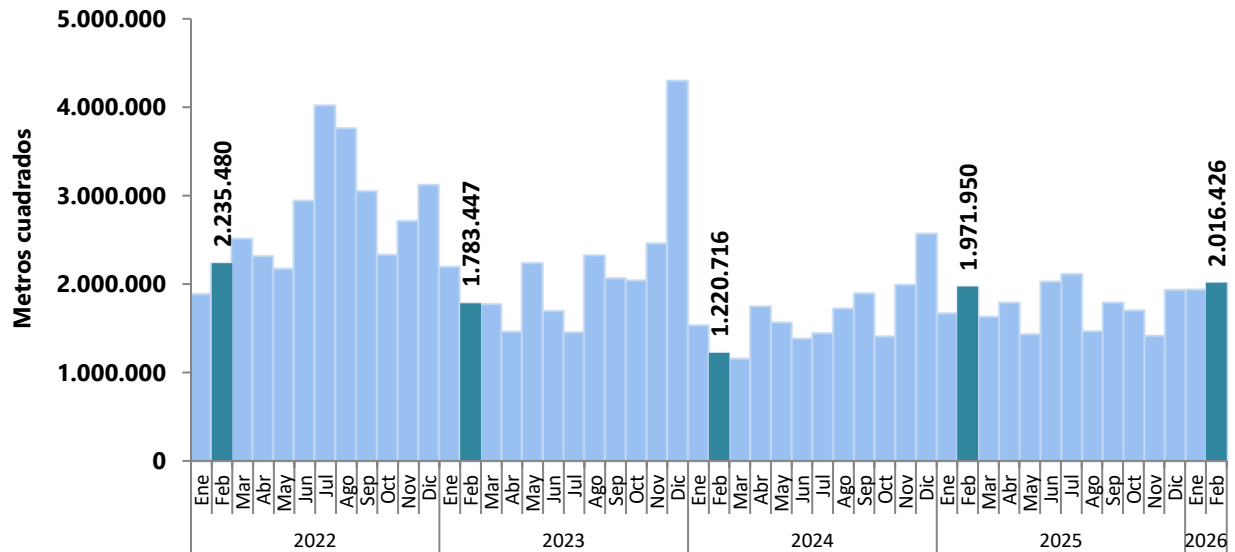




Licencias de Construcción (ELIC)

Febrero 2026^{Pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2022 – febrero 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 del mes de enero de 2026. 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.

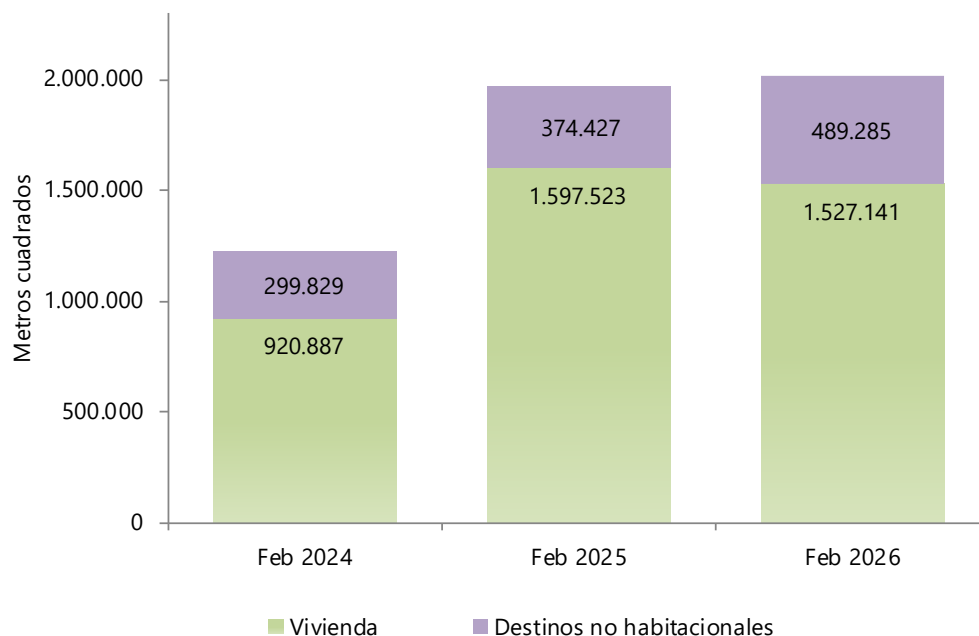
1. Resultados generales

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

En febrero de 2026 se licenciaron 2.016.426 m² para construcción, cifra superior en 44.476 m² a la registrada en el mismo mes de 2025 (1.971.950 m²). Esto se traduce en un crecimiento anual de 2,3% en el área licenciada. El comportamiento del total licenciado se explica por el aumento de 30,7% en el área aprobada para destinos no habitacionales. Por otra parte, el área aprobada para vivienda disminuyó 4,4%.

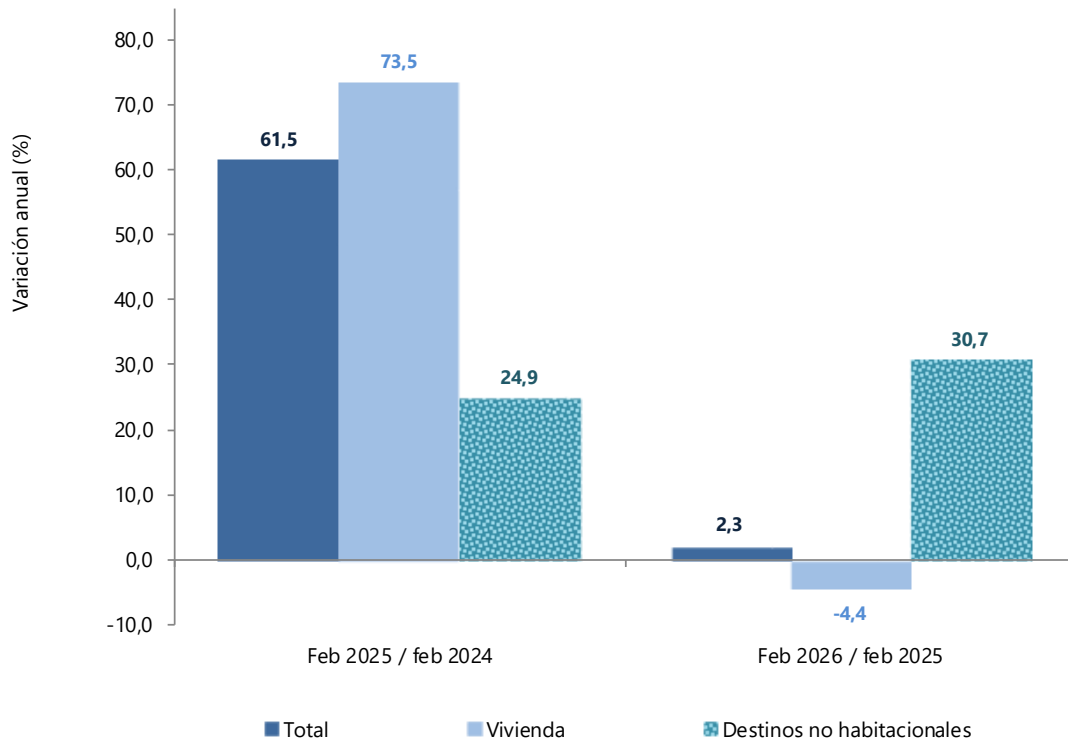
Durante el mes de referencia se aprobaron 1.527.141 m² para vivienda, lo que representó una disminución de 70.382 m² frente a febrero de 2025. Por su parte, el área aprobada para destinos no habitacionales alcanzó 489.285 m², correspondiente a un aumento de 114.858 m² respecto al mismo mes del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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



Fuente: DANE, ELIC
 Pr Cifras preliminares

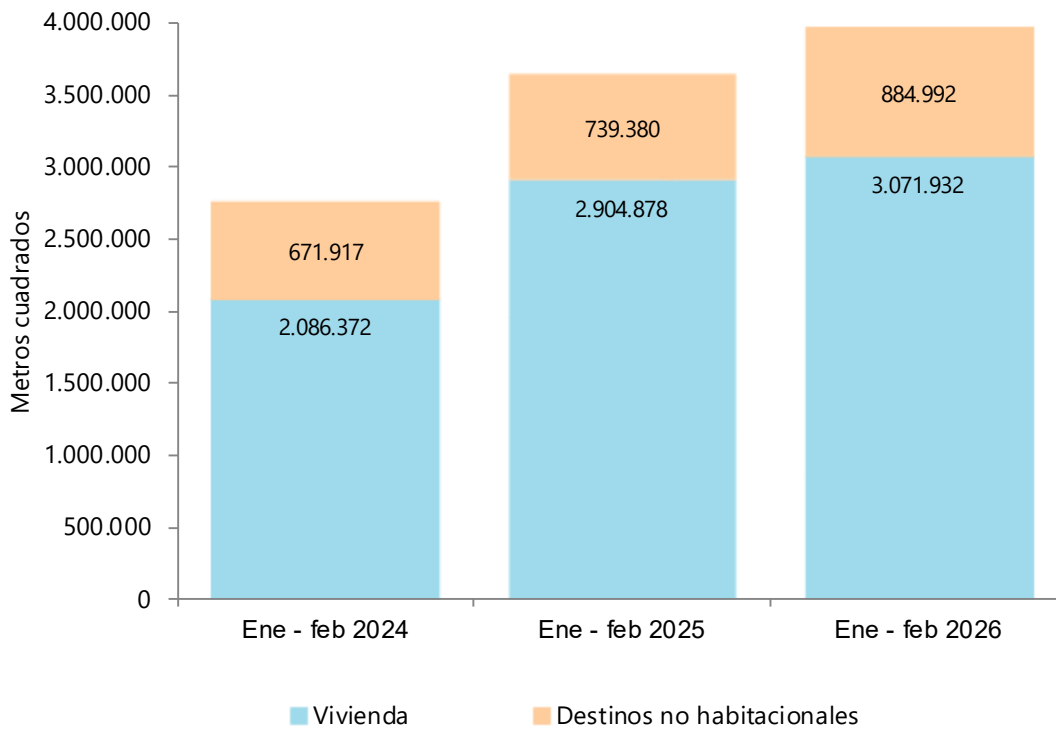
1.2 Resultados año corrido (enero - febrero 2026^{Pr} / enero – febrero 2025)

En el periodo enero - febrero de 2026 se licenciaron 3.956.924 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2025 fueron 3.644.258 m², lo que representó un incremento de 8,6%. El área aprobada aumentó 5,8% para vivienda, y 19,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – febrero (2024 – 2026^{Pr})

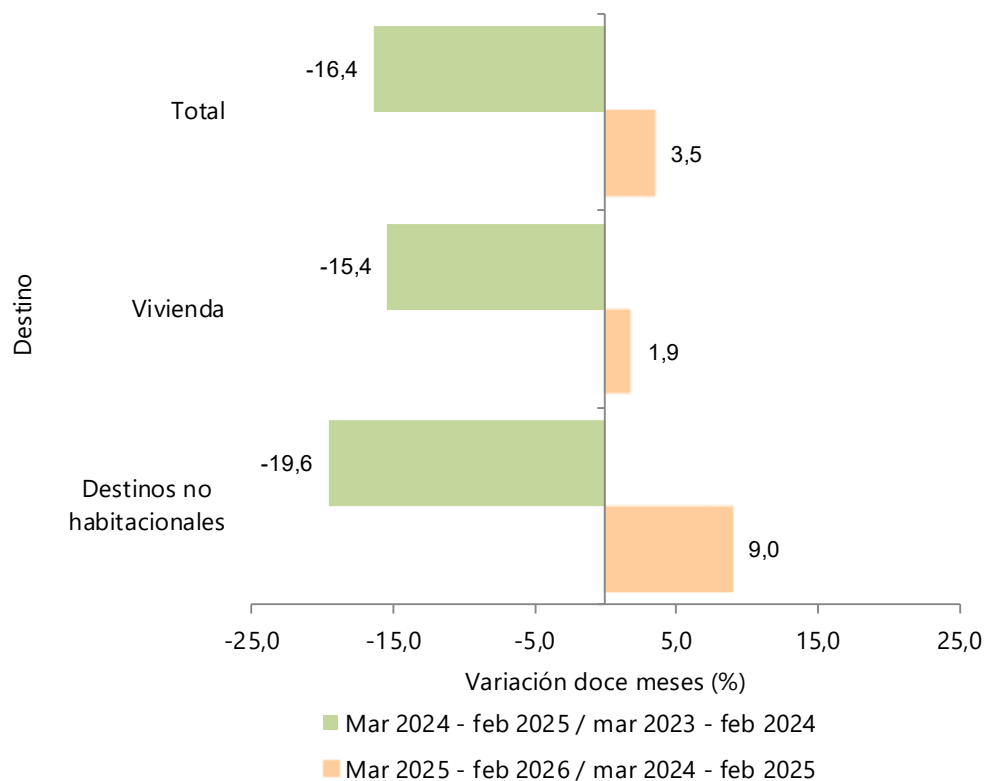


Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

1.3 Resultados doce meses (marzo 2025 – febrero 2026^{Pr}/ marzo 2024 – febrero 2025)

En el periodo marzo 2025 – febrero 2026 se licenciaron 21.288.353 m² para edificación, superior en 722.274 m² al área registrada en el periodo marzo 2024 – febrero 2025 (20.566.079 m²). Esto representa una variación anual de 3,5% en el total del área licenciada. El resultado anual se explica por el incremento tanto del área aprobada para vivienda (1,9%) como del área destinada a destinos no habitacionales (9,0%) (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Marzo 2024 – febrero 2025 / marzo 2025 – febrero 2026^{Pr}

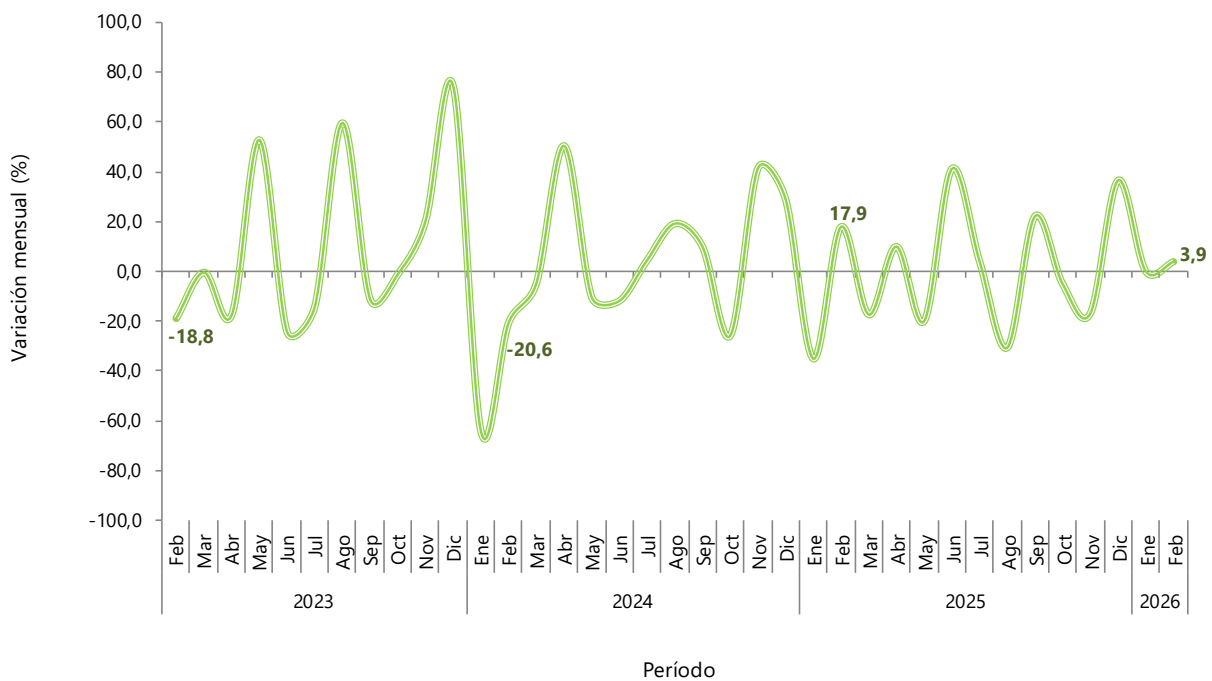


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

1.4 Resultados mensuales (febrero 2026^{Pr} / enero 2026^{Pr})

El área aprobada en febrero de 2026 (2.016.426 m²) fue superior en 75.928 m² al área aprobada en enero del mismo año (1.940.498 m²), lo que significó un aumento del 3,9% en el período de análisis, explicado por el aumento de 23,6% del área aprobada de los destinos no habitacionales. Por otra parte, el área aprobada para vivienda se redujo en un 1,1% (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Febrero (2023 – 2026^{Pr})**



Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

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

El aumento de 2,3% del área total aprobada en febrero de 2026, frente al mismo mes de 2025, se explicó principalmente por la variación del área licenciada en Risaralda, que aportó 8,3 puntos porcentuales a la variación anual. En menor medida, Bogotá y los departamentos de Caldas y Cundinamarca contribuyeron con 7,2 p.p., 3,4 p.p. y 3,1 p.p., respectivamente.

Por el contrario, los departamentos de Atlántico, Antioquia 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
Febrero (2026^{Pr} / 2025)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Risaralda	352,4	8,3	10,5
Bogotá, D.C.	78,8	7,2	15,9
Caldas	439,2	3,4	4,1
Cundinamarca	37,8	3,1	11,1
Meta	111,5	1,5	2,8
Boyacá	46,2	1,5	4,6
Magdalena	32,0	1,4	5,6
Cesar	131,4	1,0	1,7
Norte de Santander	68,9	1,0	2,3
Sucre	241,2	0,6	0,8
Cauca	34,3	0,2	0,9
Tolima	16,8	0,2	1,5
Caquetá	43,6	0,1	0,3
Quindío	-4,7	-0,0	0,9
Córdoba	-12,5	-0,1	0,6
Chocó	-32,0	-0,1	0,2
La Guajira	-67,1	-0,4	0,2
Huila	-24,6	-0,4	1,2
Nariño	-32,3	-0,5	1,1
Valle del Cauca	-13,1	-1,1	7,2
Santander	-21,3	-1,6	5,8
Bolívar	-53,2	-5,0	4,3
Antioquia	-35,8	-8,1	14,3
Atlántico	-92,3	-10,4	0,8
Resto*	59,1	0,5	1,4
Total	2,3	2,3	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 – febrero 2026^{Pr} / enero – febrero 2025)

En el periodo comprendido entre enero y febrero de 2026, Risaralda registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 7,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (8,6%). Le siguieron Bogotá, Magdalena y Quindío que sumaron 5,5 p.p., 3,6 p.p. y 2,7 p.p., respectivamente, a la variación. En contraste, Atlántico, Valle del Cauca y Bolívar restaron 19,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

**Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero - febrero (2026^{Pr} / 2025)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Risaralda	160,1	7,2	10,8
Bogotá, D.C.	63,9	5,5	13,1
Magdalena	130,2	3,6	5,9
Quindío	323,4	2,7	3,2
Caldas	112,0	2,3	4,1
Boyacá	64,1	2,1	5,1
Cundinamarca	23,7	2,0	9,5
Tolima	133,5	1,8	2,9
Meta	59,4	1,2	2,9
Córdoba	239,3	1,1	1,4
Cesar	114,6	0,6	1,1
Norte de Santander	14,5	0,2	1,7
Nariño	16,7	0,2	1,2
Antioquia	0,6	0,1	17,6
Caquetá	-1,7	-0,0	0,3
Sucre	-2,2	-0,0	0,6
Cauca	-2,1	-0,0	0,8
Chocó	-53,7	-0,1	0,1
La Guajira	-73,4	-0,3	0,1
Huila	-21,5	-0,5	1,7
Santander	-21,5	-1,2	4,1
Bolívar	-63,9	-5,0	2,6
Valle del Cauca	-42,1	-5,3	6,7
Atlántico	-89,3	-9,5	1,0
Resto*	-11,9	-0,2	1,5
Total	8,6	8,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

* Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.

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

2.3 Resultados doce meses (marzo 2025 – febrero 2026^{Pr}/ marzo 2024 – febrero 2025)

En el periodo marzo 2025 – febrero 2026, las principales contribuciones al incremento del área aprobada se registraron en Bogotá, Antioquia y Santander, los cuales aportaron en conjunto 7,7 puntos porcentuales a la variación anual de 3,5%, en comparación con el periodo marzo 2024 – febrero 2025. En contraste, los departamentos de Valle del Cauca, Atlántico y Bolívar restaron de manera conjunta 6,3 puntos porcentuales a la variación de doce meses (Anexo A5).

Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área 0 aprobada Cobertura nacional
Marzo 2024 – febrero 2025 y marzo 2025 – febrero 2026^{Pr}

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	29,9	4,0	16,7
Antioquia	15,1	2,6	19,2
Santander	22,8	1,1	5,8
Boyacá	20,6	0,9	4,8
Risaralda	21,2	0,8	4,3
Caldas	43,5	0,7	2,3
Quindío	59,4	0,7	1,8
Meta	29,7	0,6	2,7
Cesar	43,3	0,4	1,3
Córdoba	22,4	0,2	1,2
Magdalena	8,2	0,2	2,6
Chocó	32,1	0,1	0,3
Cauca	0,2	0,0	1,3
Caquetá	-8,1	-0,0	0,4
Nariño	-2,2	-0,0	1,6
La Guajira	-35,6	-0,2	0,3
Huila	-8,5	-0,2	2,3
Sucre	-30,2	-0,3	0,6
Norte de Santander	-12,2	-0,3	2,0
Cundinamarca	-3,6	-0,4	9,2
Tolima	-31,2	-1,1	2,4
Bolívar	-31,0	-1,6	3,3
Atlántico	-42,0	-2,3	3,0
Valle del Cauca	-23,2	-2,5	8,0
Resto*	3,4	0,1	2,4
Total	3,5	3,5	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.

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

2.4 Resultados mensuales (febrero 2026^{Pr} / enero 2026^{Pr})

En febrero de 2026, el aumento de 3,9% en el área licenciada, frente a enero del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en Bogotá al sumar 6,5 puntos porcentuales. Por el contrario, Antioquia, Quindío y Tolima restaron 13,9 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Febrero 2026^{Pr} / enero 2026^{Pr}

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	64,2	6,5	15,9
Cundinamarca	47,9	3,7	11,1
Santander	163,0	3,7	5,8
Bolívar	464,3	3,7	4,3
Norte de Santander	133,9	1,4	2,3
Valle del Cauca	22,1	1,4	7,2
Cesar	255,4	1,3	1,7
Sucre	130,9	0,5	0,8
Caldas	4,1	0,2	4,1
La Guajira	741,4	0,2	0,2
Chocó	411,7	0,2	0,2
Caquetá	67,1	0,1	0,3
Cauca	9,2	0,1	0,9
Meta	-5,9	-0,2	2,8
Risaralda	-2,2	-0,2	10,5
Nariño	-20,1	-0,3	1,1
Atlántico	-29,6	-0,4	0,8
Magdalena	-6,0	-0,4	5,6
Boyacá	-13,5	-0,7	4,6
Huila	-44,2	-1,0	1,2
Córdoba	-74,3	-1,7	0,6
Tolima	-65,4	-2,9	1,5
Quindío	-83,5	-4,7	0,9
Antioquia	-29,8	-6,3	14,3
Resto ¹	-7,3	-0,1	1,4
Total	3,9	3,9	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 (febrero 2026^{Pr} / febrero 2025)

En febrero de 2026, la variación anual del área aprobada (2,3%) frente a febrero de 2025 se explicó principalmente por el comportamiento del área destinada a Alojamiento, que aportó 5,4 puntos porcentuales a la variación. Para este destino se aprobaron 9.983 m² en febrero de 2025 y 116.682 m² en febrero de 2026.

Por otra parte, el área aprobada para los destinos Vivienda y Bodega restó en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Febrero (2026^{Pr} / 2025)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Alojamiento	1.068,8	5,4	5,8
Educación	47,7	1,1	3,2
Comercio	8,8	0,7	8,2
Industria	13,4	0,5	3,9
Oficina	5,9	0,0	0,4
Administración pública	-36,8	-0,0	0,1
Religioso	-22,1	-0,1	0,2
Social-recreacional	-26,0	-0,2	0,7
Salud-asistencial	-27,0	-0,4	0,9
Bodega	-56,0	-1,1	0,9
Vivienda	-4,4	-3,6	75,7
Otro ¹	-21,6	0,0	0,0
Total	2,3	2,3	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 – febrero 2026^{Pr} / enero – febrero 2025)

En el periodo enero – febrero 2026, la variación en el área aprobada del destino Alojamiento sumó 6,1 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – febrero 2025. Para este destino se aprobaron 21.462 m² entre enero y febrero de 2025 y 242.639 m² en el periodo enero – febrero 2026, lo que representó un incremento año corrido de 1.030,6%.

Por su parte, el área aprobada para los destinos Bodega y Comercio restó en conjunto 2,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

**Cuadro 3. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero - febrero (2026^{Pr} / 2025)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Alojamiento	1.030,6	6,1	6,1
Vivienda	5,8	4,6	77,6
Educación	31,4	0,8	3,2
Industria	6,4	0,2	2,8
Oficina	9,6	0,0	0,5
Religioso	12,0	0,0	0,3
Social-recreacional	3,3	0,0	0,7
Administración pública	-60,4	-0,1	0,0
Salud-asistencial	-39,3	-0,5	0,7
Comercio	-13,0	-1,1	6,8
Bodega	-53,5	-1,5	1,2
Otro ¹	4,2	0,0	0,1
Total	8,6	8,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

3.3 Resultados doce meses (marzo 2025 – febrero 2026^{Pr}/ marzo 2024 – febrero 2025)

En el periodo marzo 2025 – febrero 2026, el área aprobada del destino Alojamiento registró el principal incremento al sumar 1,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 453.085 m² en el periodo marzo 2024 – febrero 2025 y 822.003 m² durante el periodo marzo 2025 – febrero 2026, lo que representó una variación de 81,4%.

Por otra parte, el destino Salud-asistencial restó 1,1 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

Marzo 2024 – febrero 2025 / marzo 2025 – febrero 2026^{Pr}

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Alojamiento	81,4	1,8	3,9
Vivienda	1,9	1,5	75,9
Oficina	113,8	1,1	1,9
Industria	29,1	0,6	2,6
Administración pública	95,5	0,2	0,4
Social-recreacional	2,8	0,0	1,2
Comercio	0,0	0,0	7,2
Bodega	-4,0	-0,1	2,3
Educación	-3,7	-0,1	2,8
Religioso	-26,7	-0,1	0,4
Salud-asistencial	-45,8	-1,1	1,2
Otro ¹	-46,3	-0,2	0,2
Total	3,5	3,5	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 (febrero 2026^{Pr} / enero 2026^{Pr})

Del total de metros cuadrados aprobados en febrero de 2026, el 75,7% correspondió a Vivienda, mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 24,3%.

La variación mensual de 3,9% frente a enero del mismo año se explicó principalmente por el comportamiento del destino Comercio, que aportó 3,1 puntos porcentuales a la variación del período.

En contraste, los destinos Vivienda, Bodega y Alojamiento restaron en conjunto 2,1 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

Febrero 2026^{Pr} / enero 2026^{Pr}

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Comercio	56,6	3,1	8,2
Industria	143,3	2,4	3,9
Salud-asistencial	154,9	0,6	0,9
Educación	10,1	0,3	3,2
Administración pública	675,4	0,1	0,1
Social-recreacional	-5,3	-0,0	0,7
Religioso	-38,4	-0,1	0,2
Oficina	-37,9	-0,2	0,4
Alojamiento	-7,4	-0,5	5,8
Bodega	-43,6	-0,7	0,9
Vivienda	-1,1	-0,9	75,7
Otro ¹	-60,0	-0,1	0,0
Total	3,9	3,9	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

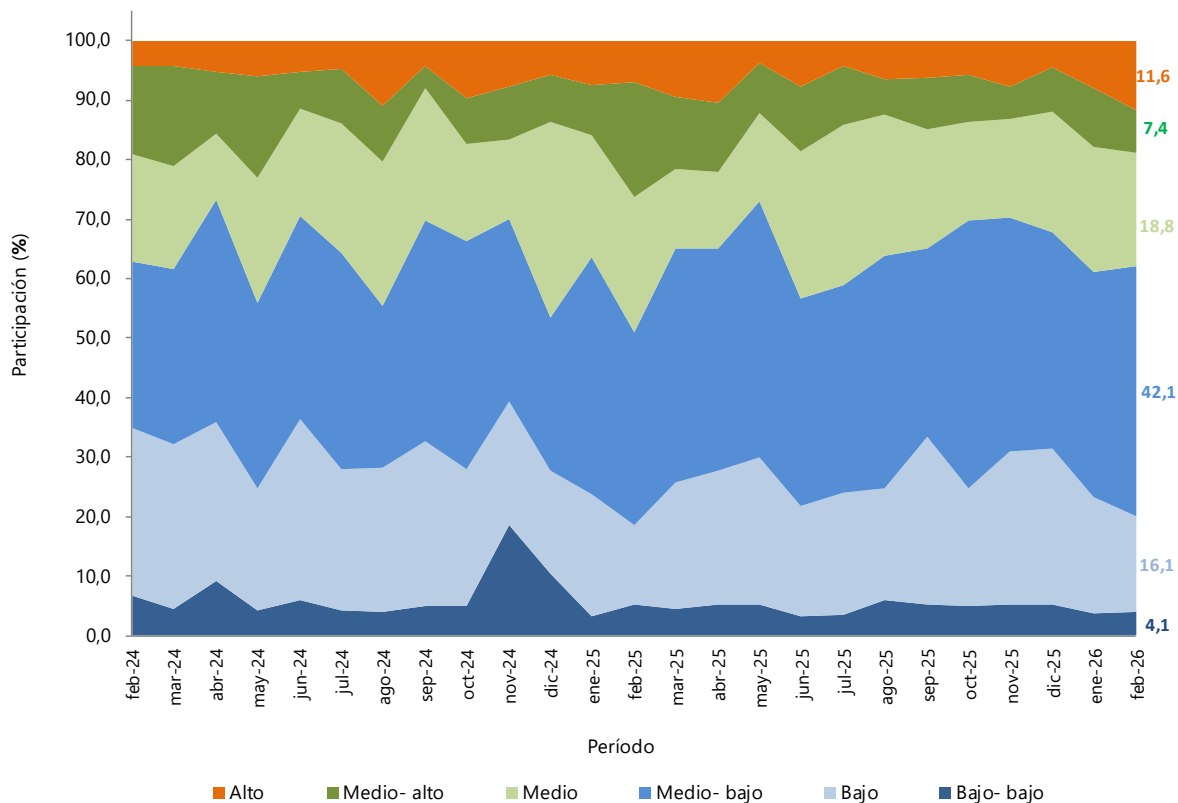
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos de vivienda

En febrero de 2026 se licenciaron 1.527.141 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se registró en los estratos Medio-bajo, Medio y Bajo. En conjunto, estos estratos sumaron 1.174.833 m², lo que representó el 76,9% del área total aprobada para vivienda. Por su parte, los estratos Alto, Medio-alto y Bajo-bajo registraron las menores participaciones, con 11,6%, 7,4% y 4,1%, respectivamente.

El área aprobada para el estrato Medio-alto presentó una disminución de 63,1%, al pasar de 305.362 m² en febrero de 2025 a 112.547 m² en febrero de 2026. Por su parte, el área correspondiente al estrato Alto registró un aumento de 57,1% (Anexo A20).

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

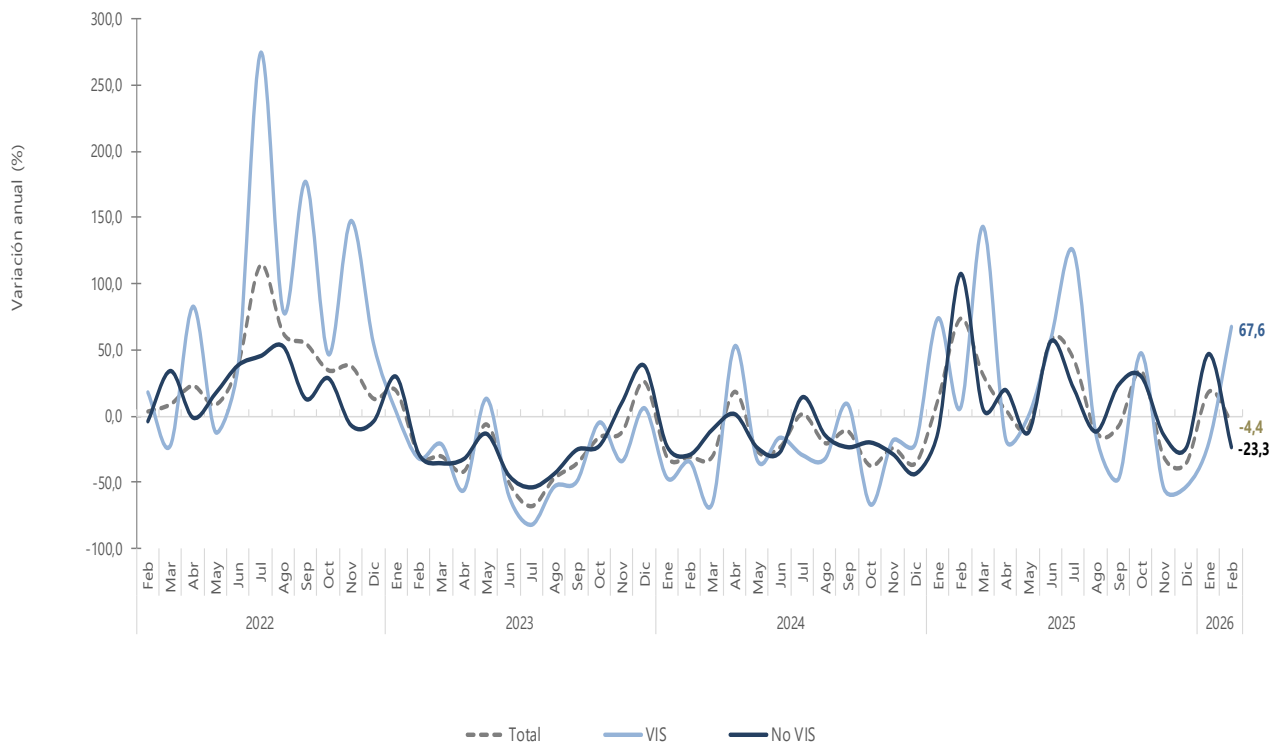
5.1 Resultados anuales (febrero 2026^{Pr} / febrero 2025)

En febrero de 2026, el área aprobada para vivienda registró una disminución de 4,4% en comparación con febrero de 2025. Esta variación se explicó por el decremento de 23,3% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que pasó de 1.265.708 m² en febrero de 2025 a 971.080 m² en febrero de 2026. Por otra parte, se observó un aumento de 67,6% en el área aprobada para vivienda de interés social, la cual se incrementó de 331.815 m² en febrero de 2025 a 556.061 m² en febrero de 2026 (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Febrero 2022 - febrero 2026^{Pr}



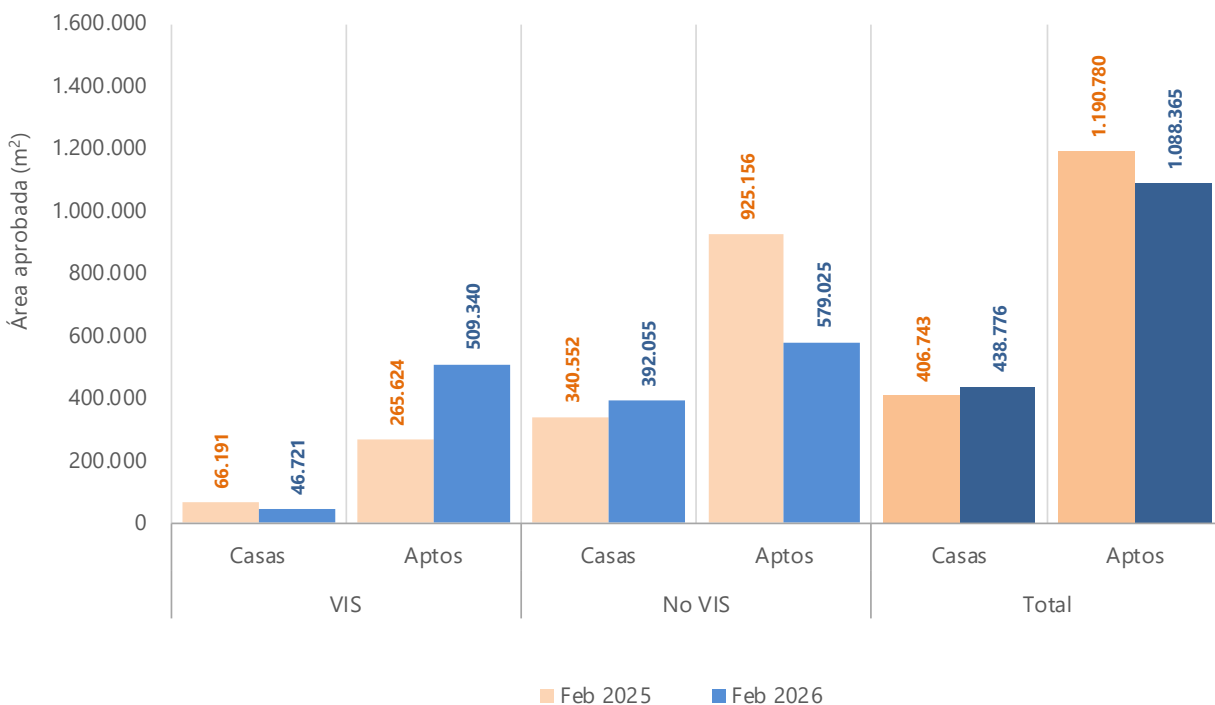
Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

En febrero de 2026 se aprobaron 1.088.365 m² para viviendas tipo apartamento, lo que representó una participación de 71,3%, y 438.776 m² para soluciones tipo casa, equivalentes al 28,7%. Del área licenciada para vivienda diferente de interés social, 579.025 m² (59,6%) correspondieron a apartamentos y 392.055 m² (40,4%) a casas. En el caso de la vivienda de interés social, 509.340 m² (91,6%) se destinaron a apartamentos y 46.721 m² (8,4%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Febrero (2025 – 2026^{Pr})



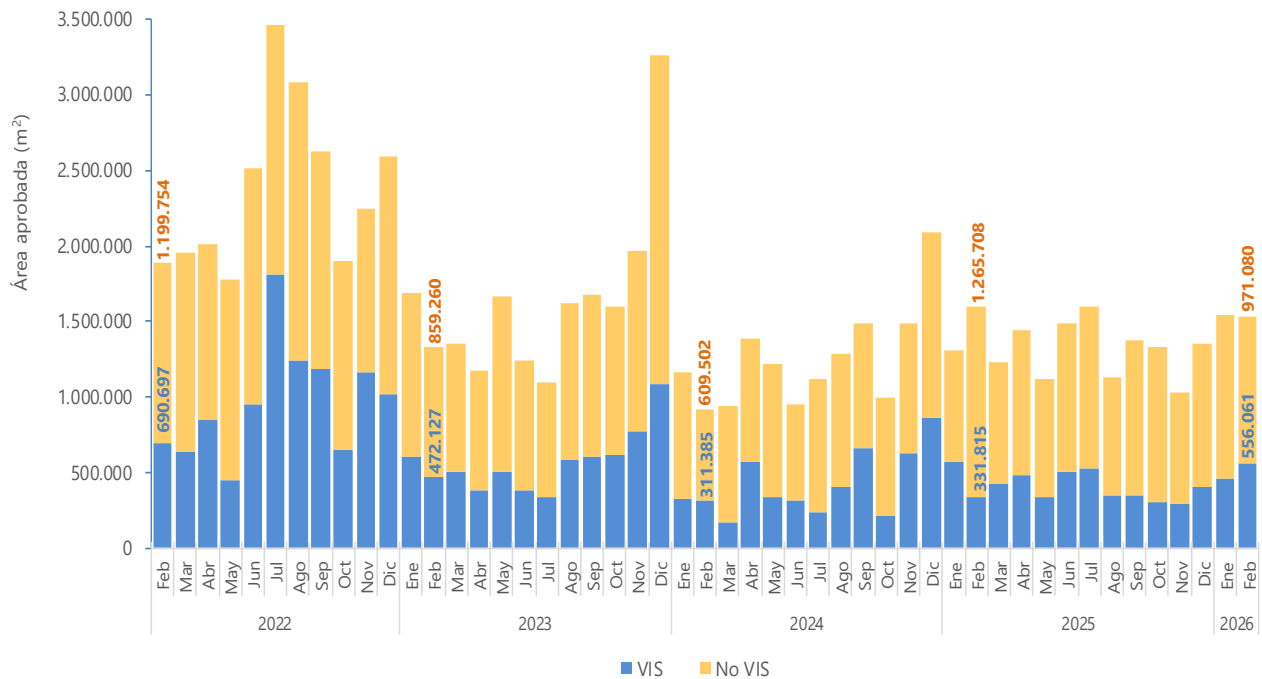
Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

En febrero de 2026 se autorizaron 1.527.141 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 63,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (971.080 m²) y el 36,4% a vivienda de interés social (556.061 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

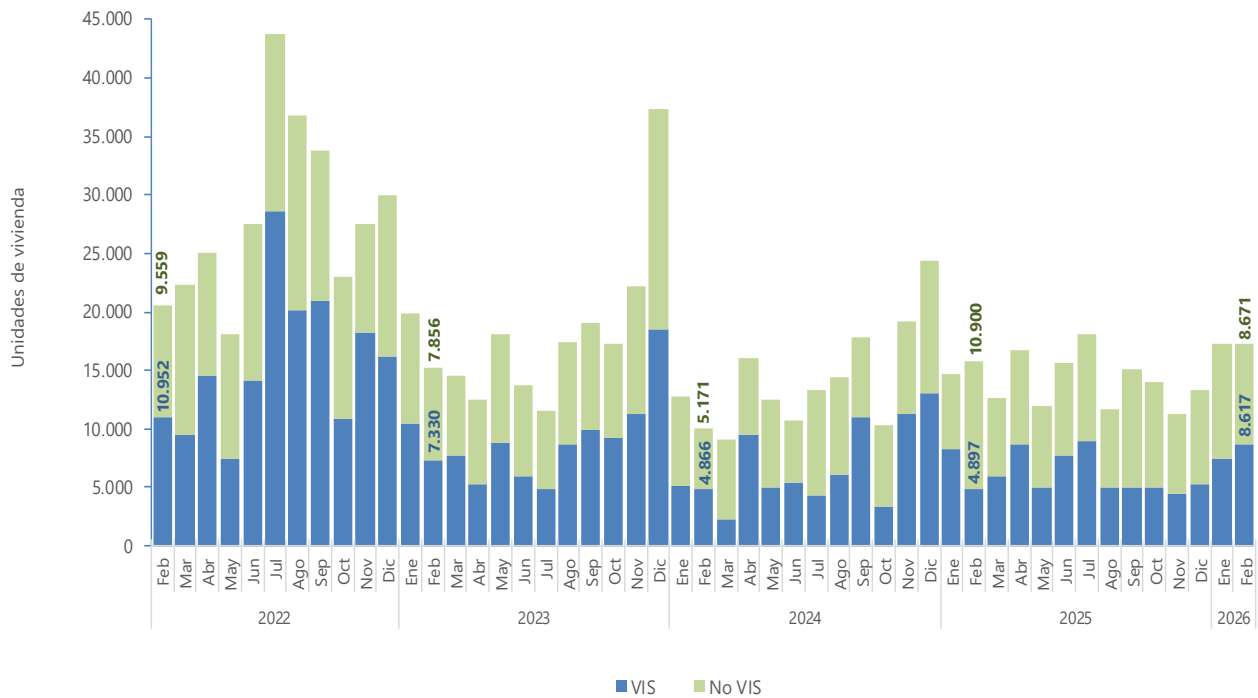
Febrero 2022 – febrero 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en febrero de 2026 se aprobaron 17.288 soluciones habitacionales: 8.671 viviendas diferente de interés social, que representaron una participación de 50,2%, y 8.617 viviendas de interés social, equivalentes al 49,8%. Frente a febrero de 2025, esto significó una disminución de 20,4% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y un incremento de 76,0% en las unidades aprobadas para vivienda de interés social (Anexos A10 y A13).

**Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Febrero 2022 - febrero 2026^{Pr}**

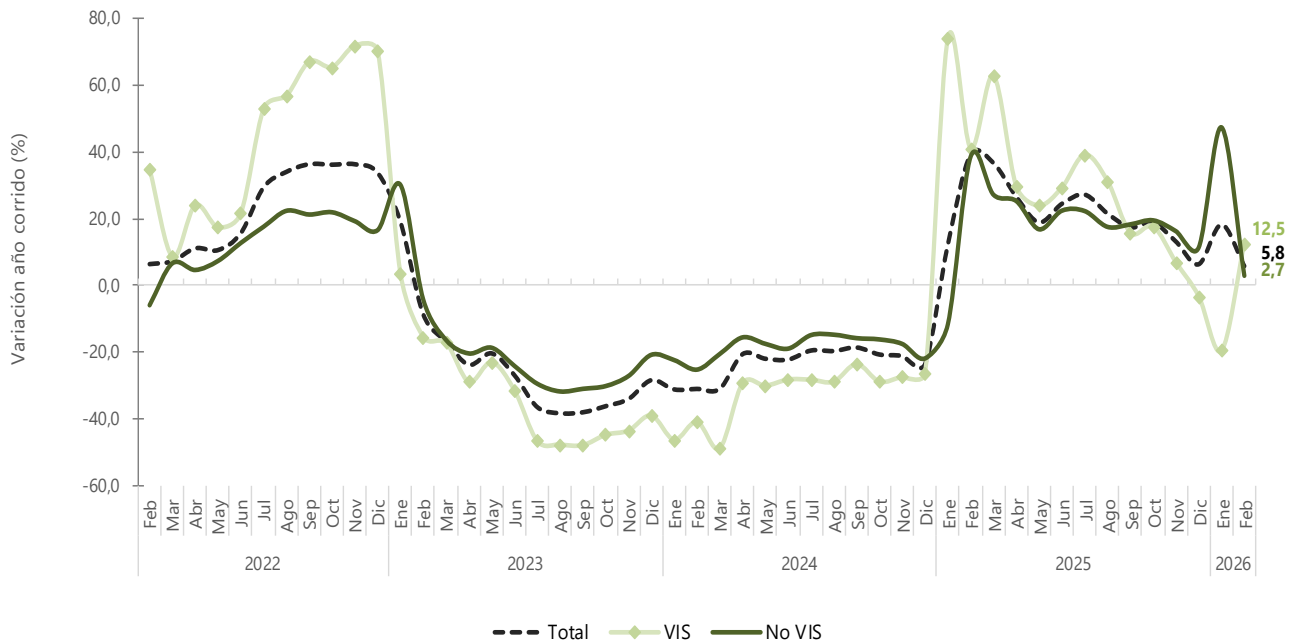


Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

5.2 Resultados año corrido (enero – febrero 2026^{Pr} / enero – febrero 2025)

En el periodo enero – febrero de 2026 se aprobaron 3.071.932 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 5,8%, frente al área licenciada en el mismo período de 2025 (2.904.878 m²). El área aprobada tuvo un incremento de 12,5% para vivienda de interés social y el área aprobada para vivienda diferente de interés social de 2,7% (Anexo A13).

Gráfico 5. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Febrero 2022 – febrero 2026^{Pr}



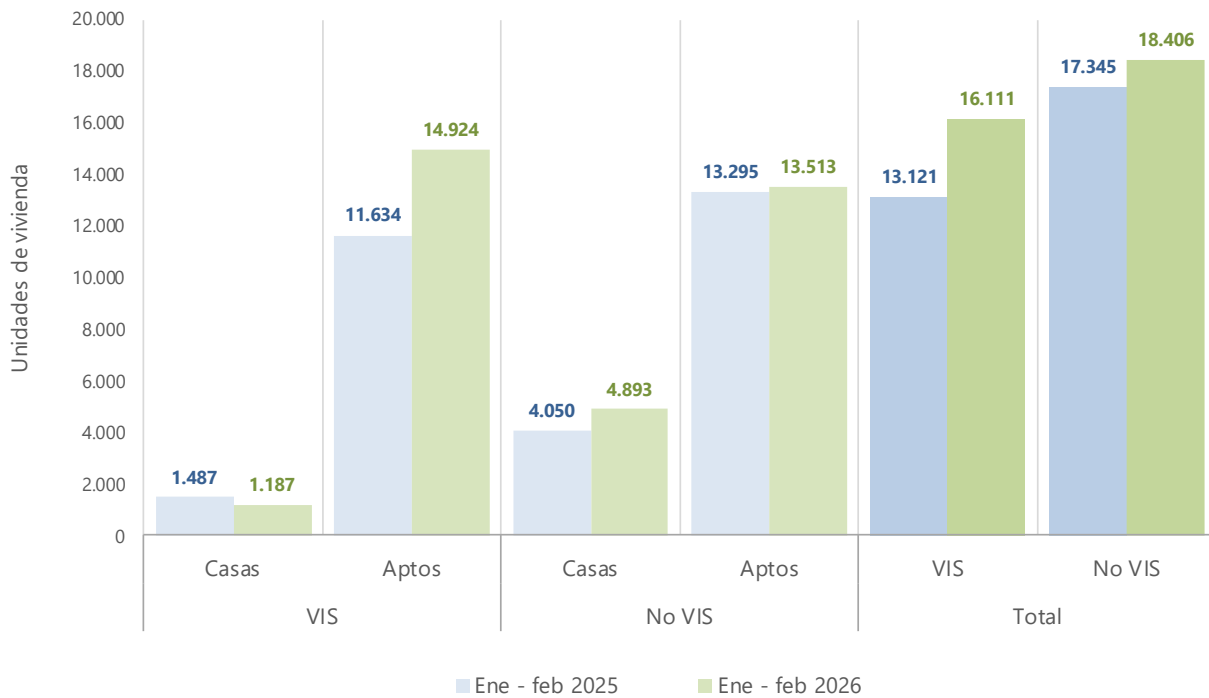
Fuente: DANE, ELIC
 Pr Cifras preliminares

Entre enero y febrero de 2026 se aprobaron 34.517 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 18.406 unidades (13.513 apartamentos y 4.893 casas) y para vivienda de interés social 16.111 unidades (14.924 apartamentos y 1.187 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 6. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - febrero (2025 – 2026^{Pr})

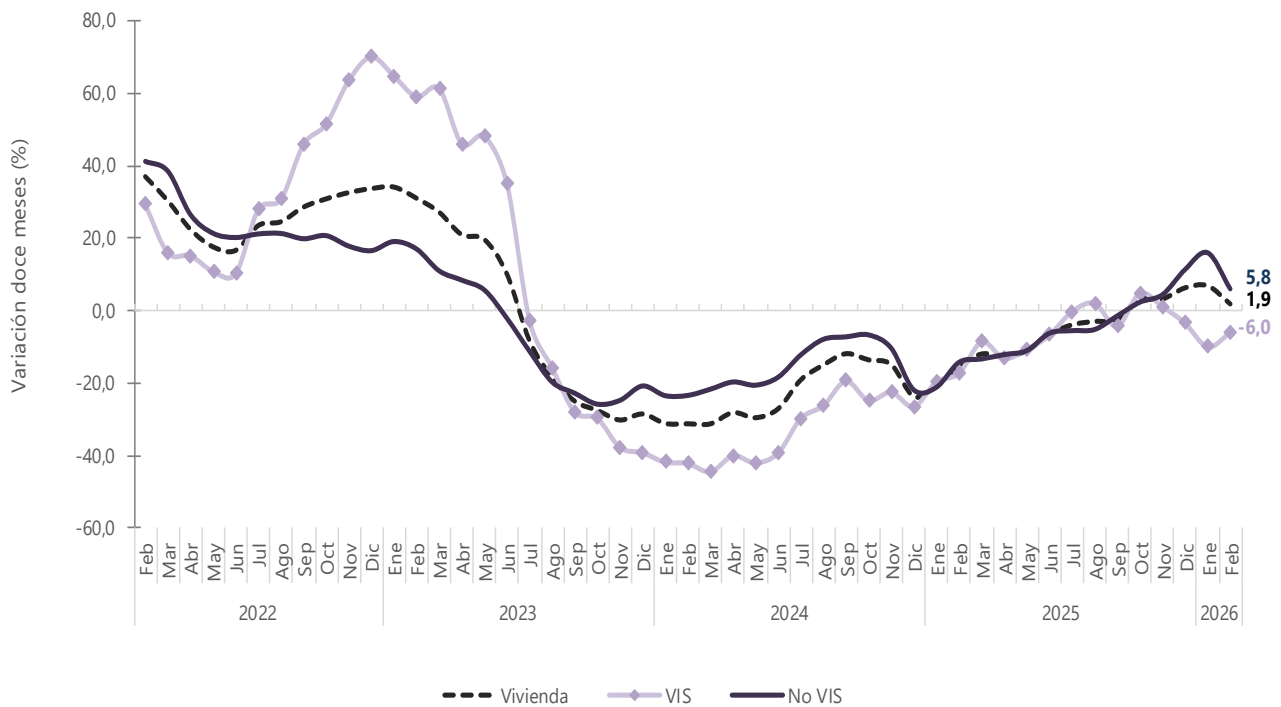


Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

5.3 Resultados doce meses (marzo 2025 – febrero 2026^{Pr} / marzo 2024 – febrero 2025)

En el periodo marzo 2025 – febrero 2026 se aprobaron 16.158.598 m² para la construcción de vivienda, lo que representó un incremento de 1,9% en comparación con el área licenciada en el periodo marzo 2024 – febrero 2025 (15.859.633 m²). El área aprobada para vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 5,8%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 6,0% (Anexo A13).

Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Febrero 2022 – febrero 2026^{Pr}



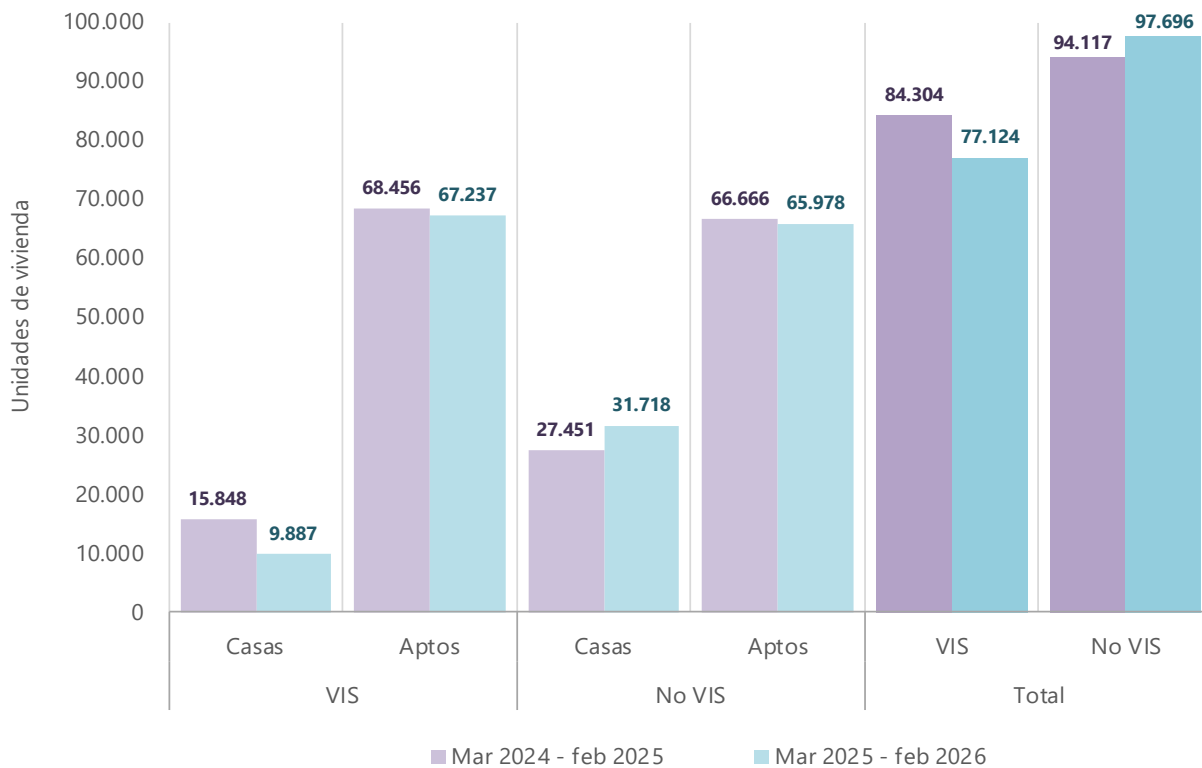
Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

Durante el periodo marzo 2025 – febrero 2026 se aprobaron 174.820 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 97.696 unidades (65.978 apartamentos y 31.718 casas) y para vivienda de interés social 77.124 unidades (67.237 apartamentos y 9.887 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2024 - febrero 2025 / marzo 2025 - febrero 2026^{Pr}

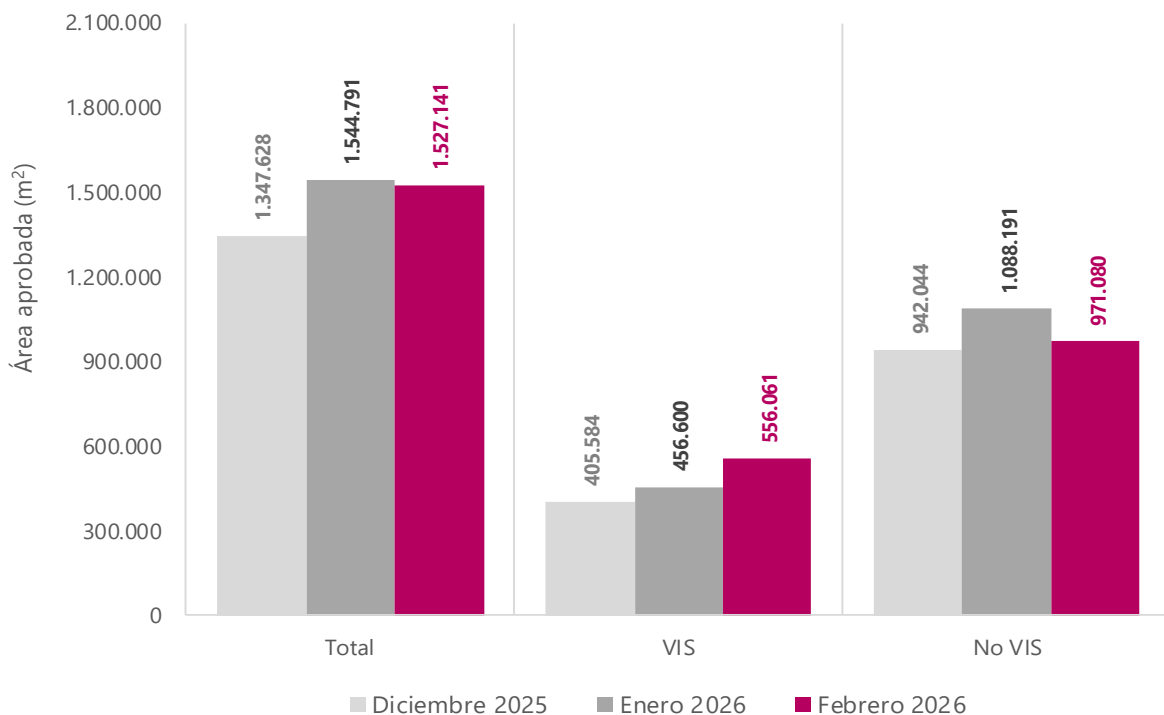


Fuente: DANE, ELIC
Pr Cifras preliminares

5.4 Resultados mensuales (febrero 2026^{Pr} / enero 2025^{Pr})

El área autorizada para vivienda en febrero de 2026 tuvo una caída de 1,1% con respecto al área aprobada durante el mes de enero del mismo año. Este resultado se explicó por la disminución en el área aprobada para vivienda diferente de interés social de 10,8%. Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social se incrementó 21.8% (Gráfico 17, Anexo A13).

Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2025 – febrero 2026^{Pr}

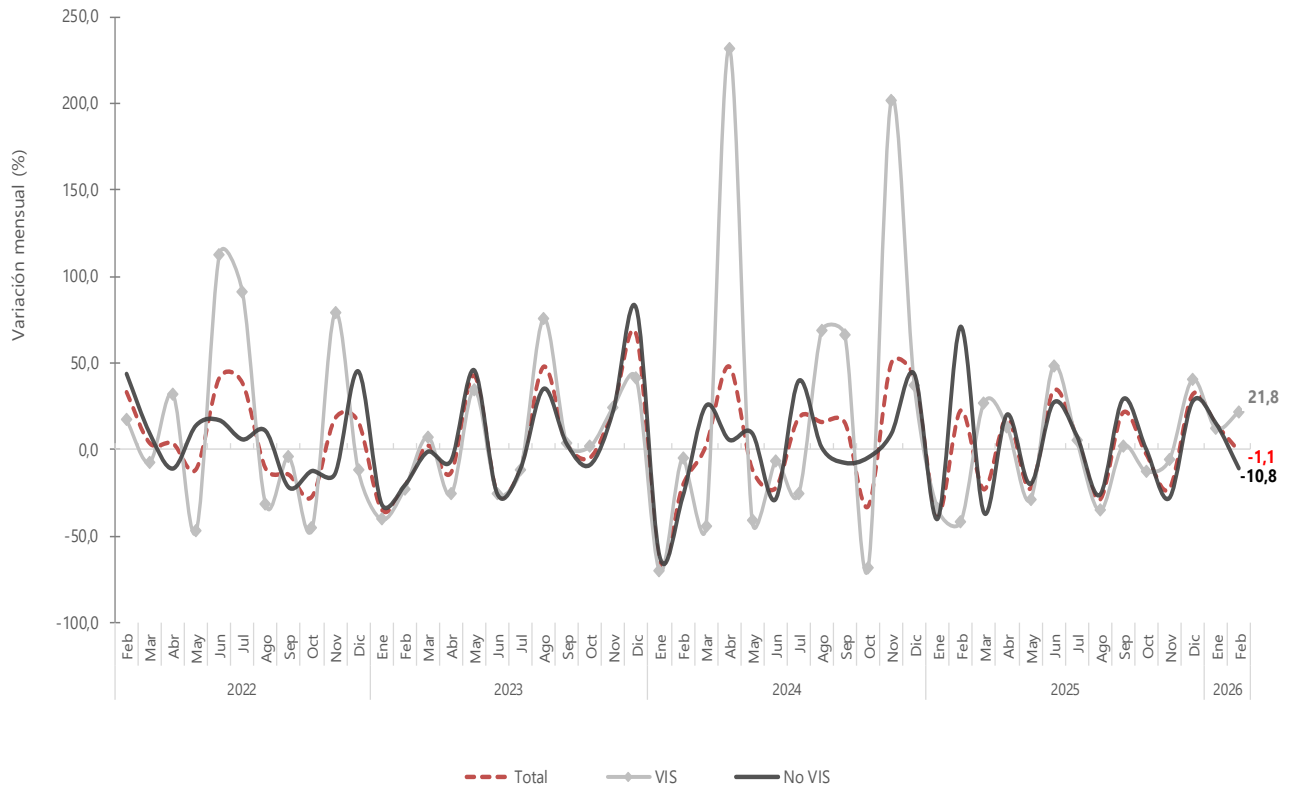


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

Cobertura nacional

Febrero 2022 – febrero 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 febrero de 2026, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC del mes: enero de 2026. Este cambio representó -0.4%, 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, 552 registraron licencias de construcción aprobadas, 609 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, 508 tuvieron licencias aprobadas, 596 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