



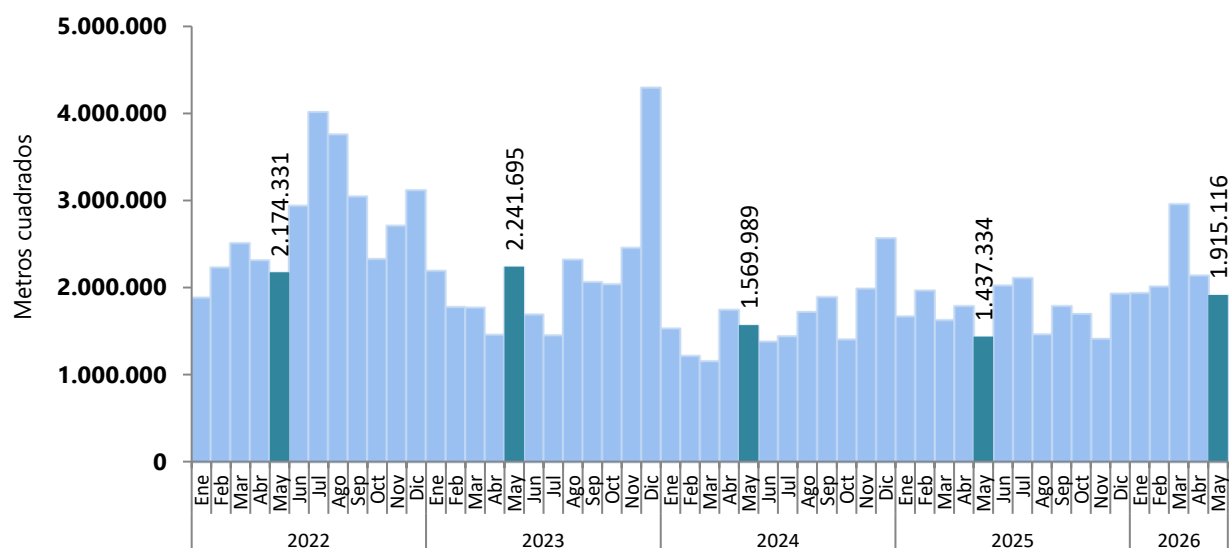
Licencias de Construcción (ELIC)

Mayo 2026^{pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2022 – mayo 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 de enero y mayo de 2025 y abril 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.

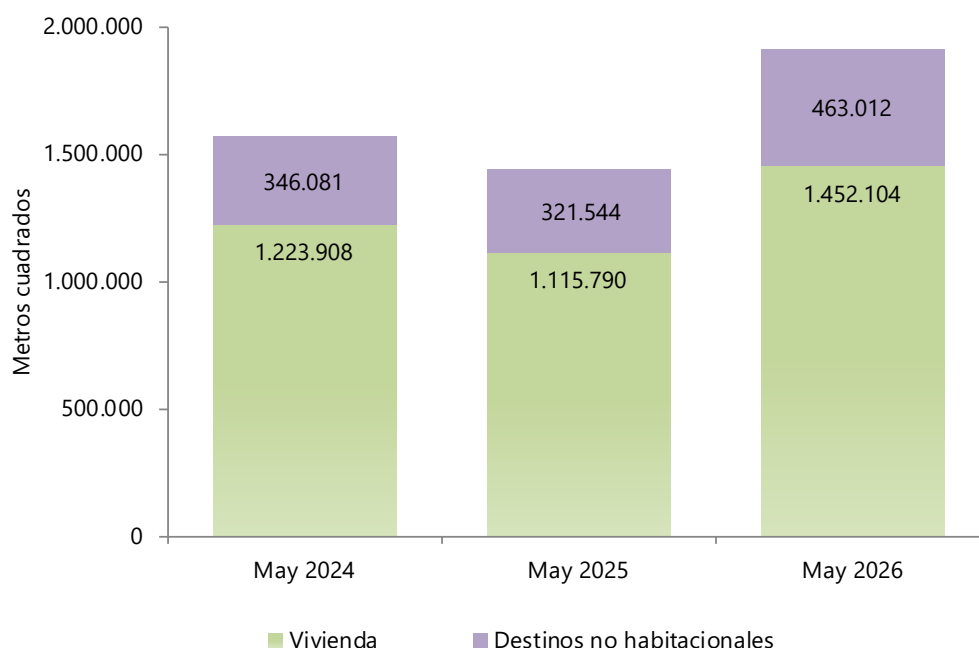
1. Resultados generales

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

En mayo de 2026 se licenciaron 1.915.116 m² para construcción, cifra superior en 477.782 m² a la registrada en el mismo mes de 2025 (1.437.334 m²). Esto se traduce en un crecimiento anual de 33,2% en el área licenciada. El comportamiento del total licenciado se explica por el aumento de 44,0% y 30,1% en el área aprobada para destinos no habitacionales y vivienda respectivamente.

Durante el mes de referencia se aprobaron 1.452.104 m² para vivienda, lo que representó un incremento de 336.314 m² frente a mayo de 2025. Por su parte, el área aprobada para destinos no habitacionales alcanzó 463.012 m², correspondiente a un aumento de 141.468 m² respecto al mismo mes del año anterior (Anexo A1).

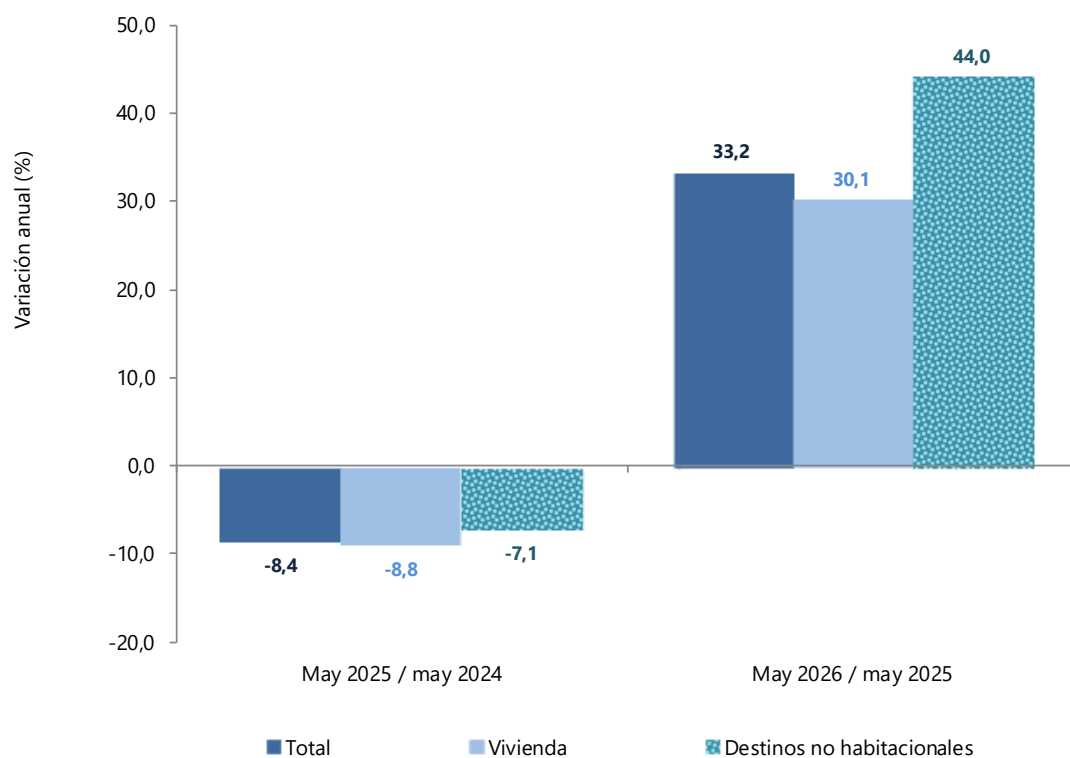
Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Mayo (2024 – 2026^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

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



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

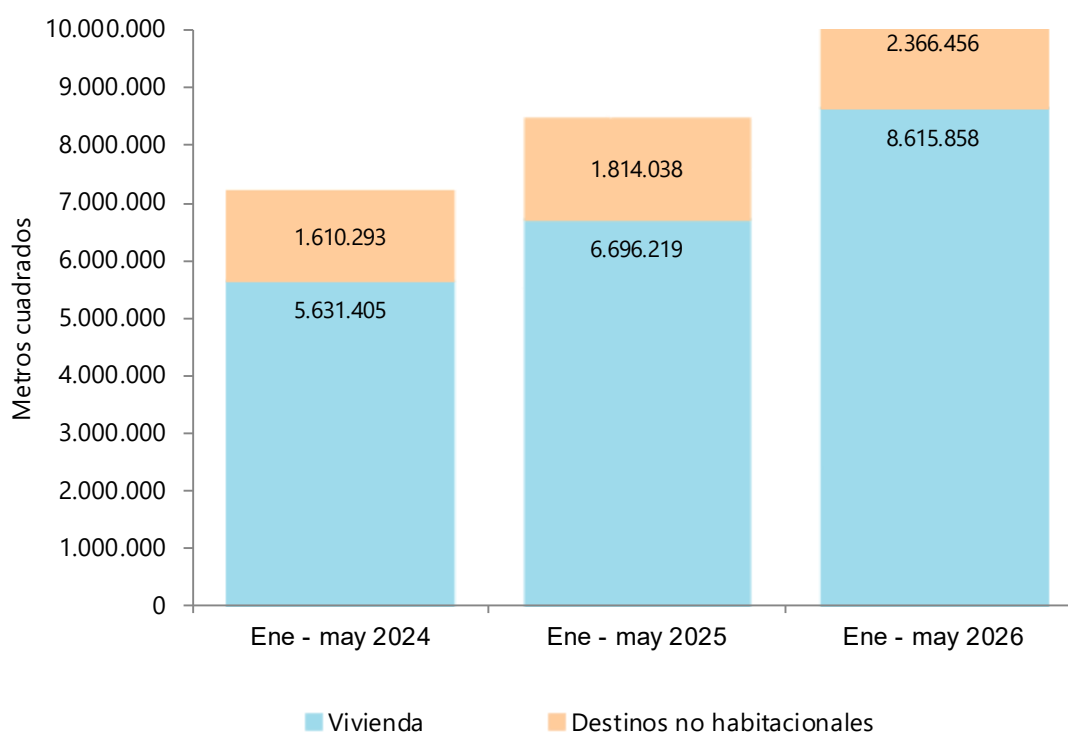
1.2 Resultados año corrido (enero - mayo 2026^{Pr} / enero – mayo 2025)

En el periodo enero - mayo de 2026 se licenciaron 10.982.314 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2025 fueron 8.510.257 m², lo que representó un incremento de 29,0%. El área aprobada aumentó 30,5% para los destinos no habitacionales y 28,7% para vivienda (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

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



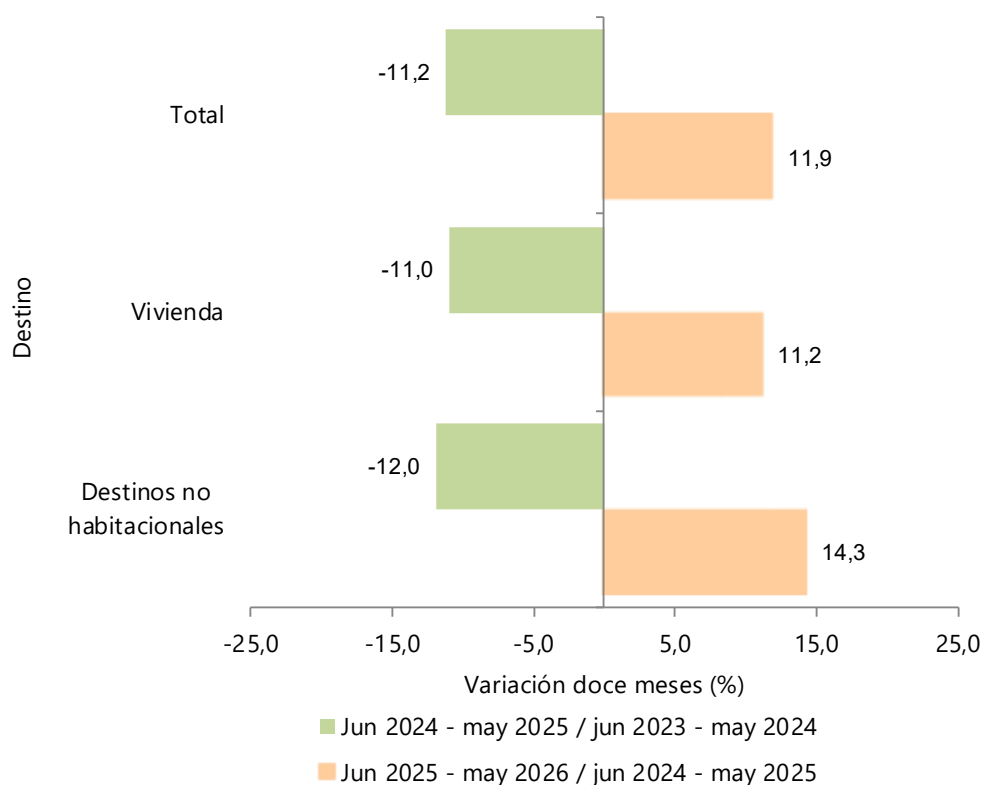
Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

1.3 Resultados doce meses (junio 2025 – mayo 2026^{Pr} / junio 2024 – mayo 2025)

En el periodo junio 2025 – mayo 2026 se licenciaron 23.450.554 m² para edificación, superior en 2.501.885 m² al área registrada en el periodo junio 2024 – mayo 2025 (20.948.669 m²). Esto representa una variación anual de 11,9% en el total del área licenciada. El resultado anual se explica por el incremento tanto del área aprobada para destinos no habitacionales (14,3%) como del área destinada a vivienda (11,2%) (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Junio 2024 – mayo 2025 / junio 2025 – mayo 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

1.4 Resultados mensuales (mayo 2026^{Pr} / abril 2026^{Pr})

El área aprobada en mayo de 2026 (1.915.116 m²) fue inferior en 229.958 m² al área aprobada en abril del mismo año (2.145.074 m²), lo que significó una disminución del 10,7% en el período de análisis, explicado por las reducciones del área aprobada para destinos no habitacionales y de vivienda de 16,2% y 8,8% respectivamente (Anexos A1 y A2).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada

Cobertura nacional

Mayo (2023 – 2026^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

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

El aumento de 33,2% del área total aprobada en mayo de 2026, frente al mismo mes de 2025, se explicó principalmente por la variación del área licenciada en Cundinamarca, que aportó 9,5 puntos porcentuales a la variación anual. En menor medida, Antioquia, Bogotá y Magdalena contribuyeron con 8,9 p.p., 5,8 p.p. y 5,8 p.p., respectivamente.

Por el contrario, los departamentos de Bolívar, Cesar y Huila restaron en conjunto 9,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	124,4	9,5	12,9
Antioquia	51,3	8,9	19,7
Bogotá, D.C.	43,5	5,8	14,5
Magdalena	1602,3	5,8	4,7
Tolima	252,6	5,1	5,4
Norte de Santander	223,8	4,5	4,9
Atlántico	113,3	2,8	4,0
Valle del Cauca	15,4	1,4	7,8
Caldas	102,2	1,3	2,0
Cauca	51,8	0,7	1,6
Risaralda	41,4	0,5	1,3
Quindío	9,3	0,1	1,1
Santander	0,6	0,0	6,1
Sucre	6,6	0,0	0,4
Caquetá	-14,3	-0,1	0,4
Chocó	-33,8	-0,1	0,2
Córdoba	-23,4	-0,3	0,8
Nariño	-20,5	-0,4	1,2
La Guajira	-82,6	-0,4	0,1
Boyacá	-9,4	-0,5	3,8
Meta	-50,3	-1,6	1,2
Huila	-36,9	-1,7	2,1
Cesar	-84,1	-3,8	0,5
Bolívar	-69,2	-4,5	1,5
Resto*	-4,1	-0,1	2,1
Total	33,2	33,2	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.

** 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 – mayo 2026^{Pr} / enero – mayo 2025)

En el periodo comprendido entre enero y mayo de 2026, Tolima registró la mayor contribución al aumento del área aprobada al sumar 9,8 puntos porcentuales a la variación año corrido (29,0%). Le siguieron Risaralda, Quindío y Magdalena que sumaron 6,7 p.p., 5,6 p.p. y 3,9 p.p., respectivamente, a la variación. En contraste, Bolívar, Atlántico y Santander restaron en conjunto 8,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Tolima	543,8	9,8	9,0
Risaralda	220,6	6,7	7,6
Quindío	518,7	5,6	5,2
Magdalena	182,4	3,9	4,7
Cundinamarca	48,7	3,8	9,1
Bogotá, D.C.	24,7	3,4	13,3
Caldas	105,4	2,0	3,0
Boyacá	48,1	1,8	4,4
Antioquia	6,9	1,2	14,9
Norte de Santander	27,3	0,6	2,2
Córdoba	69,6	0,5	1,0
Sucre	58,4	0,3	0,6
Cauca	9,7	0,1	0,9
Chocó	16,3	0,0	0,2
Meta	-1,2	-0,0	1,6
Nariño	-2,1	-0,0	1,0
Caquetá	-9,4	-0,0	0,3
Cesar	-10,6	-0,1	1,0
La Guajira	-58,7	-0,2	0,1
Huila	-14,1	-0,3	1,7
Valle del Cauca	-8,8	-0,8	6,8
Santander	-21,8	-1,6	4,5
Atlántico	-45,3	-3,2	3,0
Bolívar	-55,2	-3,9	2,5
Resto*	-18,9	-0,5	1,5
Total	29,0	29,0	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.3 Resultados doce meses (junio 2025 – mayo 2026^{Pr}/ junio 2024 – mayo 2025)

En el periodo junio 2025 – mayo 2026, las principales contribuciones al incremento del área aprobada se registraron en Bogotá, Tolima y Antioquia, los cuales aportaron en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación anual de 11,9%, en comparación con el periodo junio 2024 – mayo 2025. En contraste, los departamentos de Bolívar, Atlántico y Valle del Cauca restaron unidos 7,3 puntos porcentuales a la variación de doce meses (Anexo A5).

Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional

Junio 2024 – mayo 2025 / junio 2025 – mayo 2026^{Pr}

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	28,0	3,8	15,6
Tolima	76,4	2,7	5,5
Antioquia	14,2	2,5	17,9
Risaralda	68,3	2,4	5,2
Quindío	181,8	2,3	3,2
Cundinamarca	19,4	1,7	9,5
Magdalena	52,6	1,3	3,2
Boyacá	26,5	1,1	4,7
Caldas	66,2	1,1	2,5
Meta	60,9	1,0	2,2
Cauca	26,3	0,3	1,3
Córdoba	19,9	0,2	1,1
Chocó	36,3	0,1	0,3
La Guajira	-4,7	-0,0	0,3
Cesar	-2,8	-0,0	1,1
Nariño	-4,4	-0,1	1,4
Caquetá	-20,4	-0,0	0,3
Sucre	-16,0	-0,0	0,6
Santander	-2,6	-0,1	4,8
Huila	-7,5	-0,2	2,0
Norte de Santander	-7,6	-0,2	2,0
Valle del Cauca	-19,7	-2,1	7,8
Atlántico	-42,4	-2,5	3,1
Bolívar	-49,5	-2,6	2,4
Resto*	-10,6	-0,3	2,0
Total	11,9	11,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.4 Resultados mensuales (mayo 2026^{Pr} / abril 2026^{Pr})

En mayo de 2026, la disminución de 10,7% en el área licenciada, frente a abril del mismo año, obedeció principalmente al decremento del área aprobada en Tolima y Quindío al restar 8,3 y 7,8 puntos porcentuales respectivamente. Por el contrario, Antioquia, Bogotá y Cundinamarca sumaron en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	-63,2	-8,3	5,4
Quindío	-88,4	-7,8	1,1
Risaralda	-75,0	-3,5	1,3
Bolívar	-67,9	-2,8	1,5
Atlántico	-43,8	-2,8	4,0
Santander	-26,1	-1,9	6,1
Caldas	-48,0	-1,6	2,0
Cesar	-51,3	-0,5	0,5
Córdoba	-34,5	-0,4	0,8
Chocó	-62,0	-0,3	0,2
Boyacá	-5,2	-0,2	3,8
La Guajira	-60,0	-0,1	0,1
Nariño	-5,8	-0,1	1,2
Caquetá	-14,4	-0,1	0,4
Sucre	40,6	0,1	0,4
Huila	6,8	0,1	2,1
Meta	44,1	0,3	1,2
Cauca	78,6	0,6	1,6
Magdalena	68,0	1,7	4,7
Norte de Santander	66,7	1,8	4,9
Valle del Cauca	50,4	2,3	7,8
Cundinamarca	29,8	2,6	12,9
Bogotá, D.C.	50,2	4,3	14,5
Antioquia	40,6	5,1	19,7
Resto ¹	38,2	0,5	2,1
Total	-10,7	-10,7	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 (mayo 2026^{Pr} / mayo 2025)

En mayo de 2026, la variación anual del área aprobada (33,2%) frente a mayo de 2025 se explicó principalmente por el comportamiento del área destinada a Vivienda, que aportó 23,4 puntos porcentuales a la variación. Para este destino se aprobaron 1.115.790 m² en mayo de 2025 y 1.452.104 m² en mayo de 2026.

Por otra parte, el área aprobada para los destinos Educación y Administración pública restaron 3,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	30,1	23,4	75,8
Industria	306,6	5,9	5,9
Alojamiento	317,0	5,6	5,5
Comercio	22,5	1,4	5,9
Oficina	354,6	1,0	1,0
Social-recreacional	37,4	0,3	0,8
Religioso	-3,6	-0,0	0,5
Salud-asistencial	-17,7	-0,2	0,6
Bodega	-8,3	-0,2	1,9
Administración pública	-83,5	-1,1	0,2
Educación	-55,6	-2,8	1,7
Otro ¹	-10,9	-0,0	0,3
Total	33,2	33,2	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 – mayo 2026^{Pr} / enero – mayo 2025)

En el periodo enero – mayo 2026, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 22,6 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – mayo 2025. Para este destino se aprobaron 6.696.219 m² entre enero y mayo de 2025 y 8.615.858 m² en el periodo enero – mayo 2026, lo que representó un incremento año corrido de 28,7%.

Por su parte, el área aprobada para los destinos Salud-asistencial y Oficina restaron en conjunto 0,6 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 – mayo (2026^{Pr} / 2025)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	28,7	22,6	78,5
Alojamiento	274,2	5,0	5,3
Industria	48,1	1,3	3,0
Bodega	21,6	0,5	2,3
Comercio	7,2	0,5	5,8
Educación	0,8	0,0	2,4
Administración pública	3,0	0,0	0,3
Religioso	-19,2	-0,1	0,3
Social-recreacional	-14,3	-0,1	0,6
Oficina	-16,9	-0,2	0,7
Salud-asistencial	-30,9	-0,4	0,7
Otro ¹	-20,5	-0,0	0,1
Total	29,0	29,0	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 (junio 2025 – mayo 2026^{Pr}/ junio 2024 – mayo 2025)

En el periodo junio 2025 – mayo 2026, el área aprobada del destino vivienda registró la principal contribución al sumar 8,6 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 16.105.941 m² en el periodo junio 2024 – mayo 2025 y 17.913.993 m² durante el periodo junio 2025 – mayo 2026, lo que representó una variación de 11,2%.

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

Junio 2024 – mayo 2025 / junio 2025 – mayo 2026^{Pr}

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	11,2	8,6	76,4
Alojamiento	117,0	2,6	4,4
Industria	41,2	0,9	2,8
Oficina	64,0	0,7	1,7
Comercio	6,3	0,5	6,9
Bodega	15,1	0,4	2,5
Administración pública	46,5	0,1	0,4
Social-recreacional	-5,7	-0,1	1,0
Religioso	-38,8	-0,2	0,3
Educación	-9,4	-0,3	2,4
Salud-asistencial	-48,8	-1,1	1,1
Otro ¹	-52,3	-0,3	0,2
Total	11,9	11,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.4 Resultados mensuales (mayo 2026^{Pr} / abril 2026^{Pr})

Del total de metros cuadrados aprobados en mayo de 2026, el 75,8% correspondió a vivienda, mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 24,2%.

La contracción mensual de 10,7% frente a abril del mismo año se explicó principalmente por el comportamiento del destino vivienda, que aportó negativamente 6,6 puntos porcentuales a la variación del período.

En contraste, el destino industria sumó 1,3 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

Mayo 2026^{Pr} / abril 2026^{Pr}

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-8,8	-6,6	75,8
Educación	-52,1	-1,6	1,7
Bodega	-47,1	-1,5	1,9
Comercio	-17,7	-1,1	5,9
Administración pública	-84,8	-0,8	0,2
Salud-asistencial	-56,2	-0,7	0,6
Oficina	-16,2	-0,2	1,0
Alojamiento	-3,2	-0,2	5,5
Social-recreacional	41,0	0,2	0,8
Religioso	148,6	0,3	0,5
Industria	33,7	1,3	5,9
Otro ¹	210,0	0,2	0,3
Total	-10,7	-10,7	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

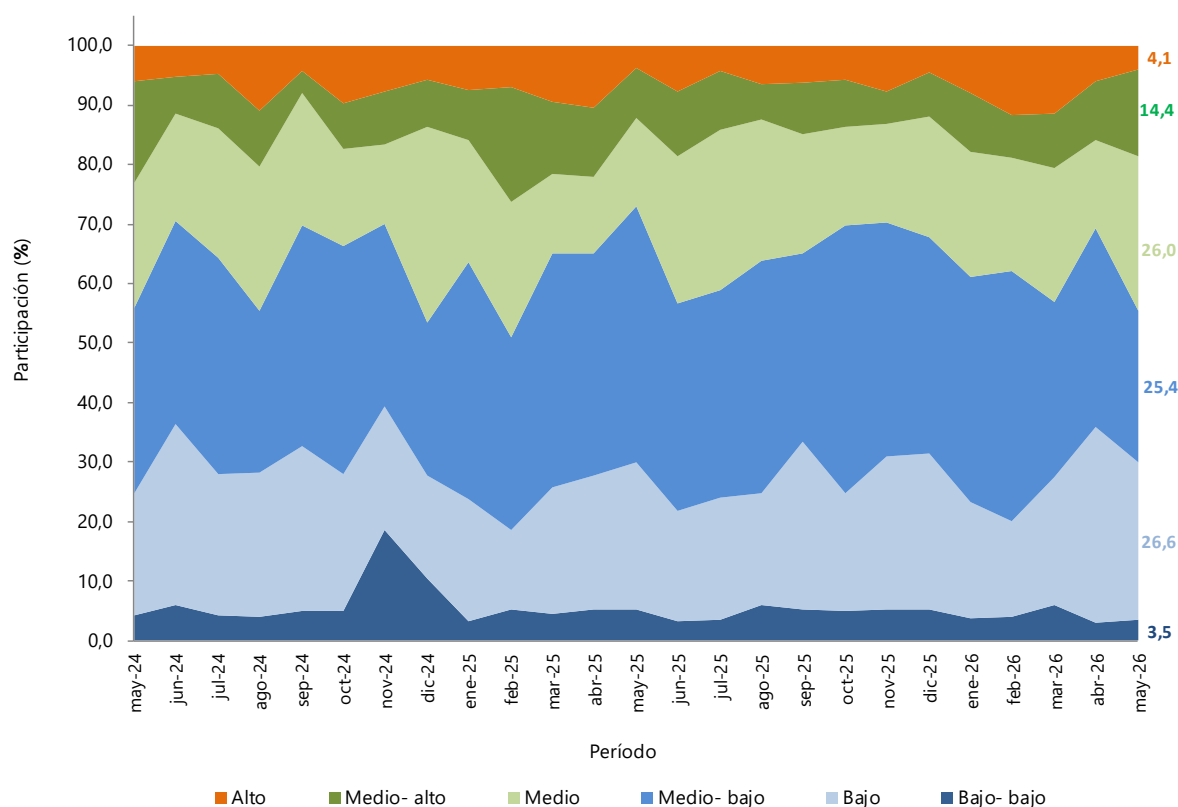
En mayo de 2026 se licenciaron 1.452.104 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se registró en los estratos Bajo, Medio y Medio-bajo. En conjunto, estos estratos sumaron 1.132.874 m², lo que representó el 78,0% del área total aprobada para vivienda. Por su parte, los estratos Medio-alto, Alto y Bajo-bajo registraron las menores participaciones, con 14,4%, 4,1% y 3,5%, respectivamente.

El área aprobada para el estrato Medio presentó un aumento de 128,3%, al pasar de 165.585 m² en mayo de 2025 a 378.056 m² en mayo de 2026. Por su parte, el área correspondiente al estrato Medio-bajo registró una reducción de 23,0% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico

Cobertura nacional

Mayo (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

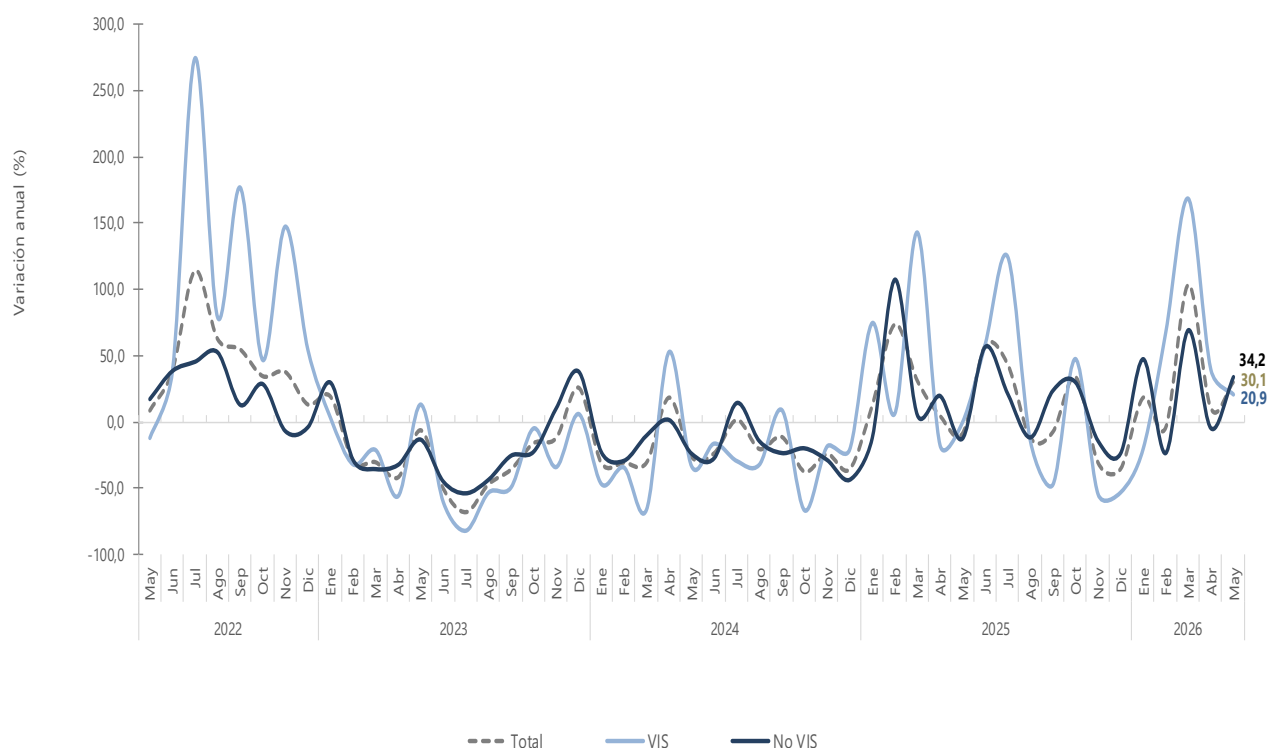
5.1 Resultados anuales (mayo 2026^{Pr} / mayo 2025)

En mayo de 2026, el área aprobada para vivienda aumentó 30,1% respecto al mismo mes de 2025. Esta dinámica obedeció principalmente al comportamiento del área licenciada para vivienda diferente de interés social, que registró una variación de 34,2%, al pasar de 776.642 m² en mayo de 2025 a 1.041.927 m² en mayo de 2026. De igual forma, el área aprobada para vivienda de interés social mostró un crecimiento de 20,9%, al pasar de 339.148 m² a 410.177 m² en el mismo periodo (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2022 - mayo 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

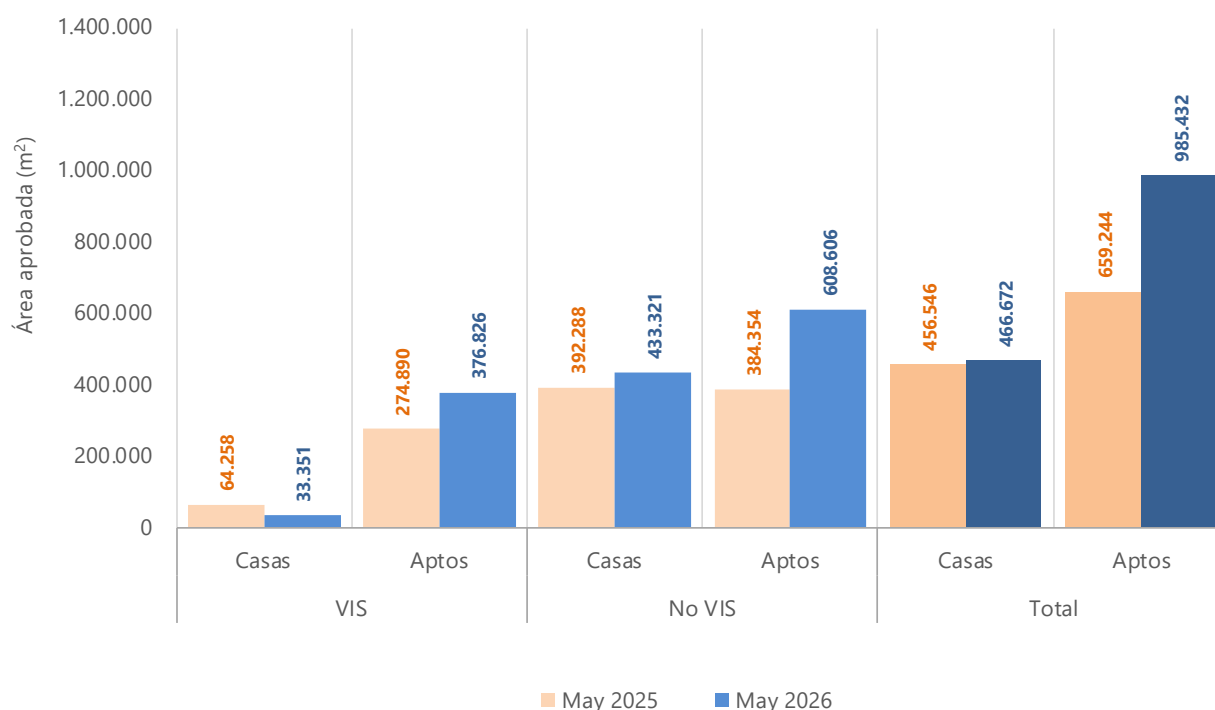
^{Pr} Cifras preliminares

En mayo de 2026, del total del área aprobada para vivienda, 985.432 m² correspondieron a soluciones tipo apartamento, con una participación del 67,9%, mientras que 466.672 m² se destinaron a soluciones tipo casa, equivalentes al 32,1%. En la vivienda de interés social (VIS), se aprobaron 376.826 m² para apartamentos (91,9%) y 33.351 m² para casas (8,1%). Por su parte, en la vivienda diferente de interés social (No VIS), 608.606 m² correspondieron a apartamentos (58,4%) y 433.321 m² a casas (41,6%) (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Mayo (2025 – 2026^{Pr})



Fuente: DANE, ELIC

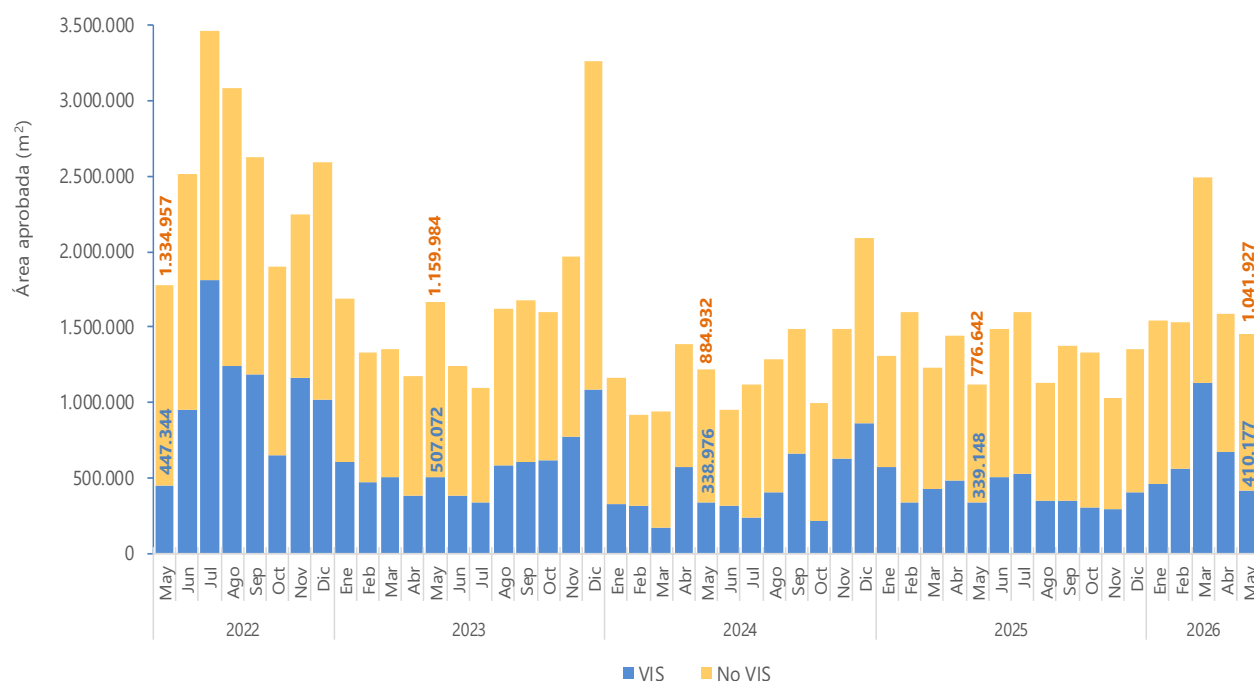
^{Pr} Cifras preliminares

En mayo de 2026 se autorizaron 1.452.104 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 71,8% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.041.927 m²) y el 28,2% a vivienda de interés social (410.177 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2022 – mayo 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

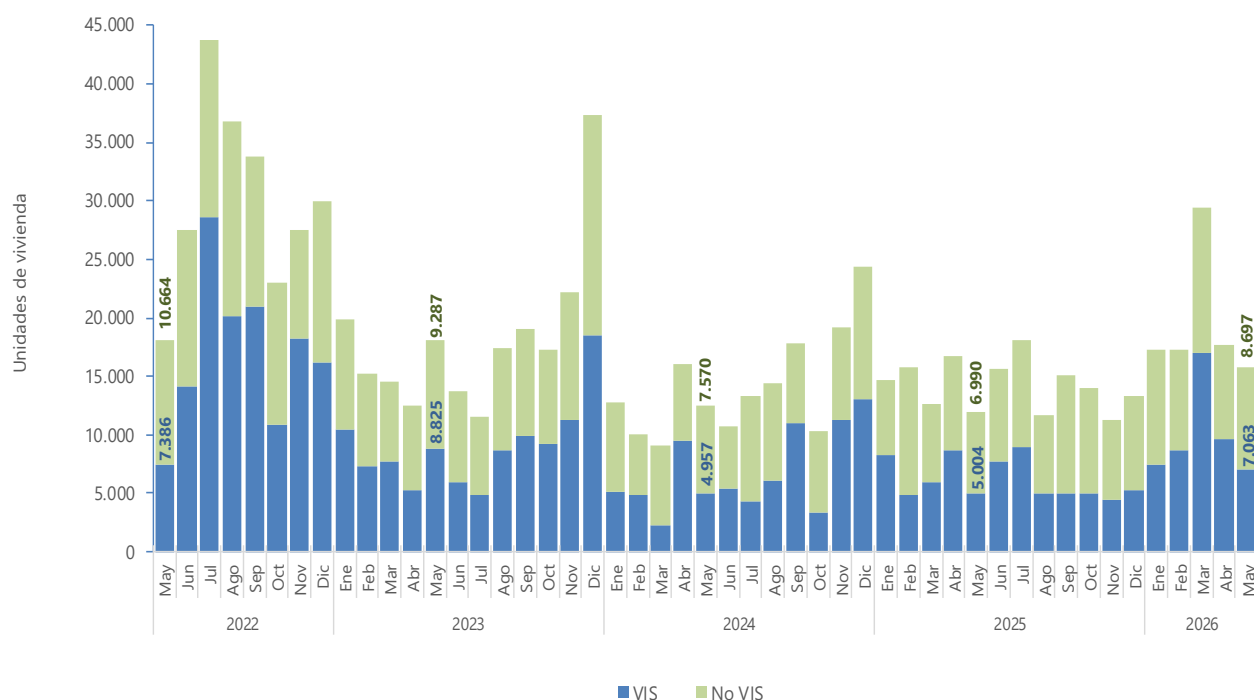
^{Pr} Cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en mayo de 2026 se aprobaron 15.760 soluciones habitacionales: 8.697 viviendas diferentes de interés social, que representaron una participación de 55,2%, y 7.063 viviendas de interés social, equivalentes al 44,8%. Frente a mayo de 2025, esto significó un aumento de 41,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 24,4% en las unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2022 - mayo 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

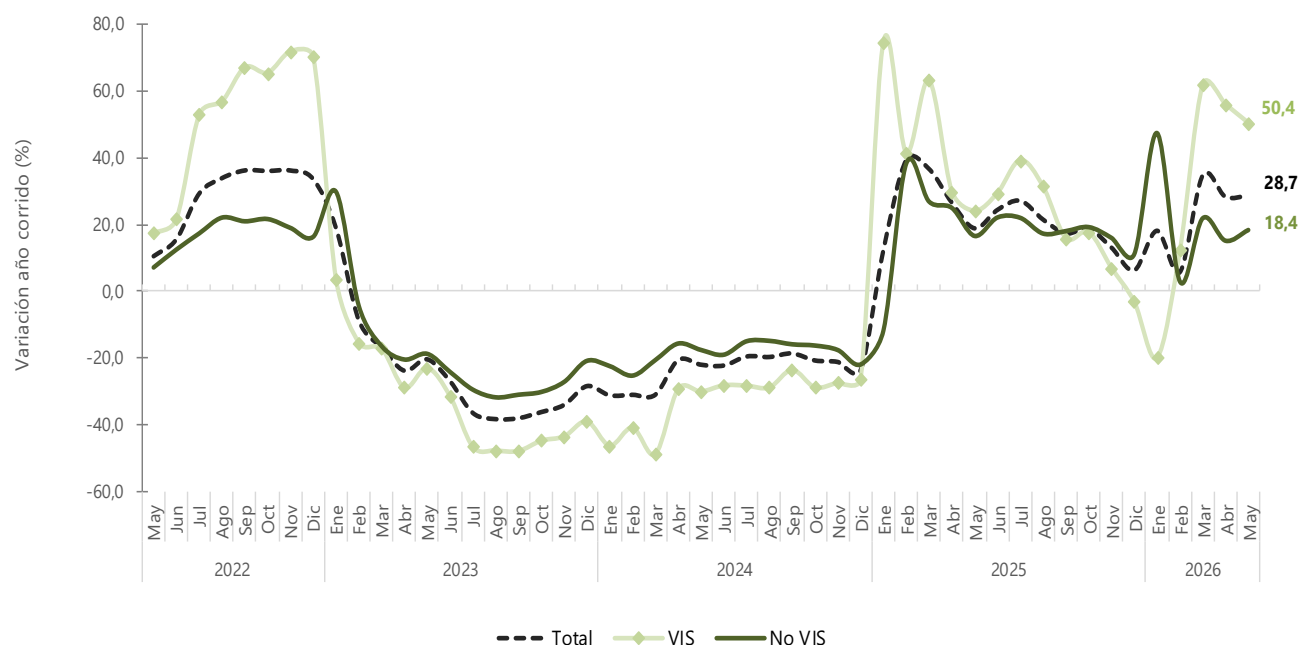
5.2 Resultados año corrido (enero – mayo 2026^{Pr} / enero – mayo 2025)

Durante el periodo enero – mayo de 2026 se aprobaron 8.615.858 m² para la construcción de vivienda, lo que representó un incremento del 28,7% frente al área licenciada en el mismo periodo de 2025 (6.696.219 m²). Por tipo de vivienda, el área aprobada destinada a vivienda de interés social aumentó un 50,4%, mientras que la correspondiente a vivienda diferente de interés social registró un crecimiento del 18,4% (Anexo A13).

Gráfico 5. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Mayo 2022 – mayo 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC

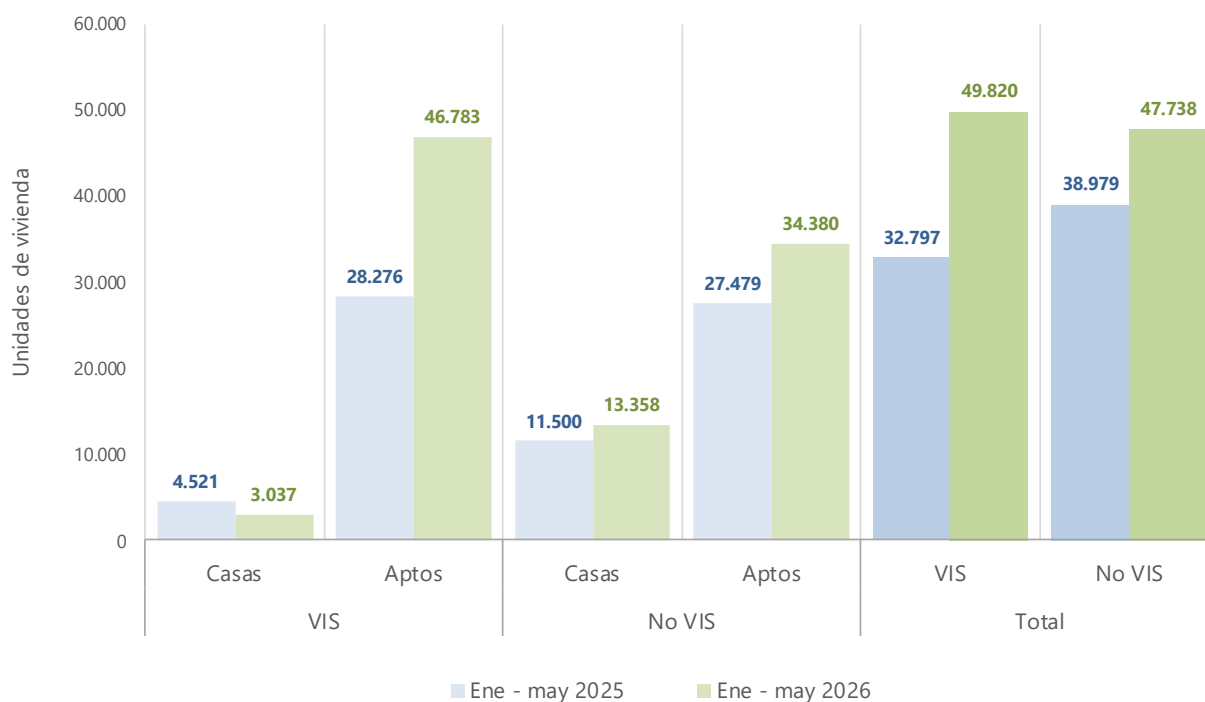
^{Pr} Cifras preliminares

Entre enero y mayo de 2026 se aprobaron 97.558 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 49.820 unidades (46.783 apartamentos y 3.037 casas) y para vivienda diferente de interés social 47.738 unidades (34.380 apartamentos y 13.358 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

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



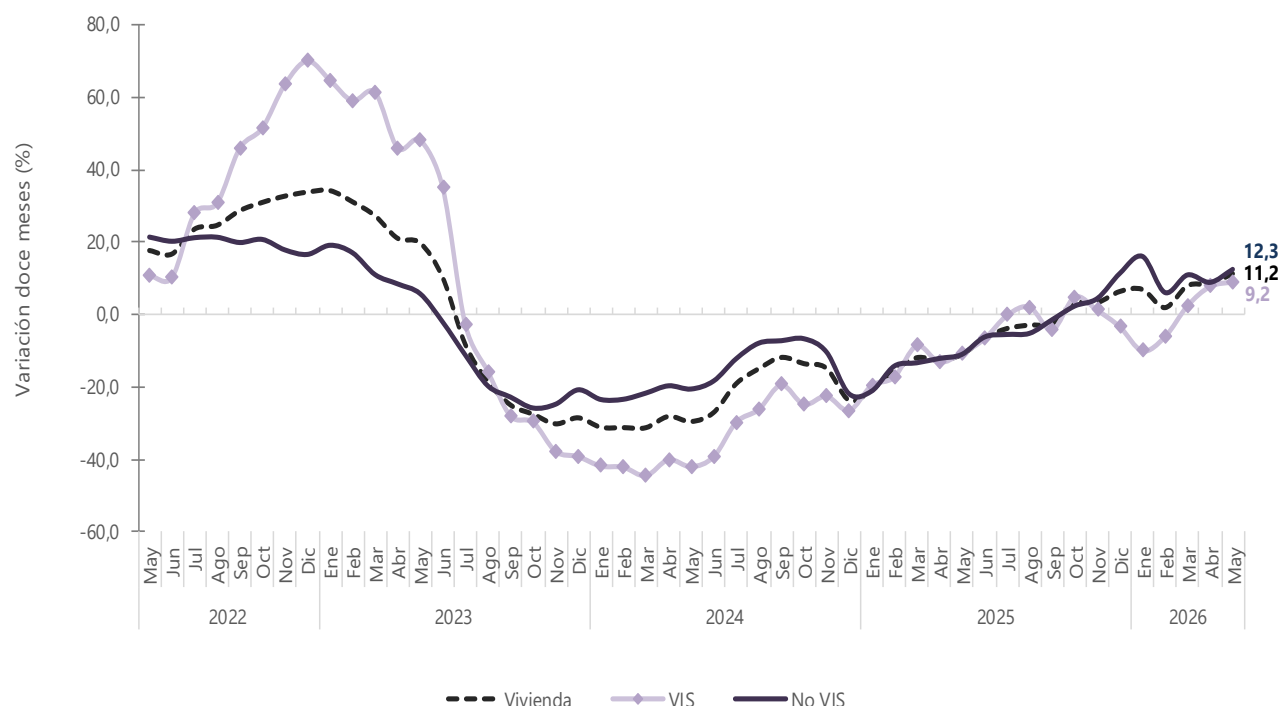
Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

5.3 Resultados doce meses (junio 2025 – mayo 2026^{Pr} / junio 2024 – mayo 2025)

Entre junio de 2025 y mayo de 2026, el área aprobada para la construcción de vivienda alcanzó 17.913.993 m², lo que representó un incremento de 11,2% frente al área licenciada en el mismo periodo del año anterior (junio de 2024 – mayo de 2025: 16.105.941 m²). Al desagregar por tipo de vivienda, el área aprobada para vivienda diferente de interés social registró un aumento de 12,3%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social presentó una variación de 9,2% (anexo A13).

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



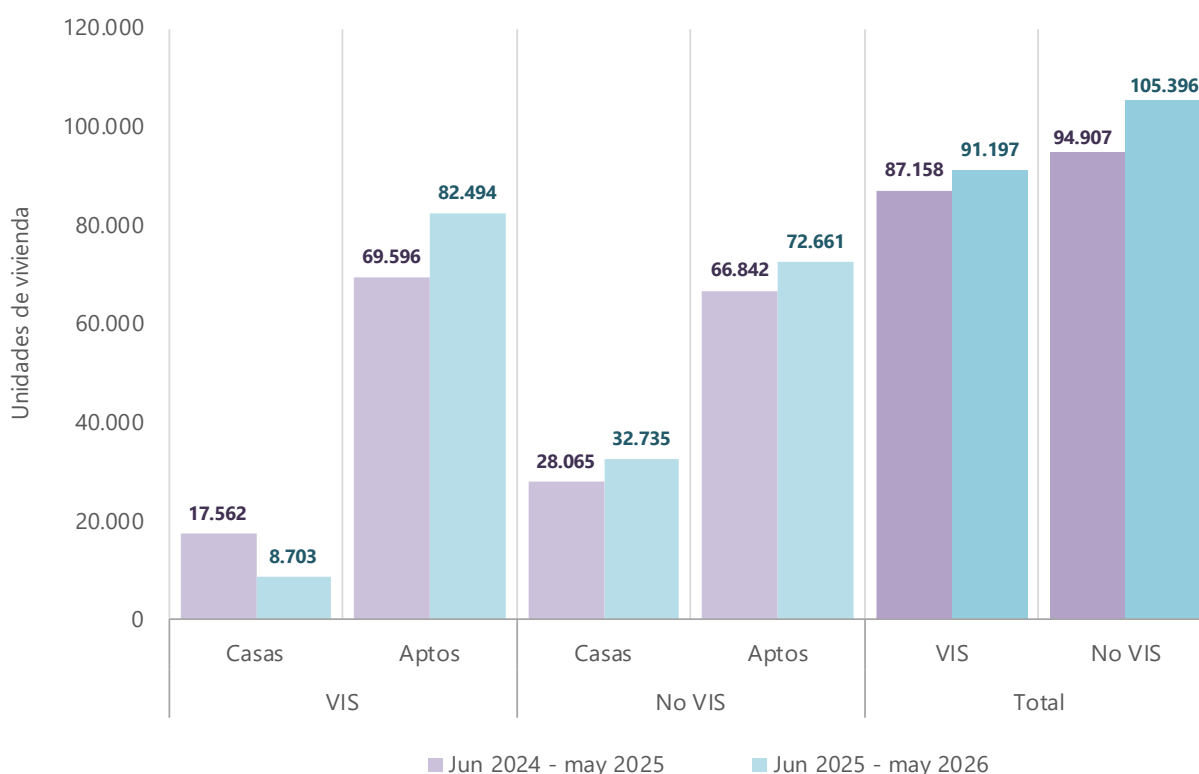
Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

Durante el periodo junio 2025 – mayo 2026 se aprobaron 196.593 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 105.396 unidades (72.661 apartamentos y 32.735 casas) y para vivienda de interés social 91.197 unidades (82.494 apartamentos y 8.703 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Junio 2024 - mayo 2025 / junio 2025 - mayo 2026^{Pr}



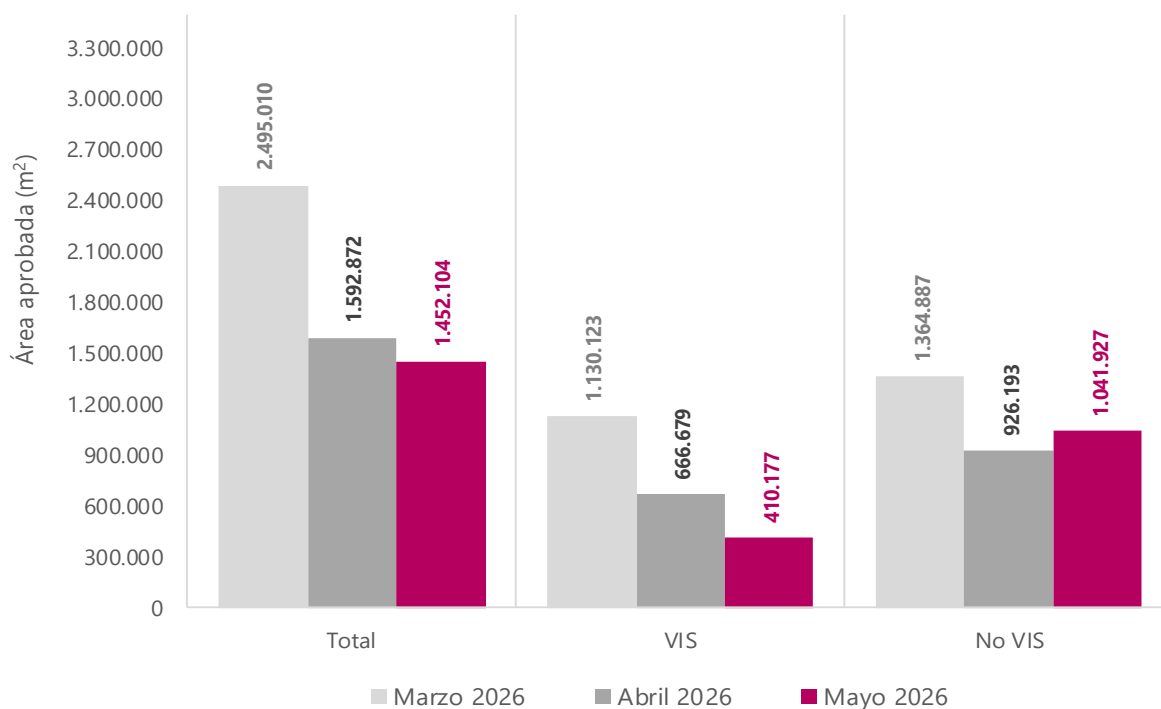
Fuente: DANE, ELIC

^{Pr} Cifras preliminares

5.4 Resultados mensuales (mayo 2026^{Pr} / abril 2025^{Pr})

En mayo de 2026, el área aprobada para la construcción de vivienda registró una disminución de 8,8% frente al área aprobada en abril del mismo año. Este comportamiento se explicó principalmente por la reducción en el área aprobada para vivienda de interés social, que presentó una variación negativa de 38,5%. Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó en 12,5% (gráfico 17, anexo A13).

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

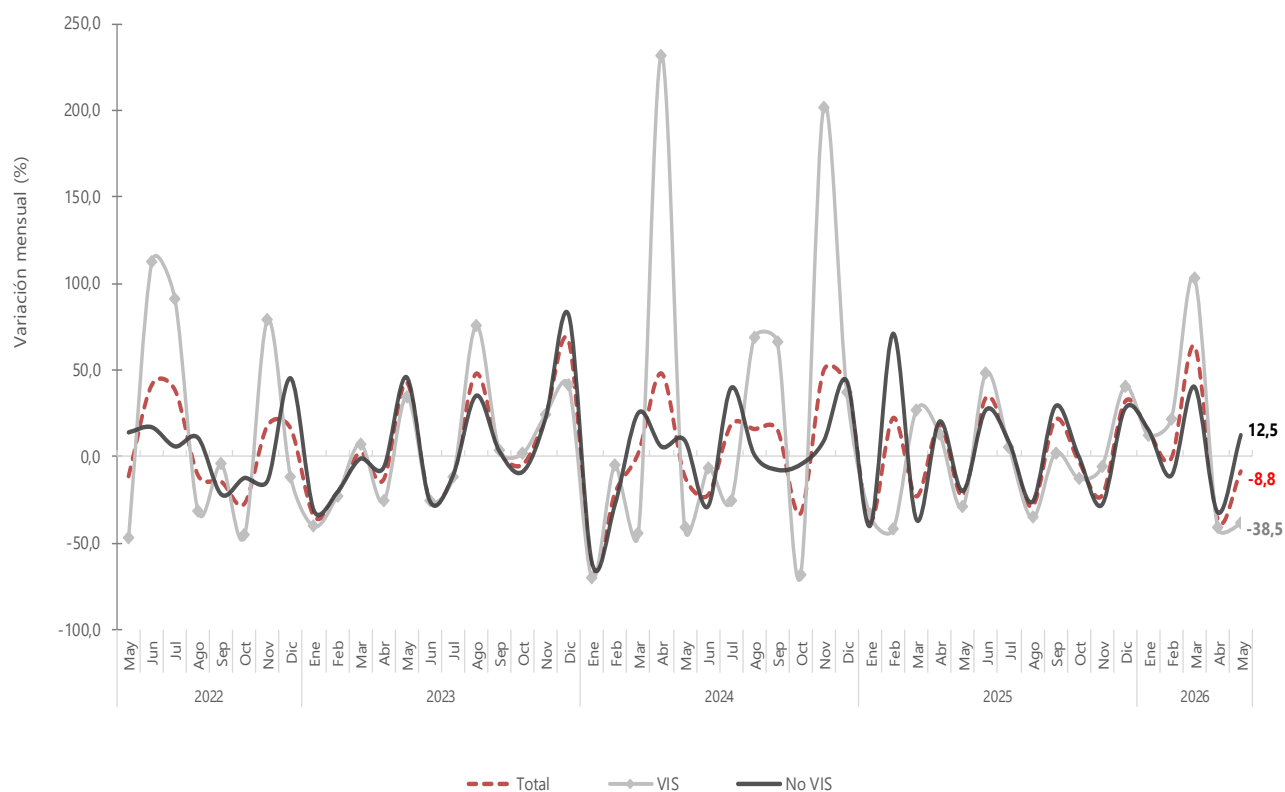


Fuente: DANE, ELIC
^{Pr} Cifras preliminares

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

Cobertura nacional

Mayo 2022 – mayo 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 mayo de 2026, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: enero y mayo de 2025 y abril de 2026. Este cambio representó 0.2%, 0.0% y 0.0% 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, 631 registraron licencias de construcción aprobadas, 530 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, 586 tuvieron licencias aprobadas, 518 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, Facativá, 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