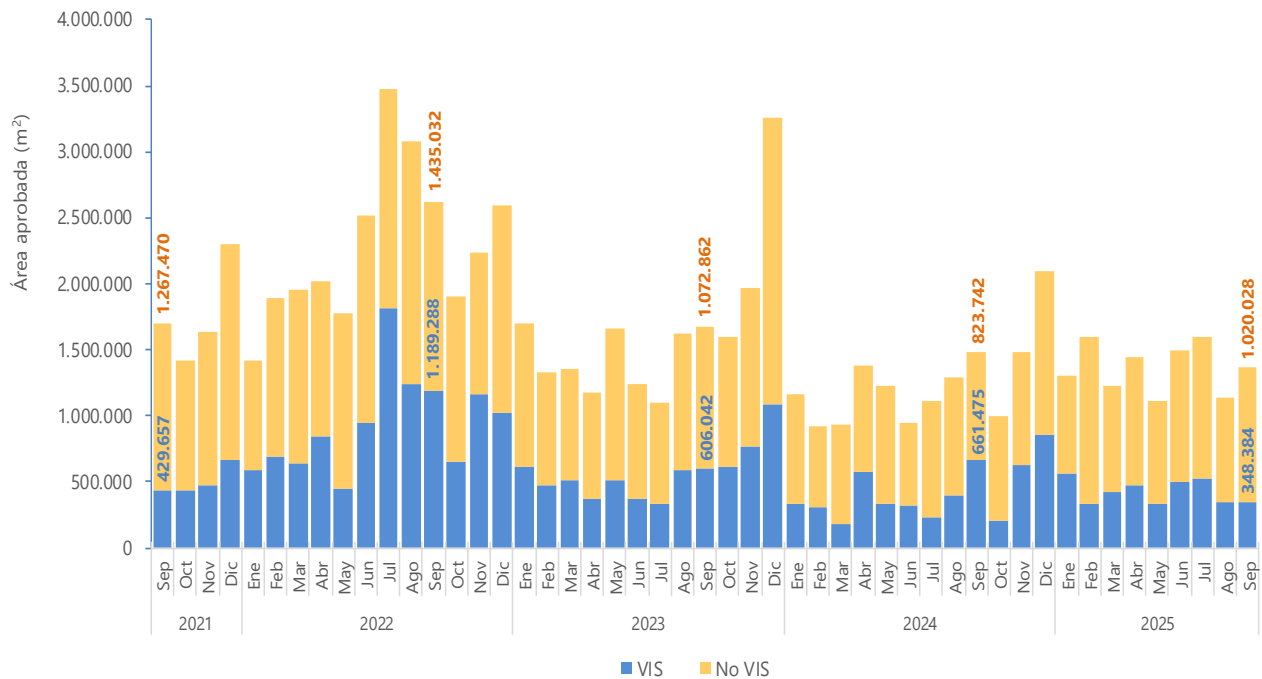
**Fuente:** DANE, ELIC  
 Pr Cifras preliminares

En septiembre de 2025 se autorizaron 1.368.412 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 74,5% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.020.028 m<sup>2</sup>) y el 25,5% a vivienda de interés social (348.384 m<sup>2</sup>) (Anexo A13).

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

#### Cobertura nacional

Septiembre 2021 – septiembre 2025<sup>Pr</sup>



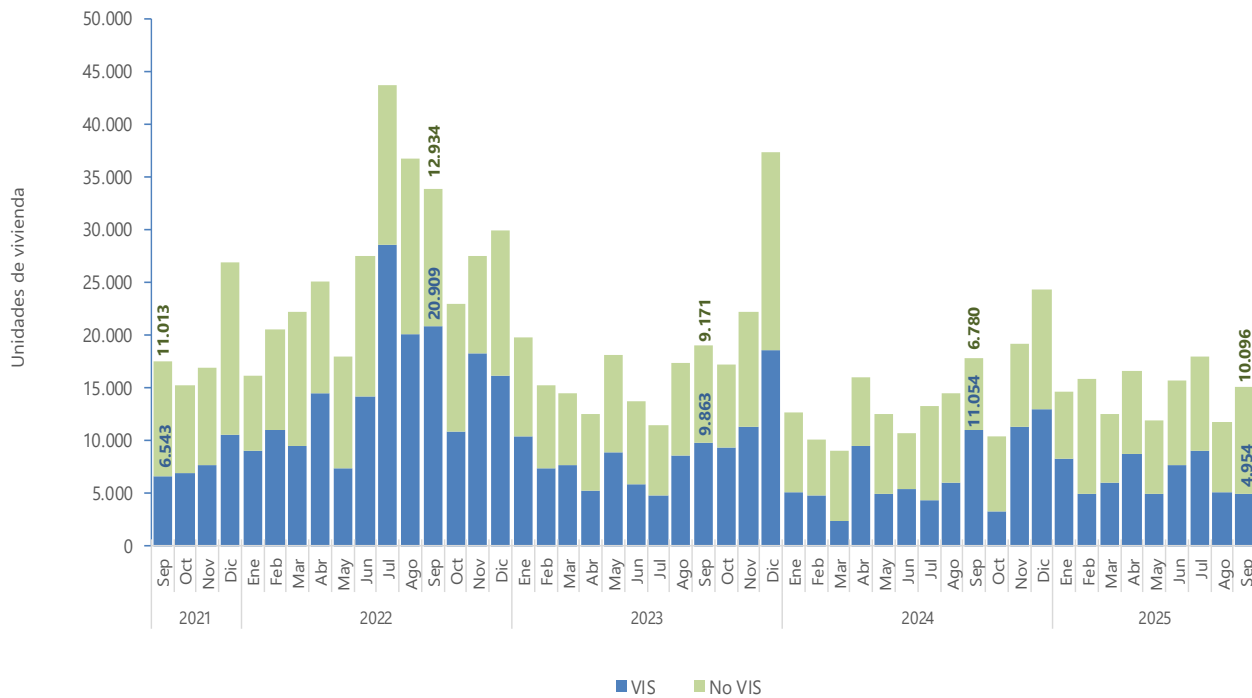
**Fuente:** DANE, ELIC  
Pr Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en septiembre de 2025 se aprobaron para construcción 15.050 soluciones: 10.096 viviendas diferente de interés social, con una participación de 67,1% y 4.954 viviendas de interés social, con una participación de 32,9%. Esto significó una disminución, respecto a septiembre de 2024 de 55,2% 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 septiembre de 2024 se incrementó en un 48.9% (Anexos A10 y A13).

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

### Cobertura nacional

Septiembre 2021 - septiembre 2025<sup>Pr</sup>



Fuente: DANE, ELIC  
Pr Cifras preliminares

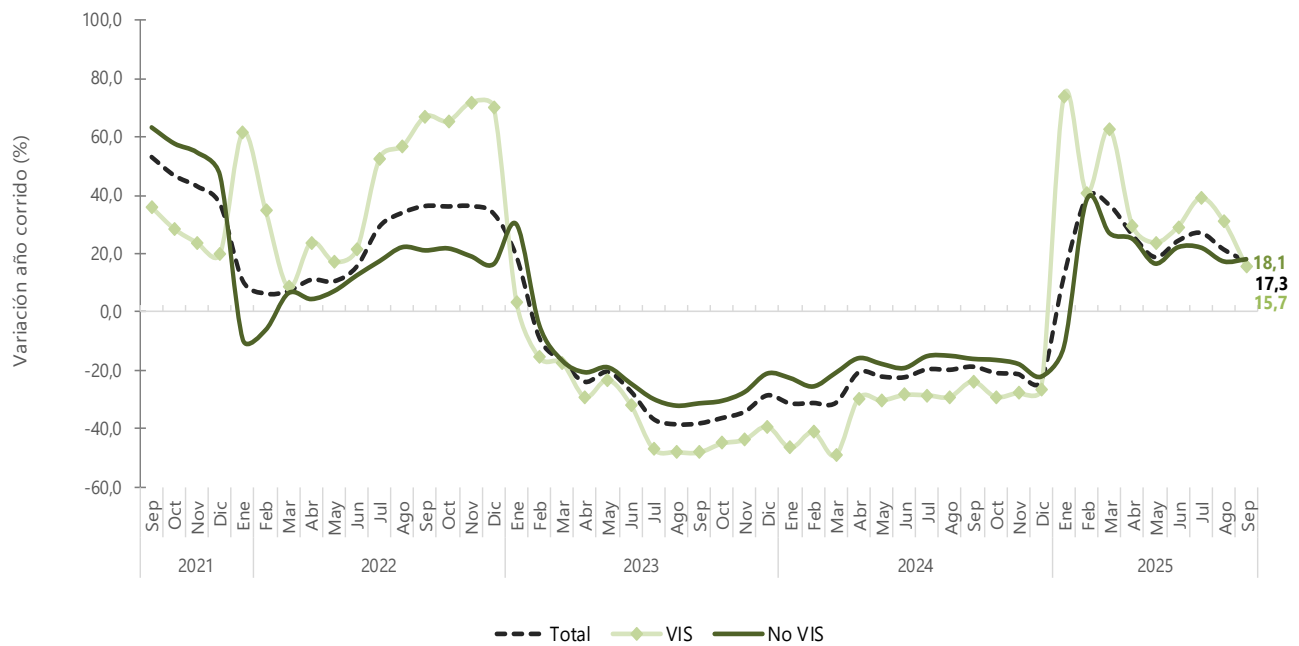
## 5.2 Resultados año corrido (enero – septiembre 2025<sup>Pr</sup> / enero – septiembre 2024)

En el periodo enero – septiembre de 2025 se aprobaron 12.280.948 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 17,3%, frente al área licenciada en el mismo período de 2024 (10.469.312 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo un incremento de 15,7% para vivienda de interés social y de 18,1% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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

#### Cobertura nacional

#### Septiembre 2021 – septiembre 2025<sup>Pr</sup>



**Fuente:** DANE, ELIC

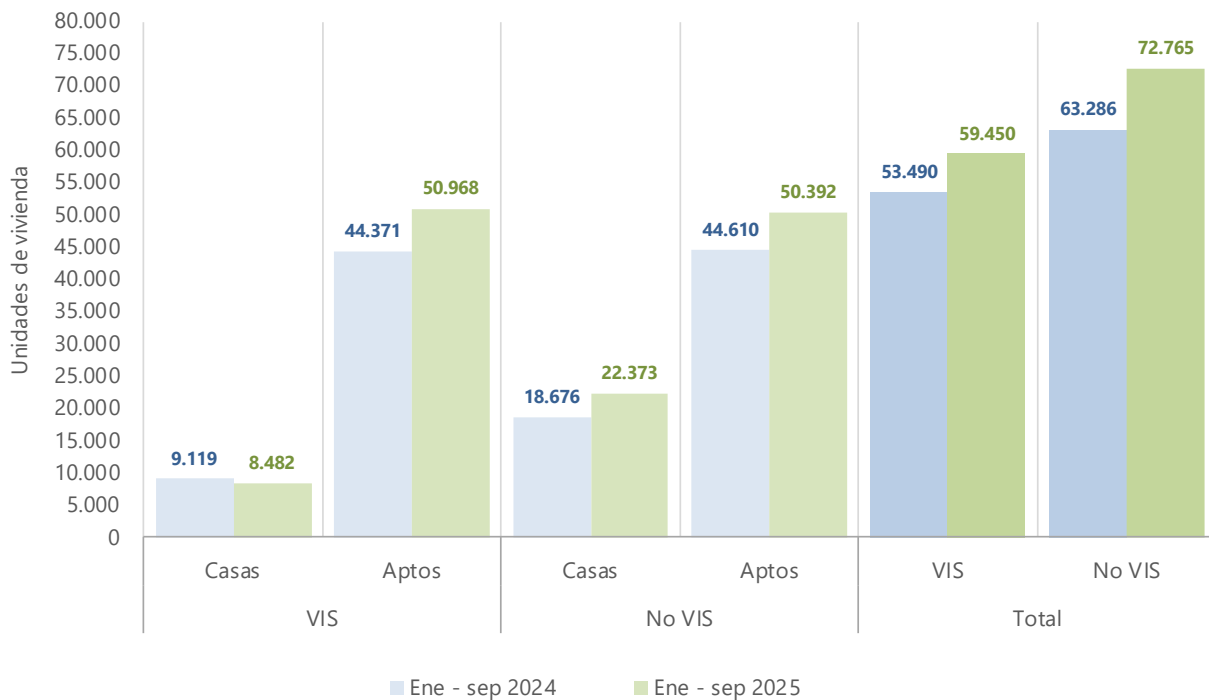
<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

Entre enero y septiembre de 2025 se aprobaron 132.215 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 72.765 unidades (50.392 apartamentos y 22.373 casas) y para vivienda de interés social 59.450 unidades (50.968 apartamentos y 8.482 casas) (Anexos A11 y A13).

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

#### Cobertura nacional

Año corrido. Enero - septiembre (2024 – 2025<sup>Pr</sup>)



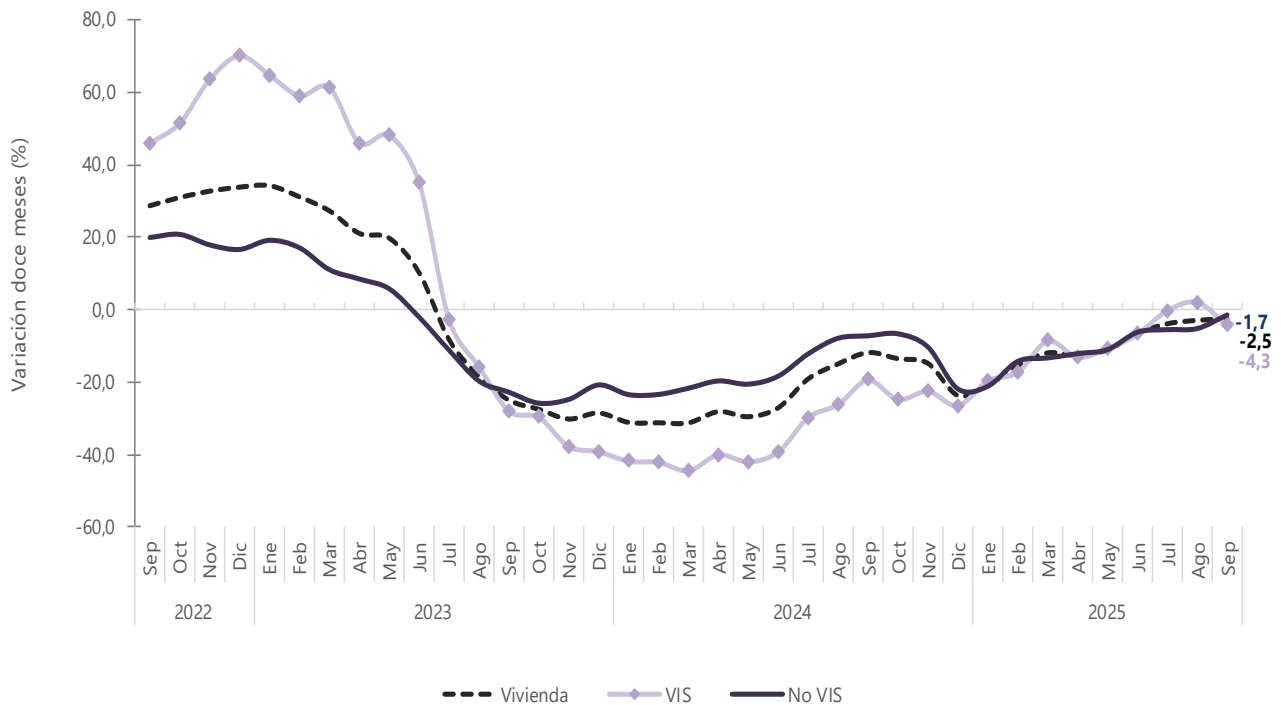
**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

## 5.3 Resultados doce meses (octubre 2024 – septiembre 2025<sup>Pr</sup> / octubre 2023 – septiembre 2024)

En el periodo octubre 2024 – septiembre 2025 se aprobaron 16.852.887 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una reducción de 2,5%, en comparación con el área licenciada en el periodo octubre 2023 – septiembre 2024 (17.291.009 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda de interés social y para vivienda diferente de interés social disminuyeron 4,3 y 1,7% respectivamente (Anexo A13).

**Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Octubre 2022 – septiembre 2025<sup>Pr</sup>**



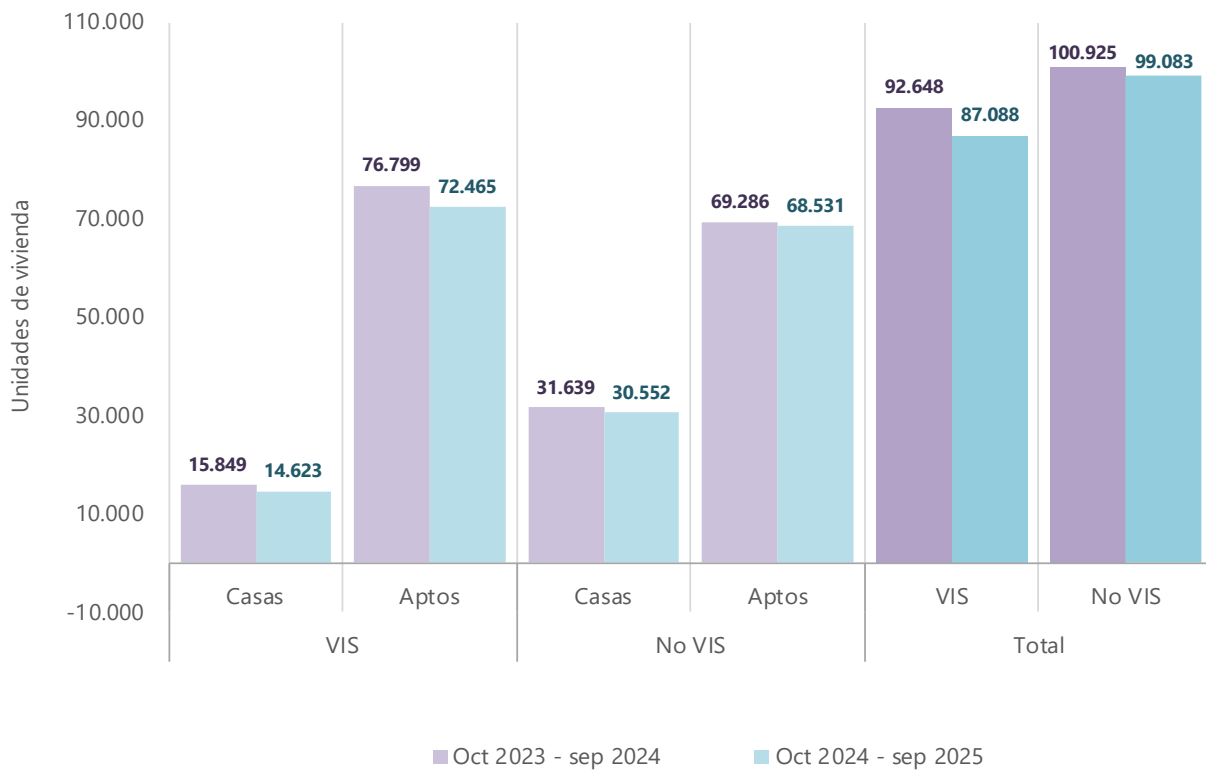
**Fuente:** DANE, ELIC  
<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

Durante el periodo octubre 2024 – septiembre 2025 se aprobaron 186.171 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 99.083 unidades (68.531 apartamentos y 30.552 casas) y para vivienda de interés social 87.088 unidades (72.465 apartamentos y 14.623 casas) (Anexos A12 y A13).

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

#### Cobertura nacional

Octubre 2023 - septiembre 2024 / octubre 2024 - septiembre 2025<sup>Pr</sup>

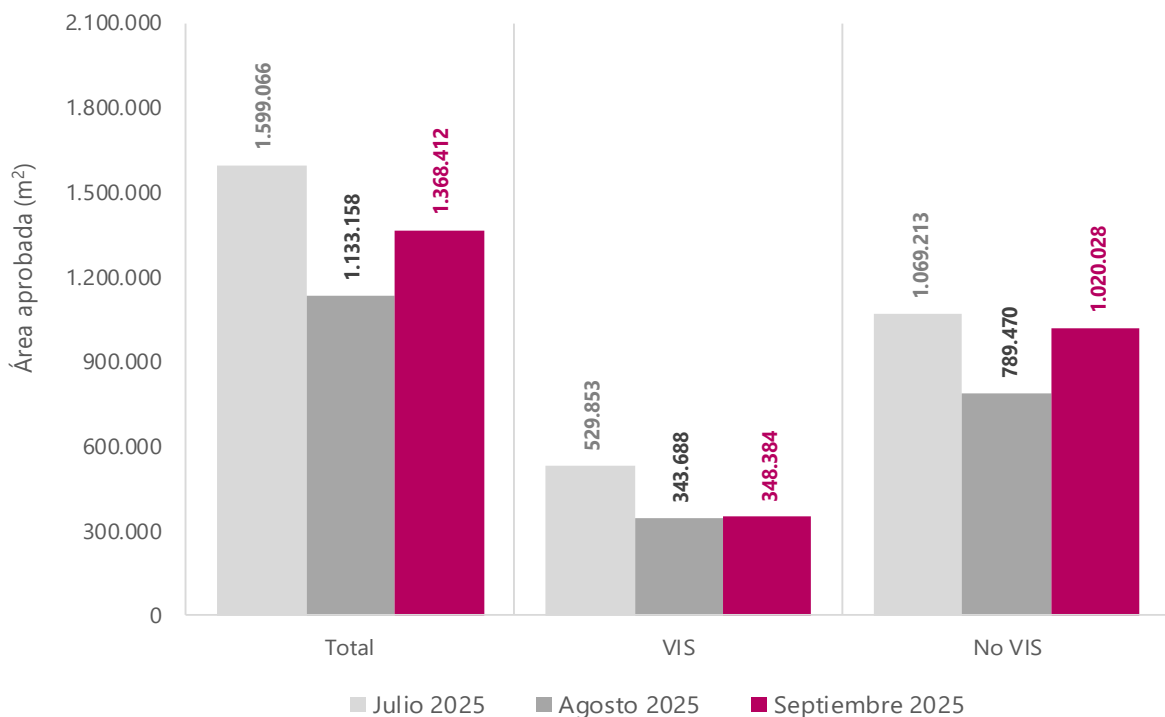


**Fuente:** DANE, ELIC  
Pr Cifras preliminares

## 5.4 Resultados mensuales (septiembre 2025<sup>Pr</sup> / agosto 2025<sup>Pr</sup>)

El área autorizada para vivienda en septiembre de 2025 tuvo un incremento de 20,8% con respecto al área aprobada durante el mes de agosto del mismo año. Este resultado se explicó por el aumento en el área aprobada para vivienda diferente de interés social de 29,2% y de 1,4% 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**  
**Junio 2025 – agosto 2025<sup>Pr</sup>**

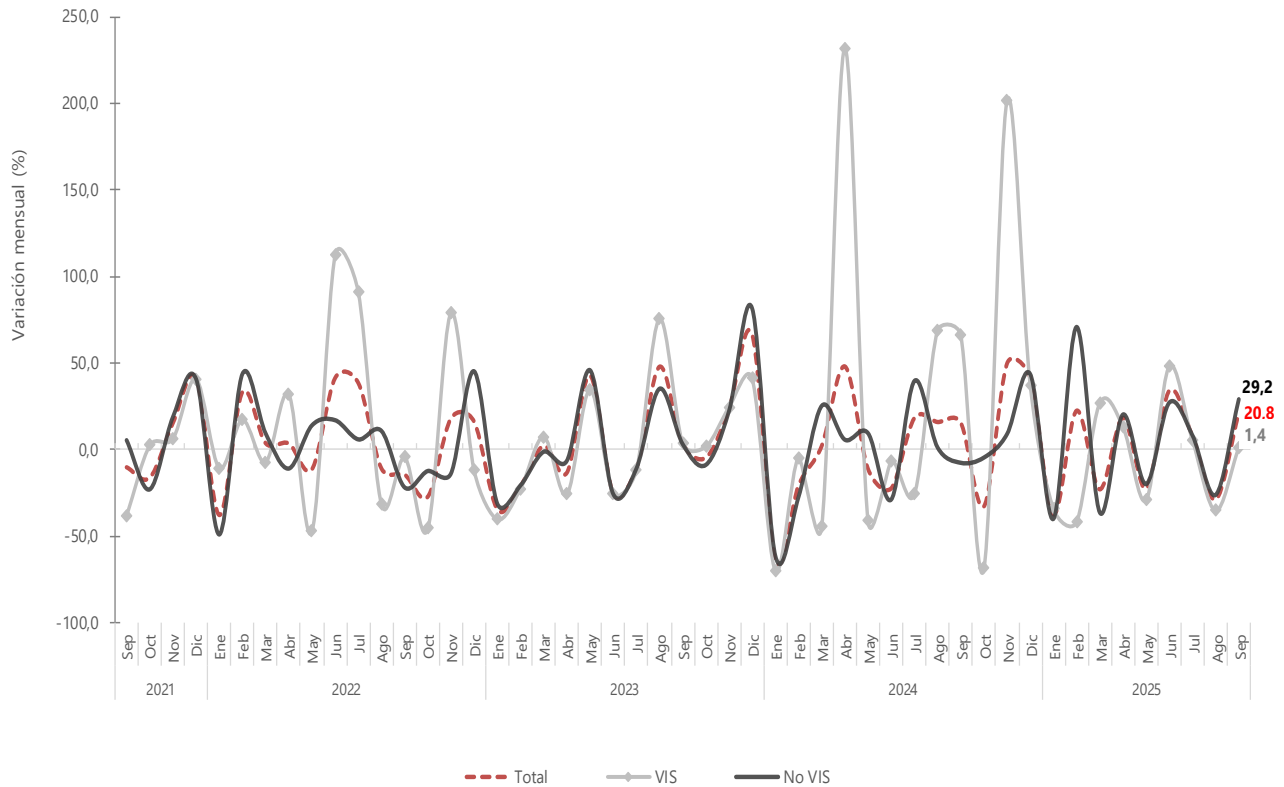


**Fuente:** DANE, ELIC  
<sup>Pr</sup> Cifras preliminares

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

### Cobertura nacional

Septiembre 2021 – septiembre 2025<sup>Pr</sup>



**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, 655 registraron licencias de construcción aprobadas, 506 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 612 tuvieron licencias aprobadas, 492 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](mailto:contacto@dane.gov.co)

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

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