



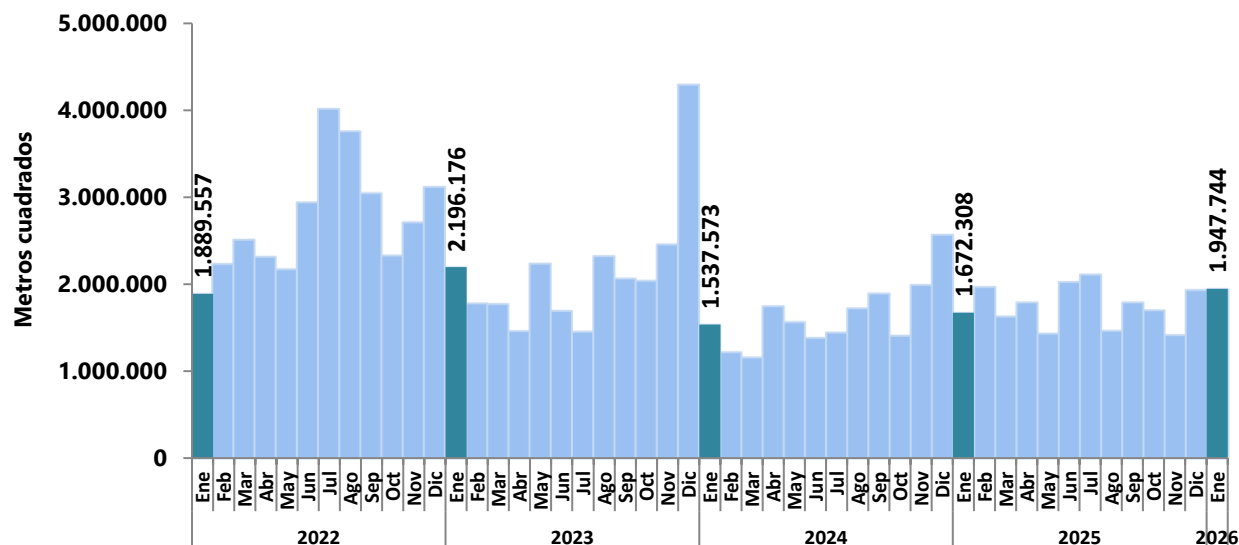
Licencias de Construcción (ELIC)

Enero 2026^{pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2022 – enero 2026^{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).

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 abril, mayo, junio, octubre, noviembre y diciembre 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.

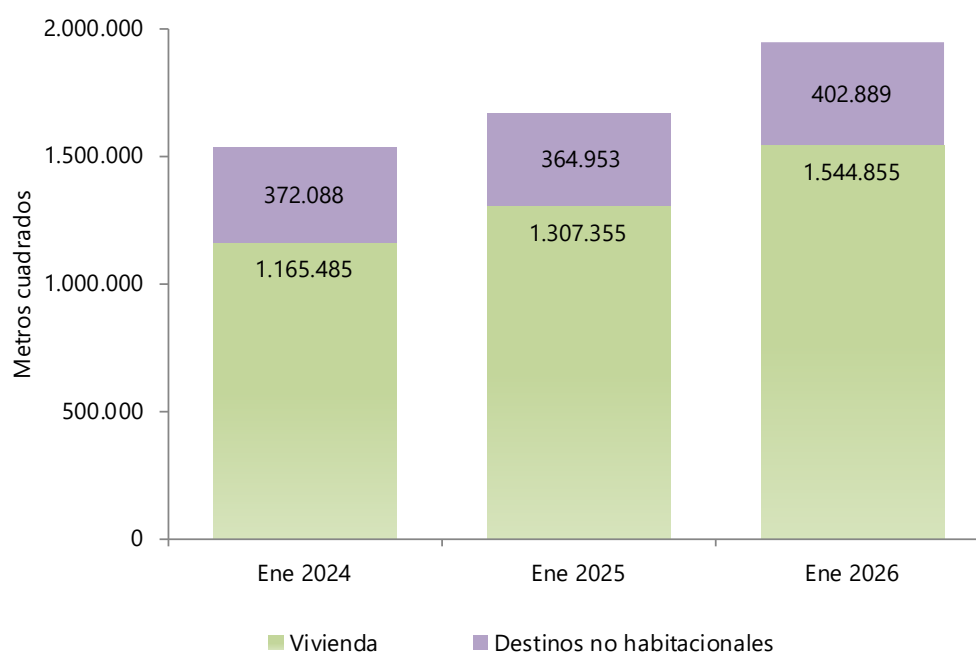
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (enero 2026^{Pr}/ enero 2025)

En enero de 2026 se licenciaron 1.947.744 m² para construcción, cifra superior en 275.436 m² a la registrada en el mismo mes de 2025 (1.672.308 m²). Esto se traduce en un crecimiento anual de 16,5% en el área licenciada. El comportamiento del total licenciado se explica por el aumento de 18,2% en el área aprobada para vivienda y de 10,4% en el área destinada a usos no habitacionales.

Durante el mes de referencia se aprobaron 1.544.855 m² para vivienda, lo que representó un incremento de 237.500 m² frente a enero de 2025. Por su parte, el área aprobada para destinos no habitacionales alcanzó 402.889 m², correspondiente a un aumento de 37.936 m² respecto al mismo mes del año anterior (Anexo A1).

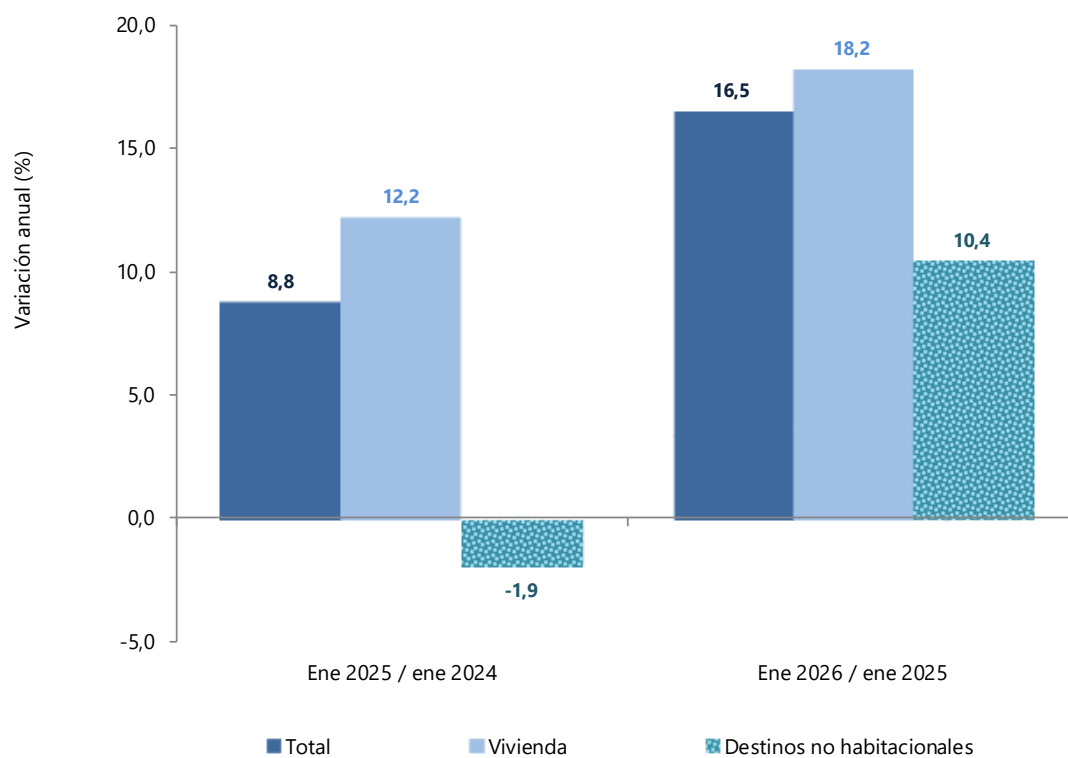
Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero (2024 – 2026^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Enero (2025 – 2026^{Pr})

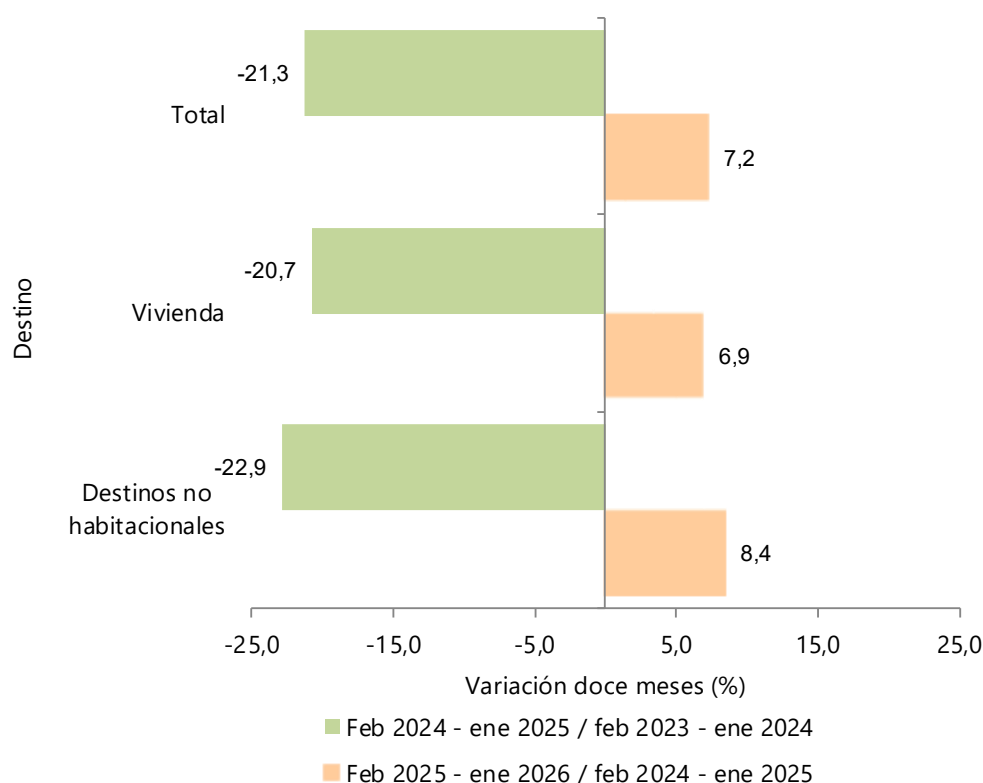


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

1.2 Resultados doce meses (febrero 2025 – enero 2026^{Pr}/ febrero 2024 – enero 2025)

En el periodo febrero 2025 – enero 2026 se licenciaron 21.251.123 m² para edificación, superior en 1.436.278 m² al área registrada en el periodo febrero 2024 – enero 2025 (19.814.845 m²). Esto representa una variación anual de 7,2% en el total del área licenciada. El resultado anual se explica por el incremento tanto del área aprobada para vivienda (6,9%) como del área destinada a destinos no habitacionales (8,4%) (Anexo A1).

Gráfico 4. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Febrero 2024 – enero 2025 / febrero 2025 – enero 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

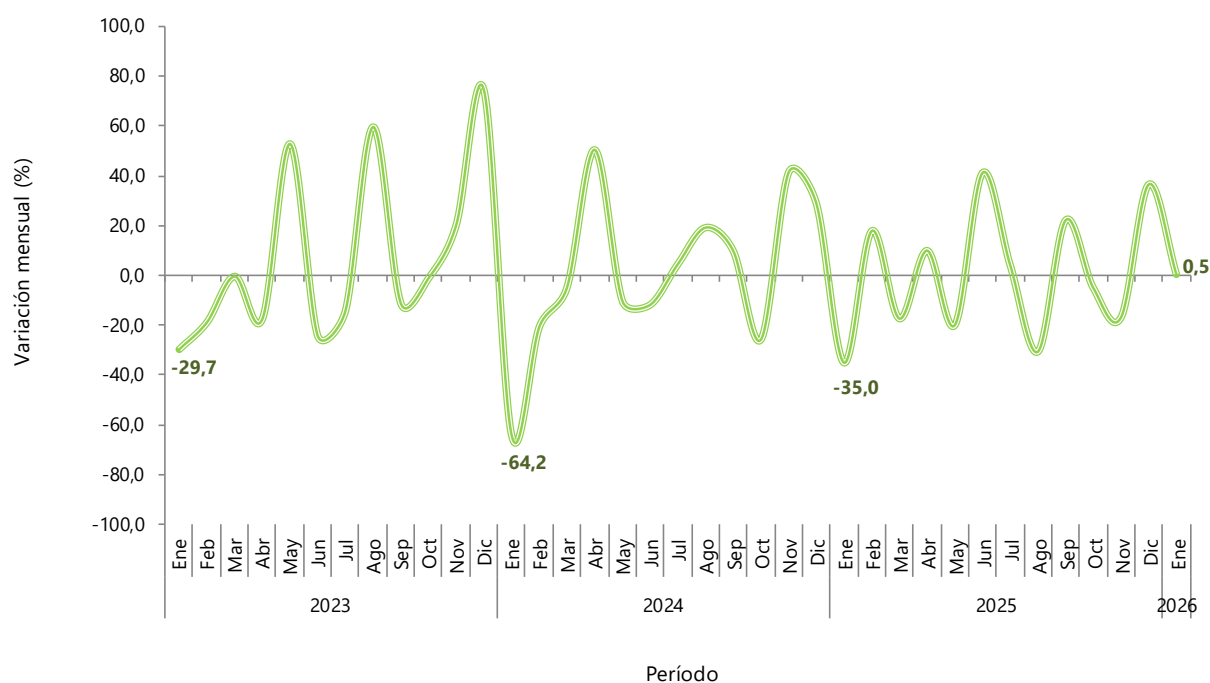
1.3 Resultados mensuales (enero 2026^{Pr} / diciembre 2025^{Pr})

El área aprobada en enero de 2026 (1.947.744 m²) fue superior en 10.176 m² al área aprobada en diciembre del año anterior (1.937.568 m²), lo que significó un aumento del 0,5% en el período de análisis, explicado por el aumento de 14,6% para vivienda. Por otra parte, el área aprobada de los destinos no habitacionales se redujo en un 31.7% (Anexos A1 y A2).

Gráfico 5. Variación mensual del área total aprobada

Cobertura nacional

Enero (2023 – 2026^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (enero 2026^{Pr} / enero 2025)

El aumento de 16,5% del área total aprobada en enero de 2026, frente al mismo mes de 2025, se explicó principalmente por la variación del área licenciada en Antioquia, que aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación anual. En menor medida, los departamentos de Magdalena, Quindío y Risaralda contribuyeron con 6,3 p.p., 5,9 p.p. y 5,9 p.p., respectivamente.

Por el contrario, los departamentos de Valle del Cauca, Atlántico y Bolívar restaron en conjunto 23,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero (2026^{Pr} / 2025)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	66,7	9,8	21,0
Magdalena	665,6	6,3	6,2
Quindío	881,2	5,9	5,6
Risaralda	83,8	5,9	11,1
Tolima	257,1	3,7	4,4
Bogotá, D.C.	44,2	3,6	10,0
Boyacá	83,6	2,9	5,5
Córdoba	1203,9	2,4	2,3
Caldas	29,9	1,1	4,1
Cundinamarca	12,7	1,1	8,2
Nariño	176,7	1,0	1,4
Meta	29,4	0,8	3,0
Cesar	70,8	0,2	0,5
Caquetá	-35,6	-0,1	0,2
Chocó	-82,4	-0,2	0,0
La Guajira	-89,8	-0,2	0,0
Cauca	-24,5	-0,3	0,8
Norte de Santander	-34,7	-0,6	1,0
Huila	-19,6	-0,6	2,2
Sucre	-63,0	-0,7	0,4
Santander	-22,0	-0,7	2,3
Bolívar	-84,2	-4,9	0,8
Atlántico	-85,3	-8,4	1,2
Valle del Cauca	-58,9	-10,2	6,1
Resto*	-37,7	-1,1	1,6
Total	16,5	16,5	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 doce meses (febrero 2025 – enero 2026^{Pr}/ febrero 2024 – enero 2025)

En el periodo febrero 2025 – enero 2026, las principales contribuciones al incremento del área aprobada se registraron en Antioquia, Bogotá y Santander, los cuales aportaron en conjunto 9,7 puntos porcentuales a la variación anual de 7,2%, en comparación con el periodo febrero 2024 – enero 2025. En contraste, los departamentos de Valle del Cauca, Tolima y Cundinamarca restaron de manera conjunta 4,1 puntos porcentuales a la variación de doce meses (Anexo A4).

Cuadro 2. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional 2025^{Pr} / 2024

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	29,4	4,9	20,0
Bogotá, D.C.	23,1	3,2	16,1
Santander	34,4	1,6	5,9
Quindío	67,8	0,8	1,8
Boyacá	17,9	0,8	4,7
Meta	19,9	0,5	2,6
Magdalena	17,8	0,4	2,5
Cesar	36,2	0,4	1,2
Caldas	19,5	0,4	2,0
Córdoba	25,6	0,3	1,2
Chocó	39,9	0,1	0,3
Nariño	1,2	0,0	1,7
Cauca	-1,5	-0,0	1,3
Caquetá	-7,9	-0,0	0,4
Huila	-3,8	-0,1	2,3
Risaralda	-4,2	-0,2	3,5
La Guajira	-32,0	-0,2	0,4
Atlántico	-6,4	-0,3	4,0
Bolívar	-7,7	-0,3	3,8
Norte de Santander	-14,6	-0,4	2,0
Sucre	-40,1	-0,4	0,5
Cundinamarca	-6,6	-0,7	9,0
Tolima	-31,6	-1,2	2,4
Valle del Cauca	-19,8	-2,2	8,1
Resto*	-1,6	-0,0	2,3
Total	7,2	7,2	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 mensuales (enero 2026^{Pr} / diciembre 2025^{Pr})

En enero de 2026, el aumento de 0,5% en el área licenciada, frente a diciembre del año anterior, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en Risaralda al sumar 6,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Cundinamarca, Nariño y Santander restaron 13,3 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 3. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero 2026^{Pr} / diciembre 2025^{Pr}

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Risaralda	159,2	6,8	11,1
Bogotá, D.C.	62,7	3,9	10,0
Quindío	164,9	3,5	5,6
Caldas	94,1	2,0	4,1
Tolima	64,2	1,7	4,4
Antioquia	8,8	1,7	21,0
Meta	48,6	1,0	3,0
Córdoba	49,8	0,8	2,3
Magdalena	13,6	0,7	6,2
Chocó	-69,6	-0,1	0,0
Cesar	-17,7	-0,1	0,5
La Guajira	-85,8	-0,1	0,0
Caquetá	-41,1	-0,1	0,2
Cauca	-27,4	-0,3	0,8
Boyacá	-6,5	-0,4	5,5
Sucre	-52,2	-0,4	0,4
Huila	-15,9	-0,4	2,2
Bolívar	-46,2	-0,7	0,8
Norte de Santander	-42,0	-0,7	1,0
Valle del Cauca	-18,4	-1,4	6,1
Atlántico	-60,0	-1,9	1,2
Santander	-54,8	-2,8	2,3
Nariño	-66,8	-2,8	1,4
Cundinamarca	-48,4	-7,7	8,2
Resto ¹	-51,2	-1,7	1,6
Total	0,5	0,5	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 (enero 2026^{Pr} / enero 2025)

En enero de 2026, la variación anual del área aprobada (16,5%) frente a enero de 2025 se explicó principalmente por el comportamiento del área destinada a vivienda, que aportó 14,2 puntos porcentuales a la variación. Para este destino se aprobaron 1.307.355 m² en enero de 2025 y 1.544.855 m² en enero de 2026.

Por otra parte, el área aprobada para los destinos Comercio y Bodega restó en conjunto 5,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A6).

**Cuadro 4. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero (2026^{Pr} / 2025)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	18,2	14,2	79,3
Alojamiento	997,3	6,8	6,5
Educación	17,3	0,5	3,1
Social-recreacional	65,2	0,3	0,7
Industria	12,9	0,3	2,0
Religioso	53,3	0,1	0,3
Oficina	12,0	0,1	0,6
Administración pública	-89,8	-0,1	0,0
Salud-asistencial	-57,5	-0,6	0,4
Bodega	-52,0	-2,0	1,6
Comercio	-33,8	-3,2	5,4
Otro ¹	19,9	0,0	0,1
Total	16,5	16,5	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 doce meses (febrero 2025 – enero 2026^{Pr}/ febrero 2024 – enero 2025)

En el periodo febrero 2025 – enero 2026, el área aprobada del destino vivienda registró el principal incremento al sumar 5,3 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 15.182.997 m² en el periodo febrero 2024 – enero 2025 y 16.229.044 m² durante el periodo febrero 2025 – enero 2026, lo que representó una variación de 6,9%.

Por otra parte, el destino Salud-asistencial restó 1,1 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A7)

Cuadro 5. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Febrero 2024 – enero 2025 / febrero 2025 – enero 2025^{Pr}

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	6,9	5,3	76,4
Alojamiento	51,0	1,2	3,4
Oficina	112,9	1,1	1,9
Industria	31,9	0,7	2,6
Comercio	3,0	0,2	7,1
Administración pública	87,0	0,2	0,4
Social-recreacional	8,0	0,1	1,2
Bodega	2,6	0,1	2,4
Religioso	-23,6	-0,1	0,4
Educación	-4,9	-0,2	2,7
Salud-asistencial	-45,0	-1,1	1,3
Otro ¹	-45,7	-0,2	0,2
Total	7,2	7,2	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.

3.3 Resultados mensuales (enero 2026^{Pr} / diciembre 2025^{Pr})

Del total de metros cuadrados aprobados en enero de 2026, el 79,3% correspondió a vivienda, mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 20,7%.

La variación mensual de 0,5% frente a diciembre de 2025 se explicó principalmente por el comportamiento del destino vivienda, que aportó 10,2 puntos porcentuales a la variación del período.

En contraste, los destinos Industria, Comercio y Bodega restaron en conjunto 6,9 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A5).

Cuadro 6. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Enero 2026^{Pr} / diciembre 2025^{Pr}

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	14,6	10,2	79,3
Educación	31,1	0,7	3,1
Religioso	46,1	0,1	0,3
Oficina	-13,3	-0,1	0,6
Alojamiento	-2,9	-0,2	6,5
Administración pública	-99,0	-0,8	0,0
Social-recreacional	-56,7	-0,9	0,7
Salud-asistencial	-77,1	-1,3	0,4
Bodega	-54,7	-2,0	1,6
Comercio	-31,0	-2,4	5,4
Industria	-54,8	-2,5	2,0
Otro ¹	-75,8	-0,3	0,1
Total	0,5	0,5	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

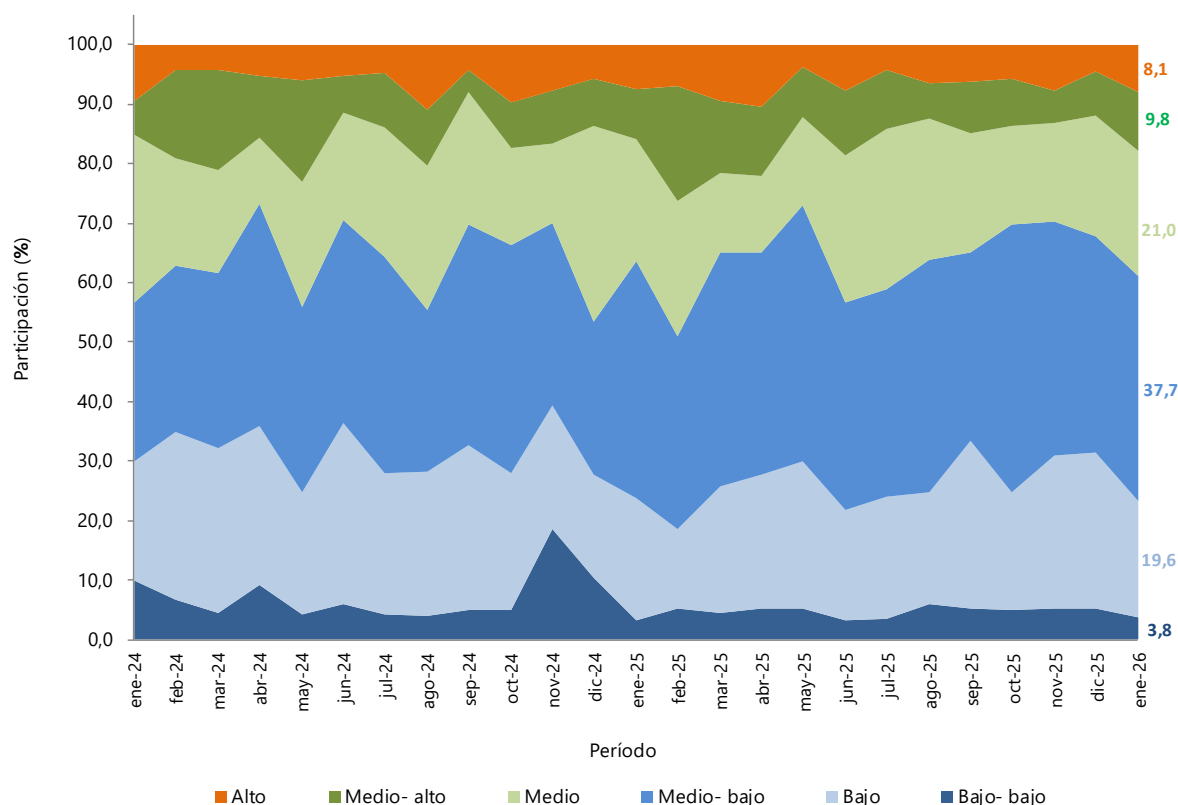
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos de vivienda

En enero de 2026 se licenciaron 1.544.855 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se registró en los estratos Medio-bajo, Medio y Bajo. En conjunto, estos estratos sumaron 1.209.024 m², lo que representó el 78,3% del área total aprobada para vivienda. Por su parte, los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron las menores participaciones, con 9,8%, 8,1% y 3,8%, respectivamente.

El área aprobada para el estrato Medio-alto presentó un incremento de 39,4%, al pasar de 108.598 m² en enero de 2025 a 151.339 m² en enero de 2026. Asimismo, el área correspondiente al estrato Bajo-bajo registró un aumento de 34,3% (Anexo A15).

Gráfico 6. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Enero (2024 – 2026^{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

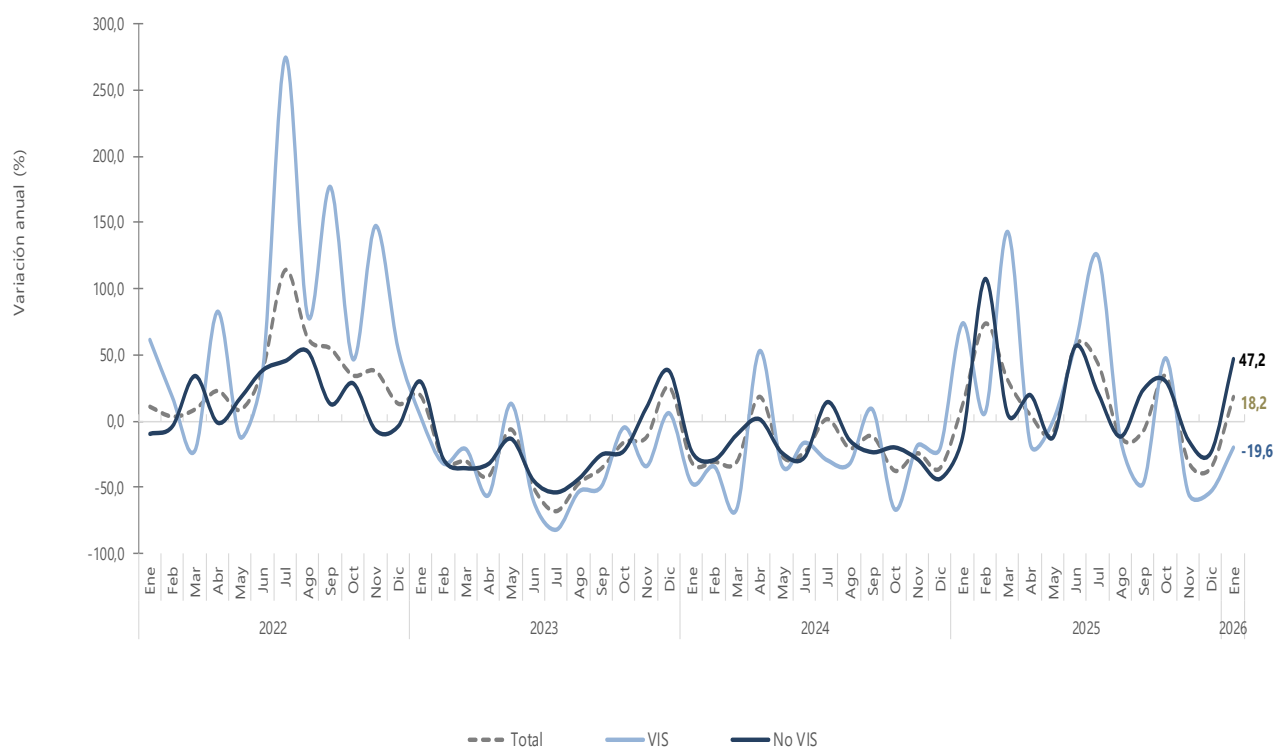
5.1 Resultados anuales (enero 2026^{Pr} / enero 2025)

En enero de 2026, el área aprobada para vivienda registró un aumento de 18,2% en comparación con enero de 2025. Esta variación se explicó por el incremento de 47,2% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que pasó de 739.224 m² en enero de 2025 a 1.088.255 m² en enero de 2026. Por otra parte, se observó una disminución de 19,6% en el área aprobada para vivienda de interés social, la cual se redujo de 568.131 m² en enero de 2025 a 456.600 m² en enero de 2026 (Anexo A10).

Gráfico 7. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.

Cobertura nacional

Enero 2022 - enero 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

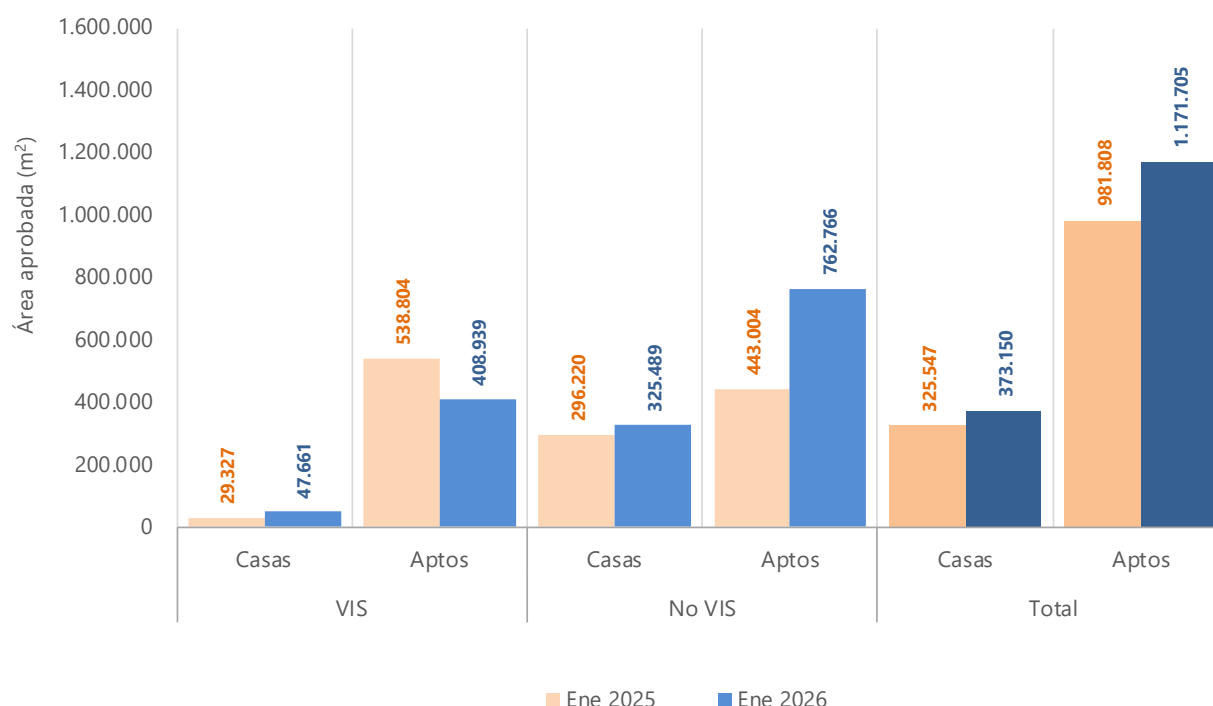
^{Pr} Cifras preliminares

En enero de 2026 se aprobaron 1.171.705 m² para viviendas tipo apartamento, lo que representó una participación de 75,8%, y 373.150 m² para soluciones tipo casa, equivalentes al 24,2%. Del área licenciada para vivienda diferente de interés social, 762.766 m² (70,1%) correspondieron a apartamentos y 325.489 m² (29,9%) a casas. En el caso de la vivienda de interés social, 408.939 m² (89,6%) se destinaron a apartamentos y 47.661 m² (10,4%) a casas (Anexos A8 y A10).

Gráfico 8. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.

Cobertura nacional

Enero (2025 – 2026^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

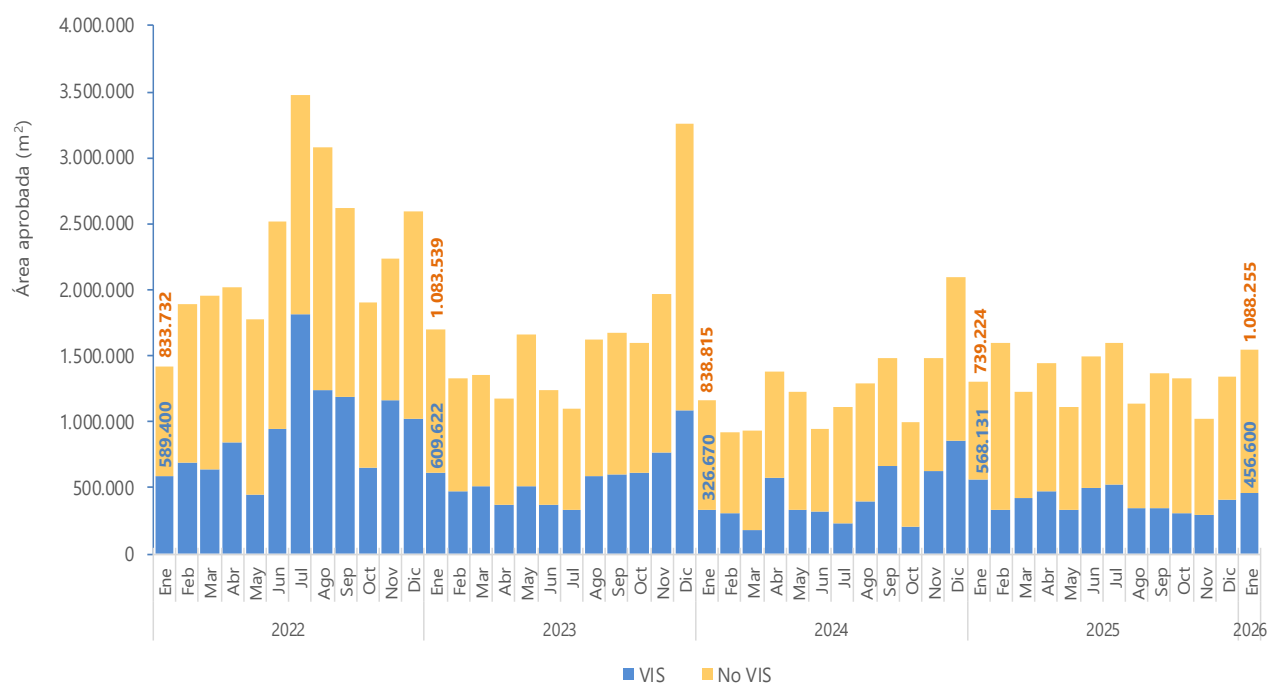
^{Pr} Cifras preliminares

En enero de 2026 se autorizaron 1.544.855 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 70,4% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.088.255 m²) y el 29,6% a vivienda de interés social (456.600 m²) (Anexo A10).

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

Cobertura nacional

Enero 2022 – enero 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

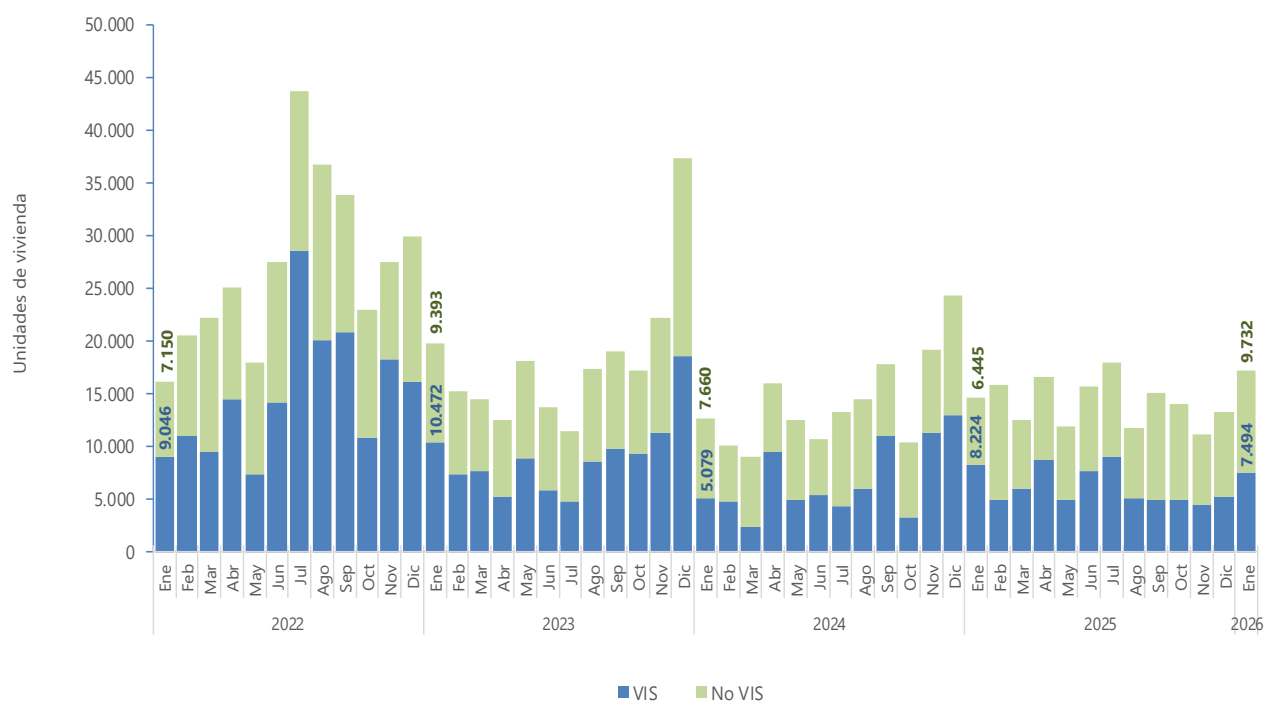
^{Pr} Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en enero de 2026 se aprobaron 17.226 soluciones habitacionales: 9.732 viviendas diferente de interés social, que representaron una participación de 56,5%, y 7.494 viviendas de interés social, equivalentes al 43,5%. Frente a enero de 2025, esto significó un aumento de 51,0% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y una disminución de 8,9% en las unidades aprobadas para vivienda de interés social (Anexos A8 y A10).

Gráfico 10. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.

Cobertura nacional

Enero 2022 - enero 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

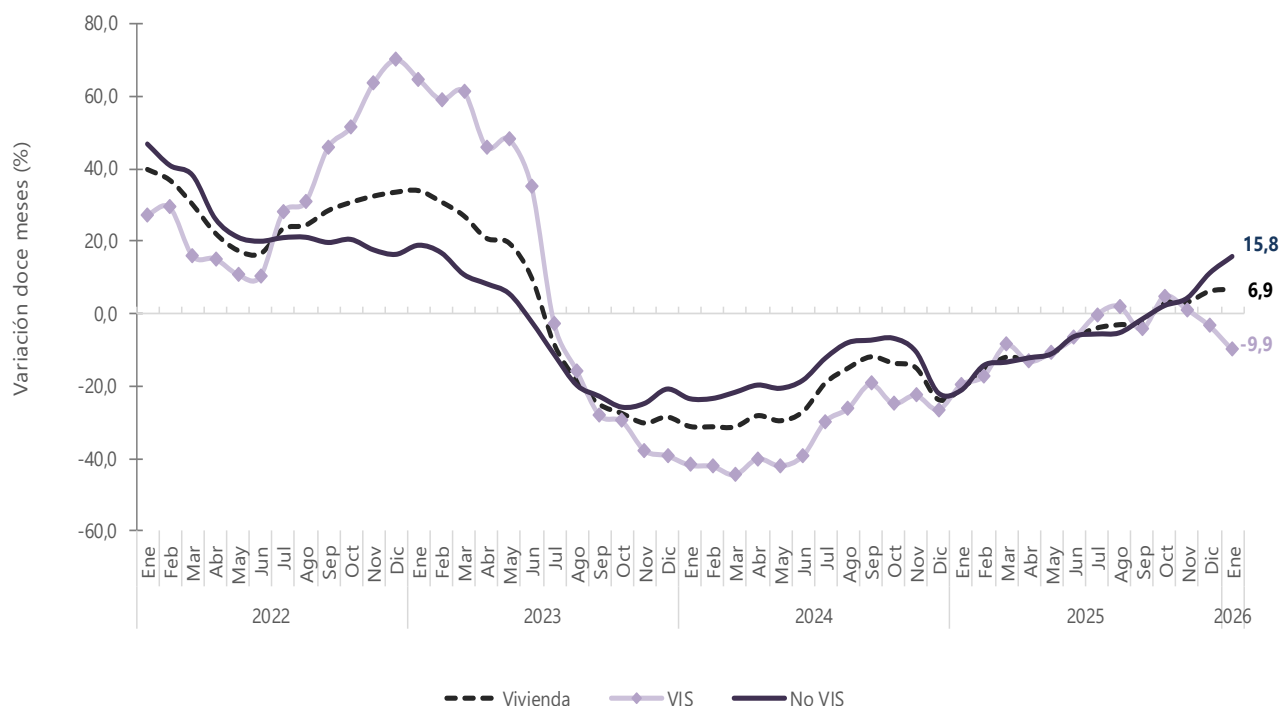
5.2 Resultados doce meses (febrero 2025 – enero 2026^{Pr} / febrero 2024 – enero 2025)

En 2026 se aprobaron 16.229.044 m² para la construcción de vivienda, lo que representó un incremento de 6,9% frente al área licenciada en 2025 (15.182.997 m²). El área aprobada para vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 15,8%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 9,9% (Anexo A10).

Gráfico 11. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Enero 2022 – enero 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

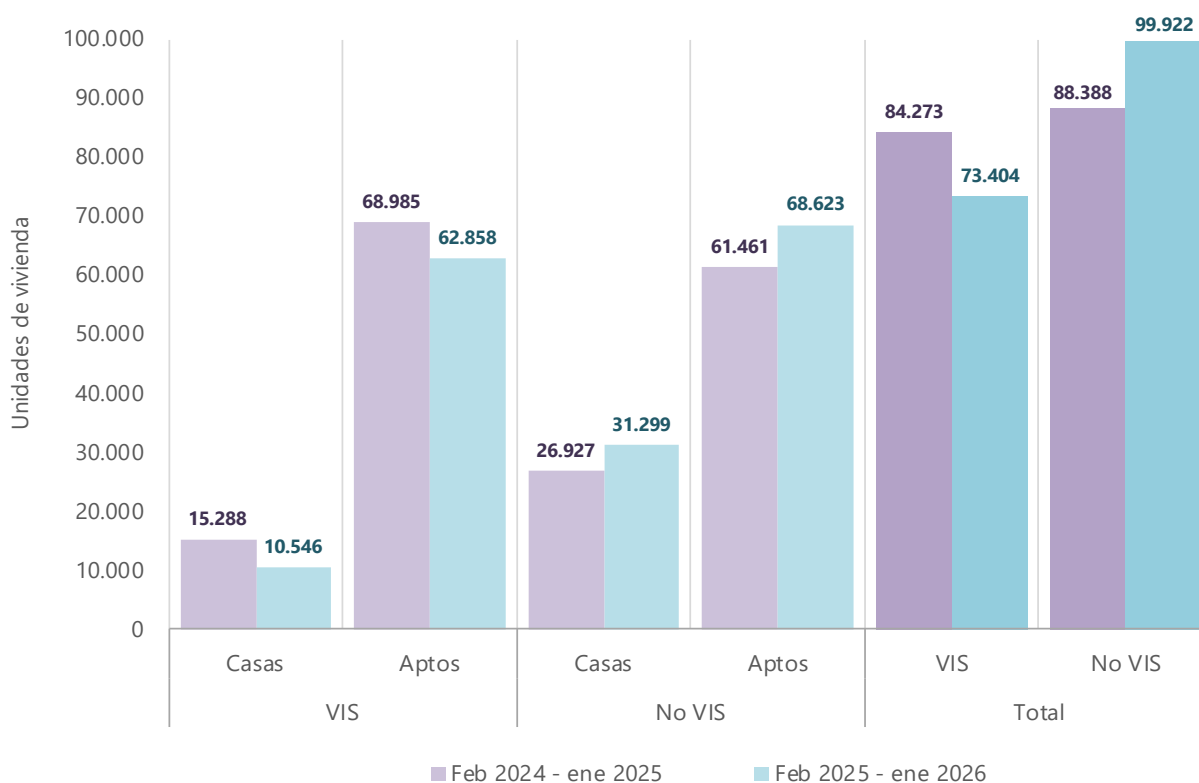
^{Pr} Cifras preliminares

Durante el periodo febrero 2025 – enero 2026 se aprobaron 173.326 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 99.922 unidades (68.623 apartamentos y 31.299 casas) y para vivienda de interés social 73.404 unidades (62.858 apartamentos y 10.546 casas) (Anexos A9 y A10).

Gráfico 12. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Febrero 2024 - enero 2025 / febrero 2025 - enero 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

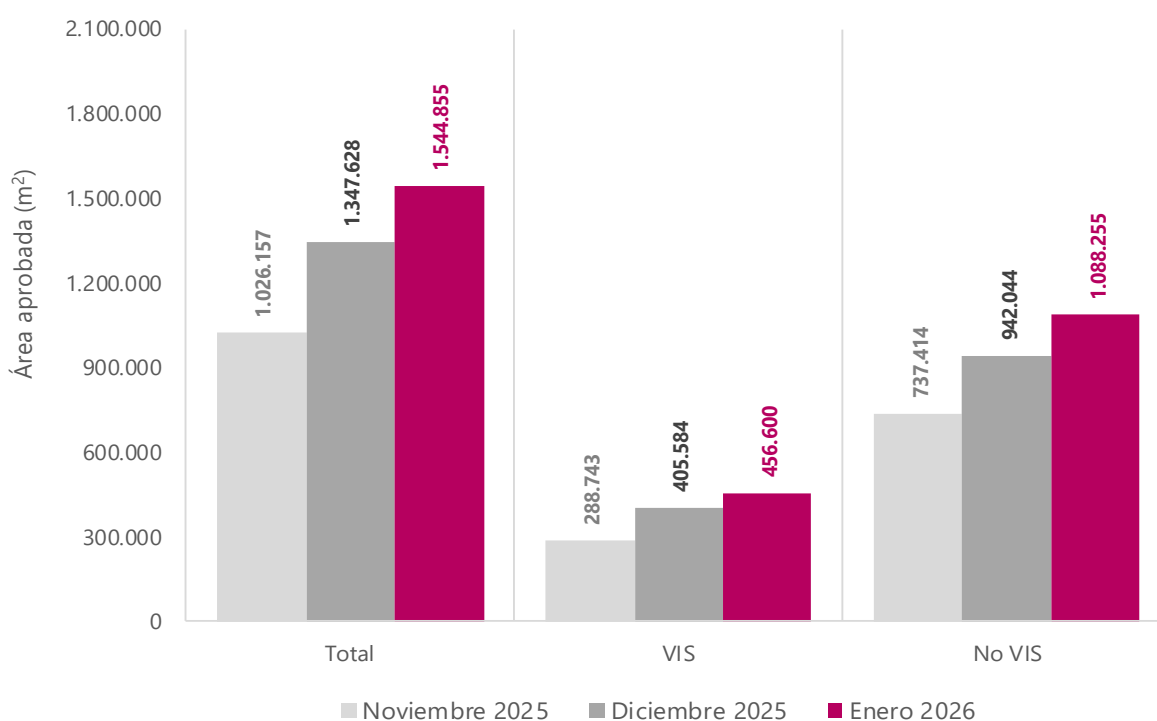
5.3 Resultados mensuales (enero 2026^{Pr} / diciembre 2025^{Pr})

El área autorizada para vivienda en enero de 2026 tuvo un alza de 14,6% con respecto al área aprobada durante el mes de diciembre del año anterior. Este resultado se explicó por los aumentos en el área aprobada para vivienda diferente de interés social de 15,5% y de 12,6% para la vivienda de interés social (Gráfico 14, Anexo A10).

Gráfico 13. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS

Cobertura nacional

Noviembre 2025 – enero 2026^{Pr}



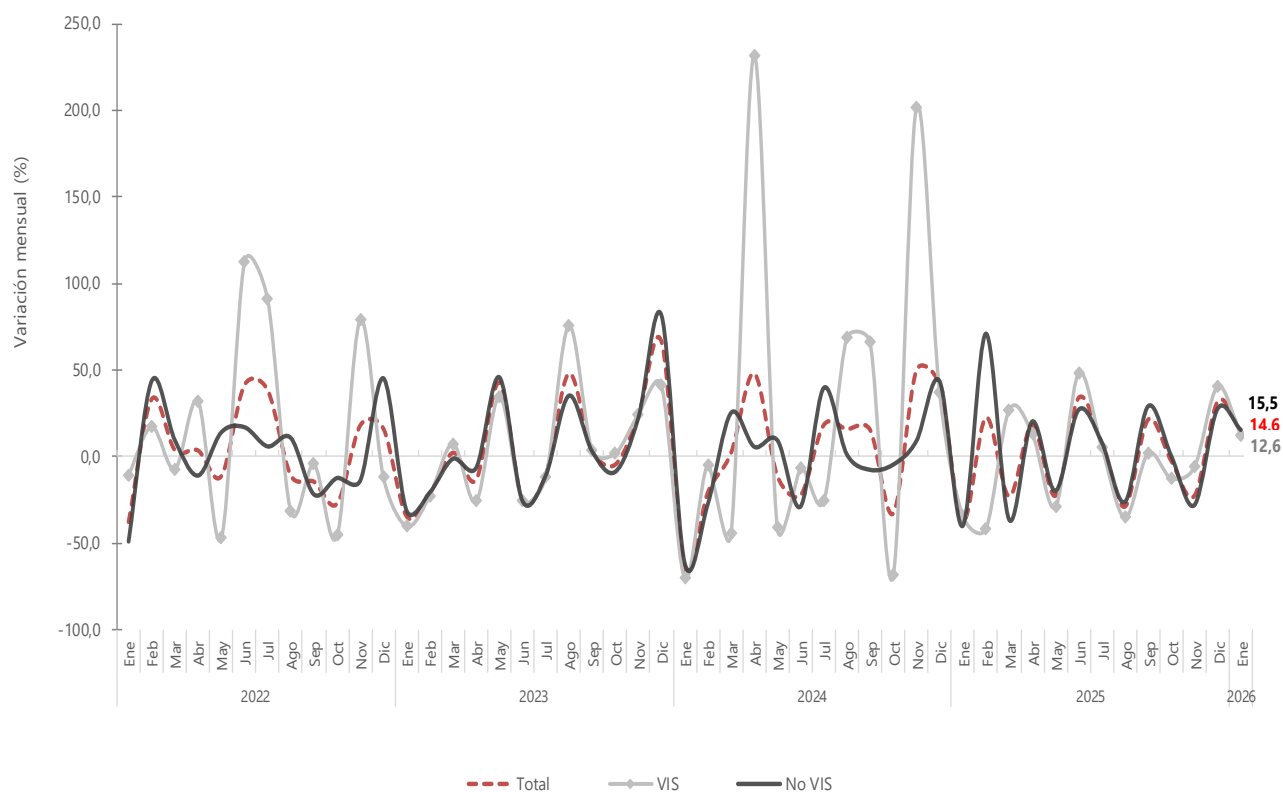
Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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

Cobertura nacional

Enero 2022 – enero 2026^{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 enero de 2026, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: abril, mayo, junio, octubre, noviembre y diciembre de 2025. Estos cambios representaron 0.0%, 0.0%, 0.0%, 0.0%, 0.1% y 4.5% 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, 474 registraron licencias de construcción aprobadas, 687 presentaron Certificado de No Movimiento y sin fuentes en estado pendiente, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 429 tuvieron licencias aprobadas, 675 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 0,00%.

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