DANE

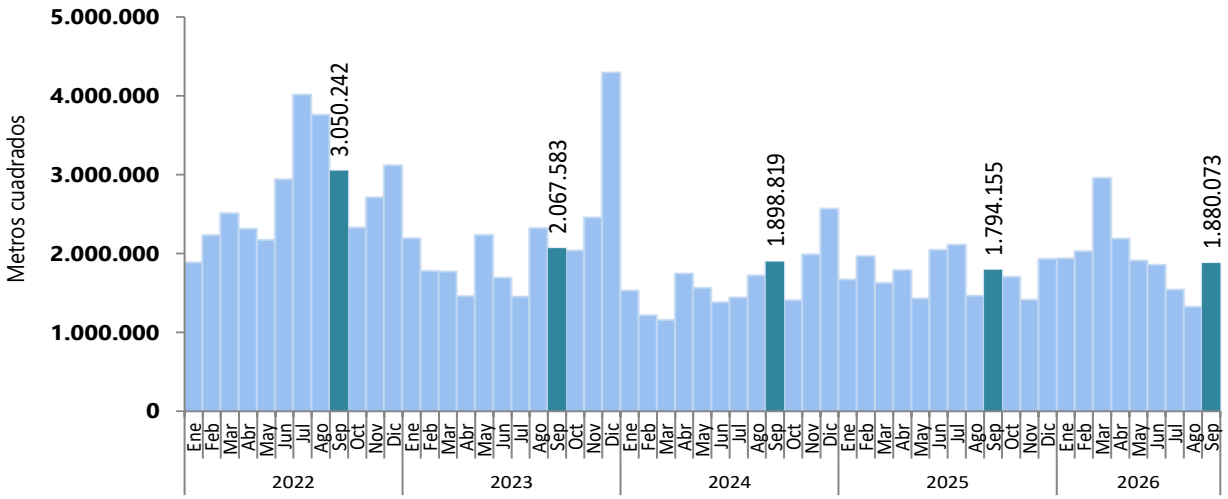
Boletín técnico

Bogotá
13 de noviembre 2026

Licencias de Construcción (ELIC)

Septiembre 2026[pr]

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2022 – septiembre 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 abril, junio, julio y agosto 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.

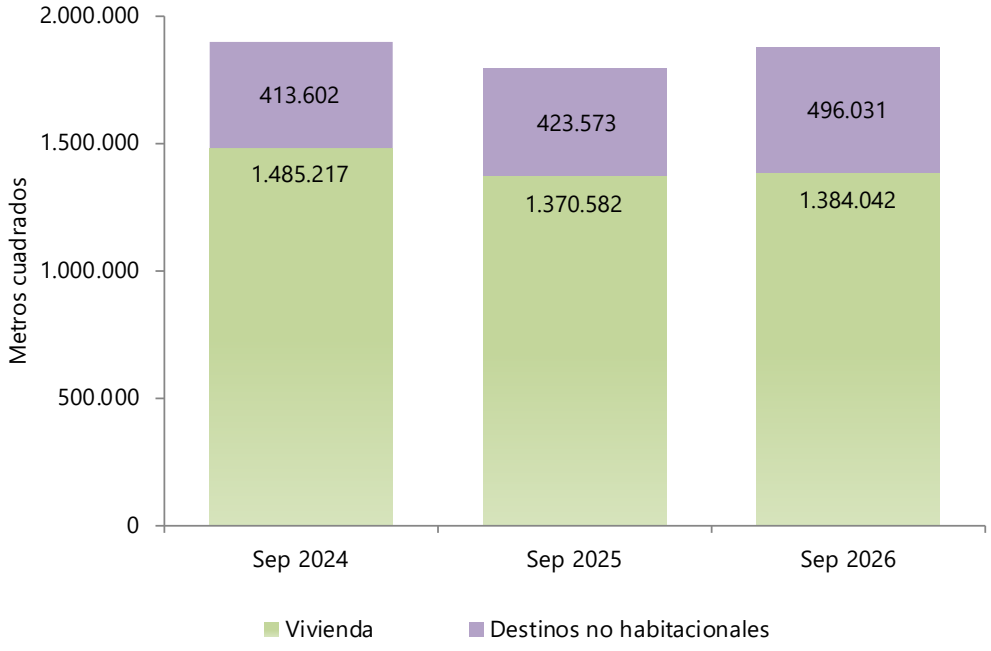
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (septiembre 2026[Pr] / septiembre 2025)

En septiembre de 2026 se licenciaron 1.880.073 m² para construcción, lo que representa un aumento de 85.918 m² frente a los 1.794.155 m² registrados en el mismo mes de 2025. En consecuencia, el área total licenciada presentó una variación anual de 4,8%. Este resultado se explica por el incremento tanto del área licenciada para destinos no habitacionales (17,1%) como del área aprobada para vivienda (1,0%).

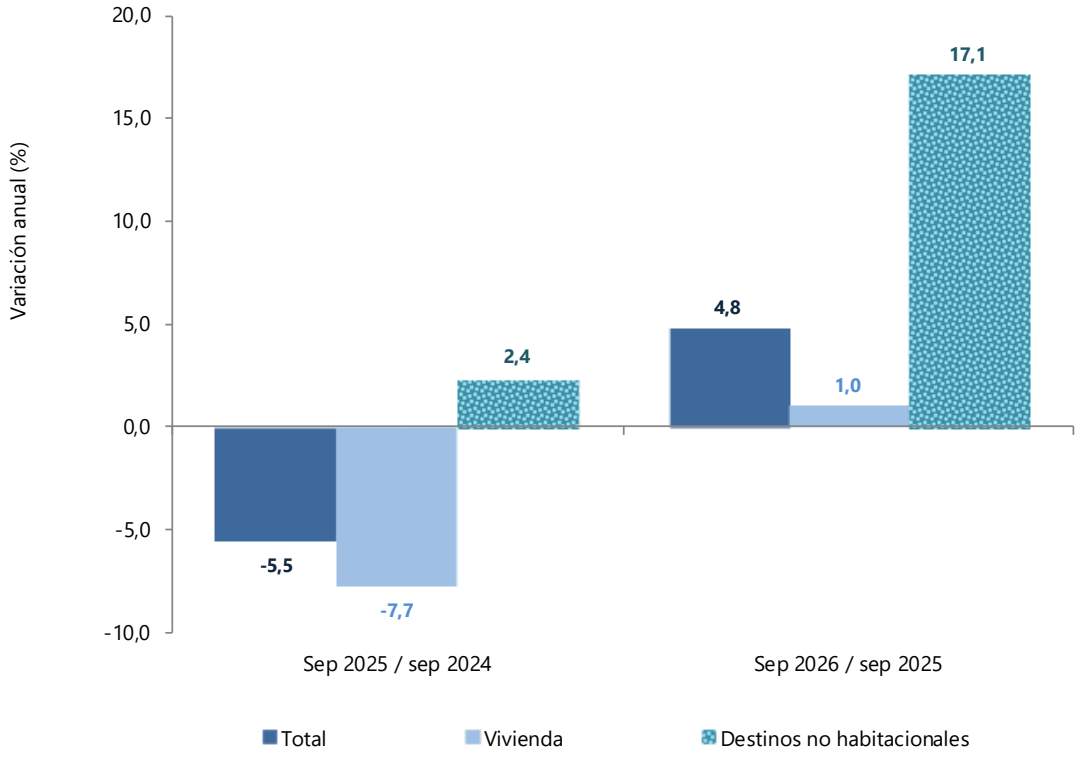
Durante el mes de referencia se aprobaron 1.384.042 m² para vivienda, lo que representó un aumento de 13.460 m² frente a septiembre de 2025. Por su parte, el área aprobada para destinos no habitacionales fue de 496.031 m², correspondiente a un incremento de 72.458 m² respecto al mismo mes del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Septiembre (2024 – 2026[Pr])



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Septiembre (2025 – 2026[Pr])

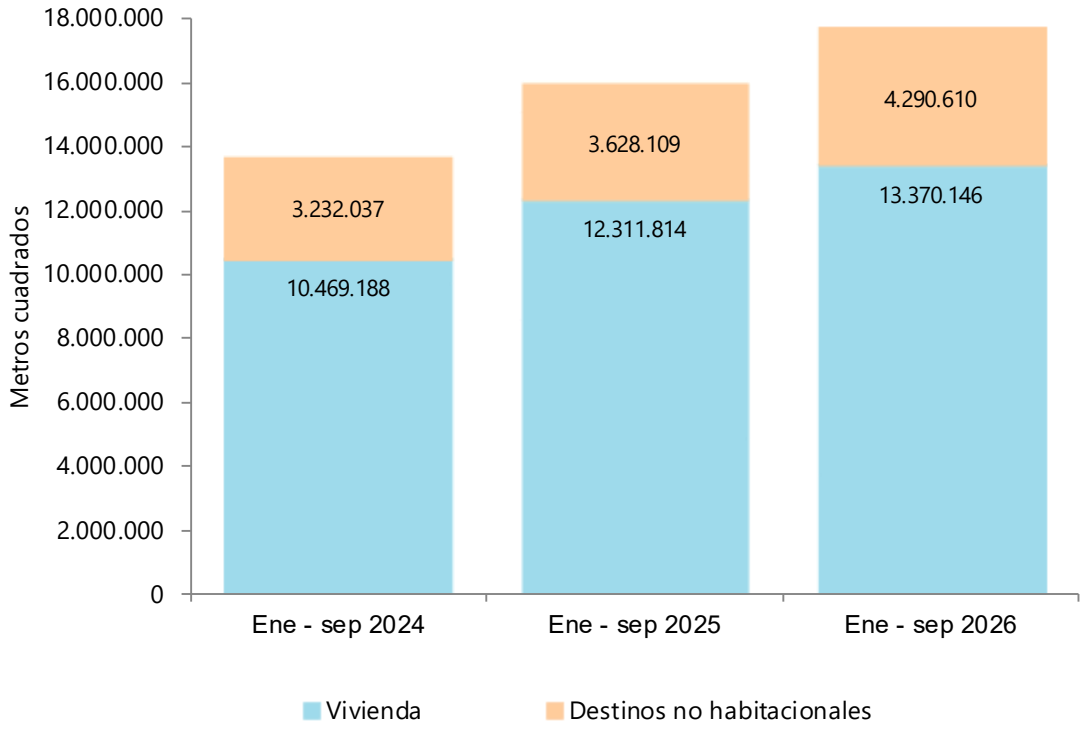


Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

1.2 Resultados año corrido (enero - septiembre 2026[Pr] / enero – septiembre 2025)

En el periodo enero - septiembre de 2026 se licenciaron 17.660.756 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2025 fueron 15.939.923 m², lo que representó un incremento de 10,8%. El resultado año corrido se explica por el aumentó tanto del área aprobada para destinos no habitacionales (18,3%) como del área aprobada destinada a vivienda (8,6%) (Anexo A1).

Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Año corrido. Enero – septiembre (2024 – 2026[Pr])

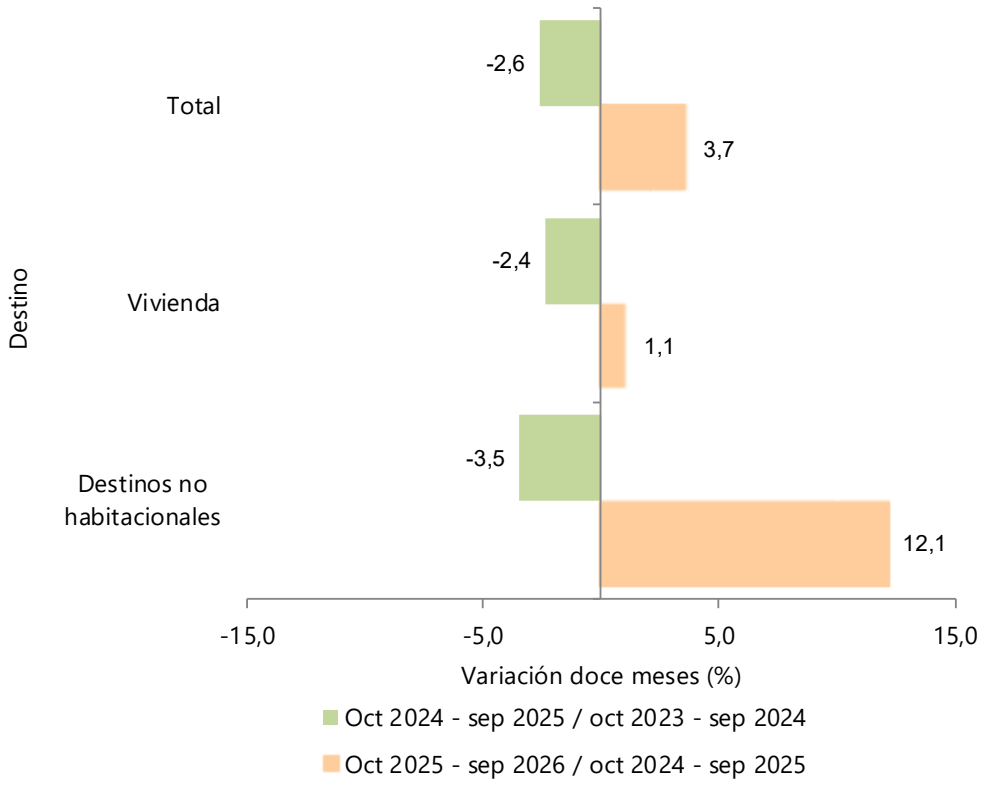


Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

1.3 Resultados doce meses (octubre 2025 – septiembre 2026^{Pr} / octubre 2024 – septiembre 2025)

En el periodo octubre 2025 – septiembre 2026 se licenciaron 22.723.107 m^2 para edificación, superior en 804.299 m^2 al área registrada en el periodo octubre 2024 – septiembre 2025 (21.918.808 m^2). Esto representa una variación anual de 3,7% en el total del área licenciada. El resultado anual se explica por el incremento tanto del área aprobada para destinos no habitacionales (12,1%) como del área aprobada destinada a vivienda (1,1%) (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Octubre 2025 – septiembre 2026^{Pr} / octubre 2024 – septiembre 2025



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

1.4 Resultados mensuales (septiembre 2026^{Pr} / agosto 2026)

El área aprobada en septiembre de 2026 (1.880.073 m^2) fue superior en 552.036 m^2 al área aprobada en agosto del mismo año (1.328.037 m^2), lo que significó un aumento del 41,6% en el período de análisis, explicado por el incremento del área aprobada para destinos no habitacionales de 59,0% y del área aprobada para vivienda de 36,2% (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (septiembre 2026[Pr] / septiembre 2025)

El aumento de 4,8% en el área total aprobada en septiembre de 2026, respecto al mismo mes de 2025, se explicó principalmente por la variación positiva registrada en Antioquia, Valle del Cauca, Magdalena y Cundinamarca que aportaron en conjunto 11,0 puntos porcentuales positivos a la variación anual.

Por su parte, Quindío, Bolívar y Tolima contrarrestaron parcialmente este aumento, al aportar en conjunto 4,2 puntos porcentuales negativos a la variación anual (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Septiembre (2026[Pr] / 2025)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	18,7	4,2	25,4
Valle del Cauca	48,3	4,1	12,1
Magdalena	64,1	1,4	3,3
Cundinamarca	15,2	1,3	9,2
Cesar	118,7	0,5	0,8
Norte de Santander	26,0	0,4	1,9
Sucre	39,1	0,4	1,3
Córdoba	37,6	0,3	0,9
Santander	4,5	0,2	4,5
Meta	8,2	0,2	2,5
La Guajira	15,7	0,0	0,3
Nariño	-0,6	-0,0	1,1
Chocó	-10,9	-0,0	0,3
Caquetá	-27,1	-0,1	0,3
Atlántico	-6,1	-0,2	3,1
Risaralda	-9,5	-0,2	2,0
Cauca	-8,7	-0,2	2,3
Bogotá, D.C.	-3,7	-0,6	15,5
Boyacá	-11,6	-0,6	4,7
Huila	-35,0	-0,7	1,3
Caldas	-39,6	-0,8	1,2
Tolima	-35,1	-1,0	1,7
Bolívar	-50,1	-1,6	1,5
Quindío	-70,4	-1,7	0,7
Resto*	-10,5	-0,3	2,2
Total	**4,8**	**4,8**	**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 – septiembre 2026[Pr] / enero – septiembre 2025)

En el período enero - septiembre de 2026, Tolima, Risaralda, Quindío, Magdalena y Cundinamarca explicaron la mayor parte del crecimiento del área aprobada, al contribuir con 15,7 puntos porcentuales a la variación año corrido (10,8%). Por el contrario, Bolívar, Santander, Atlántico y Valle del Cauca, restaron en conjunto 6,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A4).

Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero - septiembre (2026[Pr] / 2025)

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Tolima	227,7	5,0	6,5
Risaralda	94,9	3,0	5,5
Quindío	218,8	2,8	3,7
Magdalena	142,5	2,7	4,2
Cundinamarca	28,3	2,2	9,1
Boyacá	17,8	0,7	4,5
Caldas	36,6	0,7	2,4
Norte de Santander	23,0	0,5	2,2
Nariño	35,5	0,5	1,6
Córdoba	44,0	0,3	1,0
Sucre	23,1	0,1	0,6
Antioquia	0,7	0,1	17,2
Cauca	8,6	0,1	1,2
Chocó	-10,4	-0,0	0,2
Caquetá	-16,4	-0,1	0,3
Cesar	-18,3	-0,2	0,9
La Guajira	-50,2	-0,2	0,2
Huila	-10,8	-0,3	1,9
Meta	-13,1	-0,3	1,8
Bogotá, D.C.	-2,5	-0,4	15,2
Valle del Cauca	-11,1	-1,1	7,8
Atlántico	-24,1	-1,3	3,6
Santander	-21,9	-1,4	4,4
Bolívar	-52,3	-2,7	2,2
Resto*	-3,5	-0,1	2,0
Total	**10,8**	**10,8**	**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 (octubre 2025 – septiembre 2026^{Pr} / octubre 2024 – septiembre 2025)

En el periodo octubre 2025 – septiembre 2026, las principales contribuciones al incremento del área aprobada se registraron en Tolima, Risaralda, Cundinamarca, Quindío, y Magdalena los cuales aportaron en conjunto 11,0 puntos porcentuales a la variación anual de 3,7%, en comparación con el periodo octubre 2024 – septiembre 2025. En contraste, los departamentos de Valle del Cauca, Bolívar y Atlántico restaron unidos 8,0 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
Octubre 2025 – septiembre 2026^{Pr} / octubre 2024 – septiembre 2025

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	139,1	3,3	5,5
Risaralda	64,8	2,0	4,9
Cundinamarca	24,0	2,0	9,9
Quindío	134,4	1,9	3,2
Magdalena	86,4	1,8	3,8
Boyacá	18,5	0,8	4,7
Antioquia	3,8	0,7	18,2
Nariño	35,0	0,5	1,8
Caldas	22,4	0,4	2,3
Norte de Santander	14,3	0,3	2,2
Córdoba	26,9	0,3	1,2
Cauca	18,3	0,2	1,3
Meta	8,1	0,2	2,1
Chocó	-3,0	-0,0	0,3
Cesar	-4,8	-0,1	1,0
Caquetá	-22,8	-0,1	0,3
Sucre	-21,8	-0,2	0,6
La Guajira	-49,5	-0,2	0,2
Huila	-18,4	-0,5	2,0
Bogotá, D.C.	-4,6	-0,7	14,5
Santander	-13,9	-0,8	4,6
Atlántico	-32,6	-1,7	3,5
Bolívar	-58,5	-3,0	2,0
Valle del Cauca	-29,6	-3,3	7,6
Resto*	-3,9	-0,1	2,2
Total	**3,7**	**3,7**	**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 (septiembre 2026[Pr] / agosto 2026[Pr])

En septiembre de 2026, el aumento de 41,6% en el área licenciada, frente a agosto del mismo año, obedeció principalmente a la variación del área aprobada en Antioquia, Valle del Cauca, Bogotá y Cundinamarca al sumar en conjunto 32,2 puntos porcentuales a dicha variación mensual. Por el contrario, los departamentos de Huila y Nariño restaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Septiembre 2026[Pr] / agosto 2026[Pr]

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	37,1	9,7	25,4
Valle del Cauca	114,9	9,2	12,1
Bogotá, D.C.	53,8	7,7	15,5
Cundinamarca	75,5	5,6	9,2
Magdalena	597,2	4,0	3,3
Santander	62,1	2,4	4,5
Meta	179,9	2,2	2,5
Cauca	161,2	2,0	2,3
Boyacá	27,1	1,4	4,7
Sucre	306,2	1,4	1,3
Caldas	97,0	0,8	1,2
Norte de Santander	33,9	0,7	1,9
Bolívar	45,6	0,7	1,5
Risaralda	16,1	0,4	2,0
Tolima	12,8	0,3	1,7
Caquetá	116,5	0,2	0,3
La Guajira	47,9	0,1	0,3
Cesar	4,2	0,0	0,8
Córdoba	0,6	0,0	0,9
Atlántico	-1,0	-0,0	3,1
Quindío	-18,4	-0,2	0,7
Chocó	-37,1	-0,2	0,3
Nariño	-68,1	-3,2	1,1
Huila	-66,6	-3,6	1,3
Resto[1]	0,1	0,0	2,2
Total	**41,6**	**41,6**	**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 (septiembre 2026[Pr] / septiembre 2025)

En septiembre de 2026, la variación anual positiva del área aprobada (4,8%), respecto a septiembre de 2025, se explicó principalmente por la dinámica del área destinada a alojamiento, que contribuyó con 4,7 puntos porcentuales a dicha variación. Para este destino se aprobaron 69.922 m² en septiembre de 2025 y 154.937 m² en agosto de 2026.

Por su parte, el destino educación restó 1,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Septiembre (2026[Pr] / 2025)

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Alojamiento	121,6	4,7	8,2
Vivienda	1,0	0,8	73,6
Comercio	7,2	0,5	7,0
Oficina	93,9	0,4	0,8
Salud-asistencial	18,7	0,2	1,1
Industria	4,5	0,2	3,6
Religioso	70,8	0,1	0,3
Social-recreacional	-6,8	-0,1	1,1
Administración pública	-62,2	-0,2	0,1
Bodega	-16,1	-0,4	2,2
Educación	-37,2	-1,3	2,0
Otro[1]	-72,1	-0,1	0,0
Total	**4,8**	**4,8**	**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 – septiembre 2026^{Pr} / enero – septiembre 2025)

En el periodo enero – septiembre 2026, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 6,6 puntos porcentuales a la variación total frente al periodo enero – septiembre 2025. Para este destino se aprobaron 12.311.814 m^2 entre enero y septiembre de 2025 y 13.370.146 m^2 en el periodo enero – septiembre 2026, lo que representó un incremento año corrido de 8,6%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina restó 1,3 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 – septiembre (2026^{Pr} / 2025)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	8,6	6,6	75,7
Alojamiento	105,1	2,7	4,8
Social-recreacional	100,3	1,2	2,1
Industria	40,2	0,9	2,9
Bodega	23,9	0,6	2,6
Comercio	5,5	0,4	6,9
Educación	5,2	0,1	2,6
Administración pública	-16,8	-0,1	0,3
Religioso	-19,2	-0,1	0,3
Salud-asistencial	-16,8	-0,2	1,0
Oficina	-59,3	-1,3	0,8
Otro[1]	-61,9	-0,2	0,1
Total	**10,8**	**10,8**	**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 (octubre 2025 – septiembre 2026^{Pr} / octubre 2024 – septiembre 2025)

En el periodo octubre 2025 – septiembre 2026, el área aprobada del destino alojamiento registró la principal contribución al sumar 2,0 puntos porcentuales a la variación doce meses de 3,7%. Para este destino se aprobaron 598.722 m^2 en el periodo octubre 2024 – septiembre 2025 y 1.034.367 m^2 durante el periodo octubre 2025 – septiembre 2026, lo que representó una variación de 72,8%.

Por otra parte, el destino Oficina restó 1,0 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A9).

Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.
Cobertura nacional
Octubre 2025 – septiembre 2026^{Pr} / octubre 2024 – septiembre 2025

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Alojamiento	72,8	2,0	4,6
Vivienda	1,1	0,9	75,2
Industria	36,9	0,9	3,1
Social-recreacional	64,3	0,8	1,9
Bodega	28,5	0,6	2,8
Educación	3,3	0,1	2,6
Administración pública	23,0	0,1	0,4
Comercio	0,3	0,0	7,2
Religioso	-36,1	-0,2	0,3
Salud-asistencial	-26,6	-0,4	1,1
Oficina	-50,4	-1,0	0,9
Otro[1]	-51,1	-0,1	0,1
Total	**3,7**	**3,7**	**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 (septiembre 2026[Pr] / agosto 2026[Pr])

Del total de metros cuadrados aprobados en septiembre de 2026, el 73,6% correspondió a vivienda, mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 26,4%.

El incremento mensual de 41,6% frente a agosto del mismo año se explicó principalmente por el comportamiento del destino vivienda, que aportó positivamente 27,7 puntos porcentuales a la variación del período.

En contraste, los destinos educación, administración pública y otro restaron 1,1 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
Septiembre 2026[Pr] / agosto 2026[Pr]

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	36,2	27,7	73,6
Alojamiento	412,5	9,4	8,2
Industria	110,9	2,7	3,6
Bodega	66,2	1,2	2,2
Comercio	11,4	1,0	7,0
Social-recreacional	52,9	0,6	1,1
Oficina	19,0	0,2	0,8
Religioso	8,2	0,0	0,3
Salud-asistencial	-2,4	-0,0	1,1
Administración pública	-63,6	-0,3	0,1
Educación	-20,9	-0,8	2,0
Otro[1]	-70,7	-0,1	0,0
Total	**41,6**	**41,6**	**100,0**

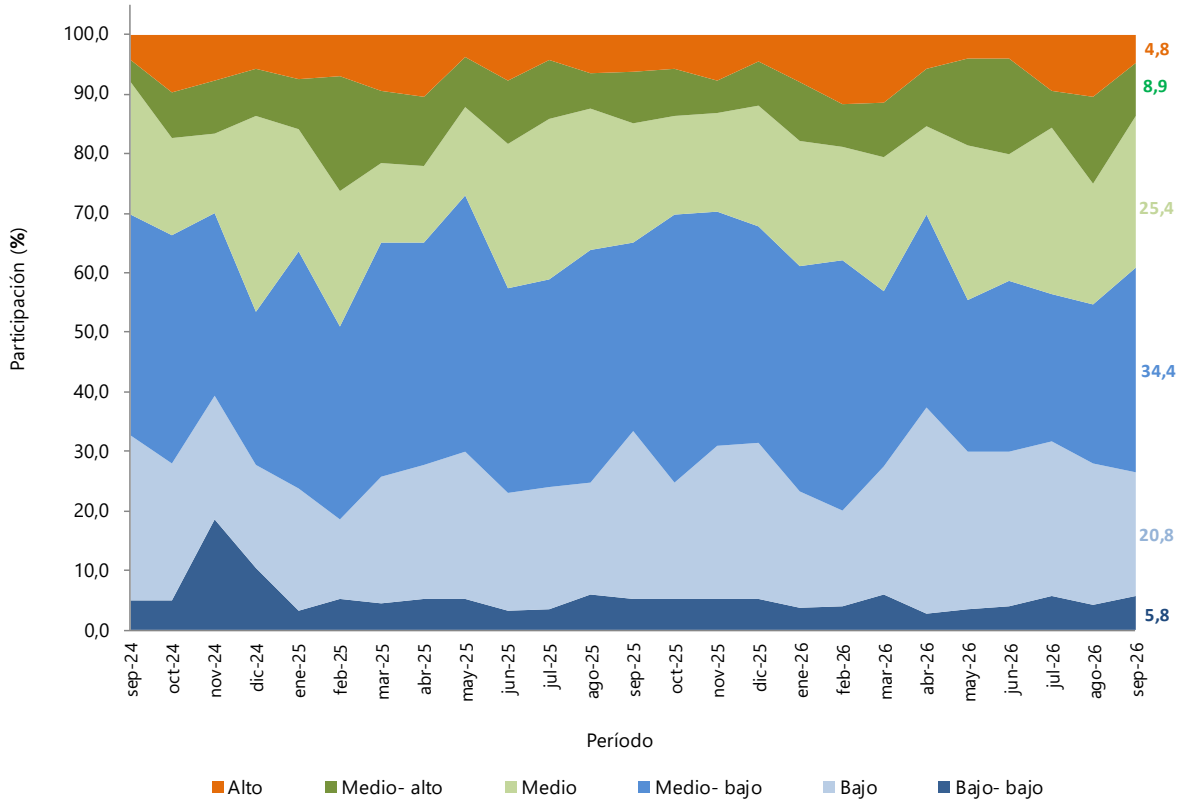
Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares
p.p. – puntos porcentuales
1: Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.
* Cálculo matemático indeterminado
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos de vivienda

En septiembre de 2026 se licenciaron 1.384.042 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se registró en los estratos Medio-bajo, Medio y Bajo. En conjunto, estos estratos sumaron 1.114.683 m², lo que representó el 80,5% del área total aprobada para vivienda. Por su parte, los estratos Medio-alto, Bajo-bajo y Alto registraron las menores participaciones, con 8,9%, 5,8% y 4,8%, respectivamente.

El área aprobada para el estrato Medio presentó un aumento de 28,3%, al pasar de 274.146 m² en septiembre de 2025 a 351.862 m² en septiembre de 2026. Por su parte, el área correspondiente al estrato Bajo registró una disminución de 25,3% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Septiembre (2024 – 2026[Pr])



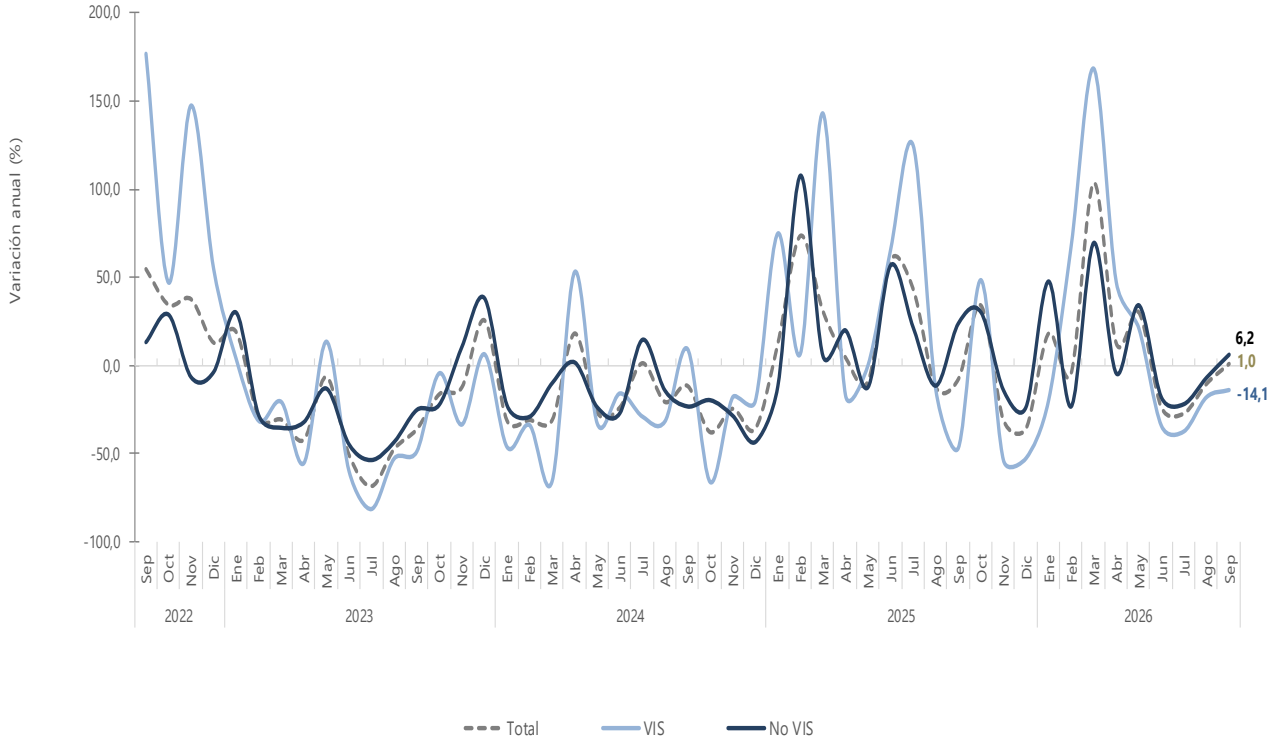
Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares
Nota: estrato 1 – 6 igual a bajo-bajo, bajo, medio-bajo, medio, medio-alto, alto, respectivamente.

5. Resultados para vivienda

5.1 Resultados anuales (septiembre 2026[Pr] / septiembre 2025)

En septiembre de 2026, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 1,0% respecto al mismo mes de 2025. Este comportamiento estuvo explicado por el incremento de 6.2% del área licenciada para vivienda diferente de interés social (No VIS), al pasar de 1.020.028 m² a 1.082.882 m² entre septiembre de 2025 y septiembre de 2026. Por otra parte, el área licenciada para vivienda de interés social (VIS) registró una variación de -14,1%, al pasar de 350.554 m² a 301.160 m² entre septiembre de 2025 y septiembre de 2026 (Anexo A13).

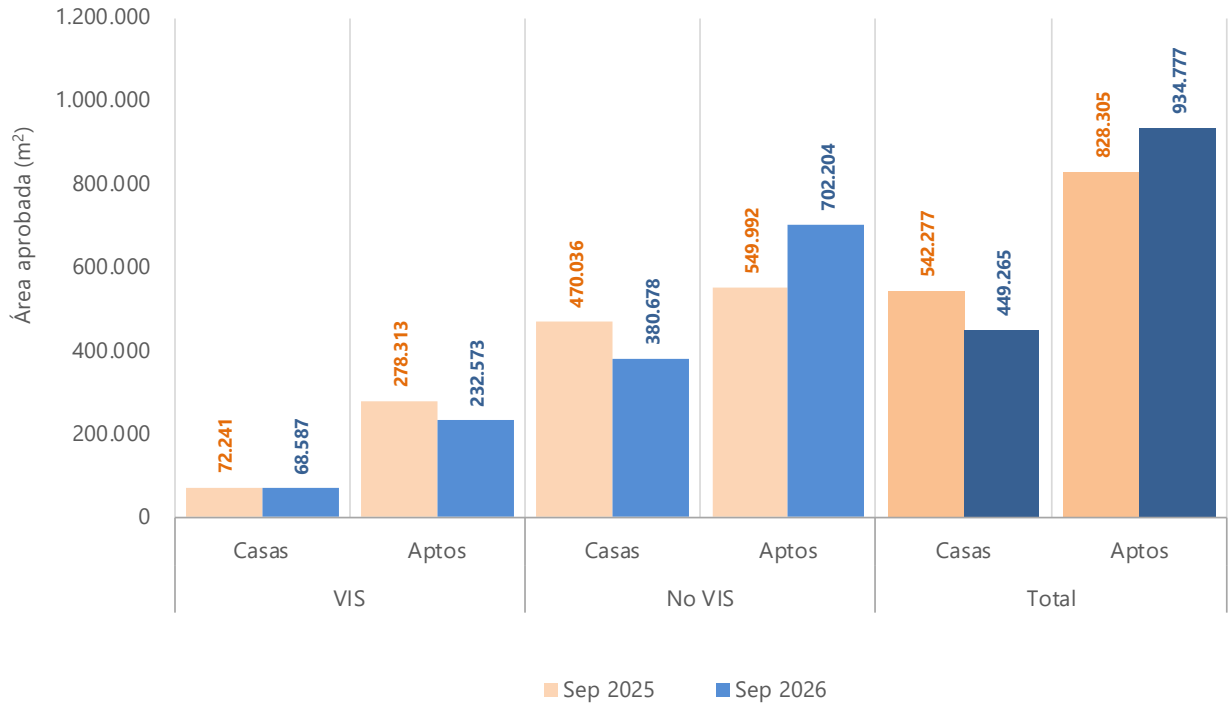
Gráfico 8. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Septiembre 2022 - septiembre 2026[Pr]



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

En septiembre de 2026, del total del área aprobada para vivienda, 934.777 m² correspondieron a soluciones tipo apartamento, con una participación del 67,5%, mientras que 449.265 m² se destinaron a soluciones tipo casa, equivalentes al 32,5%. En la vivienda diferente de interés social (No VIS), se aprobaron 702.204 m² para apartamentos (64,8%) y 380.678 m² para casas (35,2%). Por su parte, en la vivienda de interés social (VIS), 232.573 m² correspondieron a apartamentos (77,2%) y 68.587 m² a casas (22,8%) (Anexos A10 y A13).

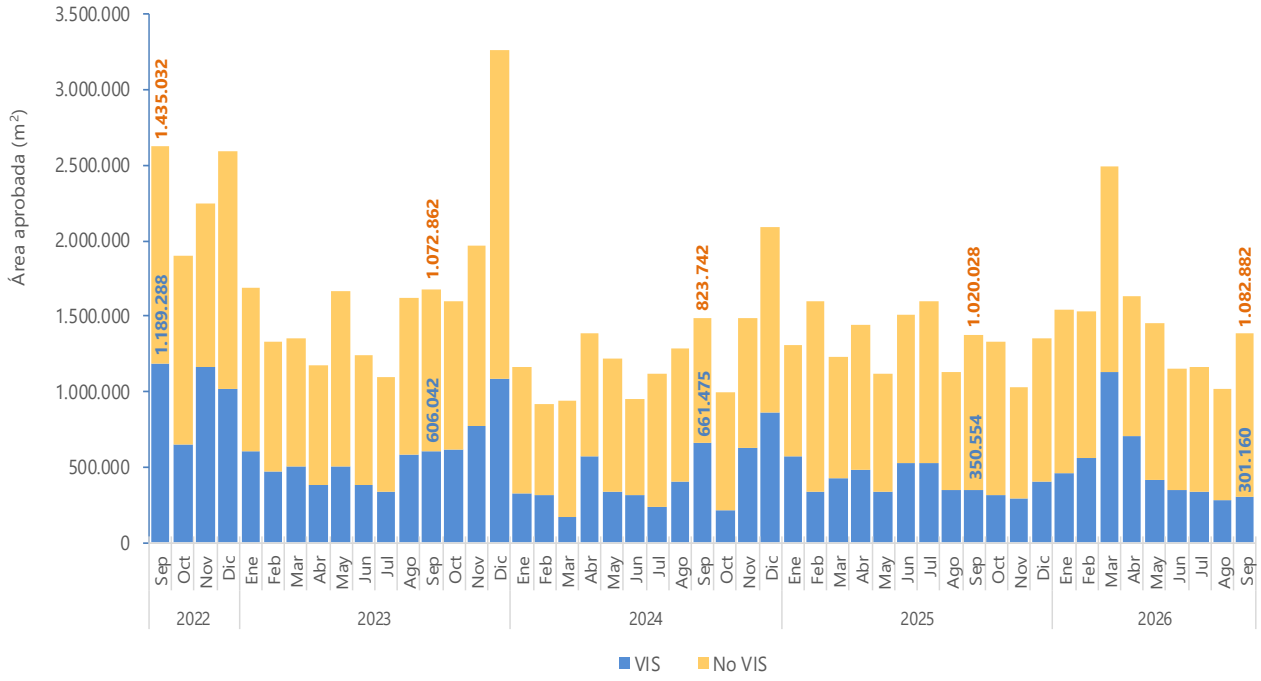
Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Septiembre (2025 – 2026Pr)



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

En septiembre de 2026 se autorizaron 1.384.042 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 78,2% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.082.882 m²) y el 21,8% a vivienda de interés social (301.160 m²) (Anexo A13).

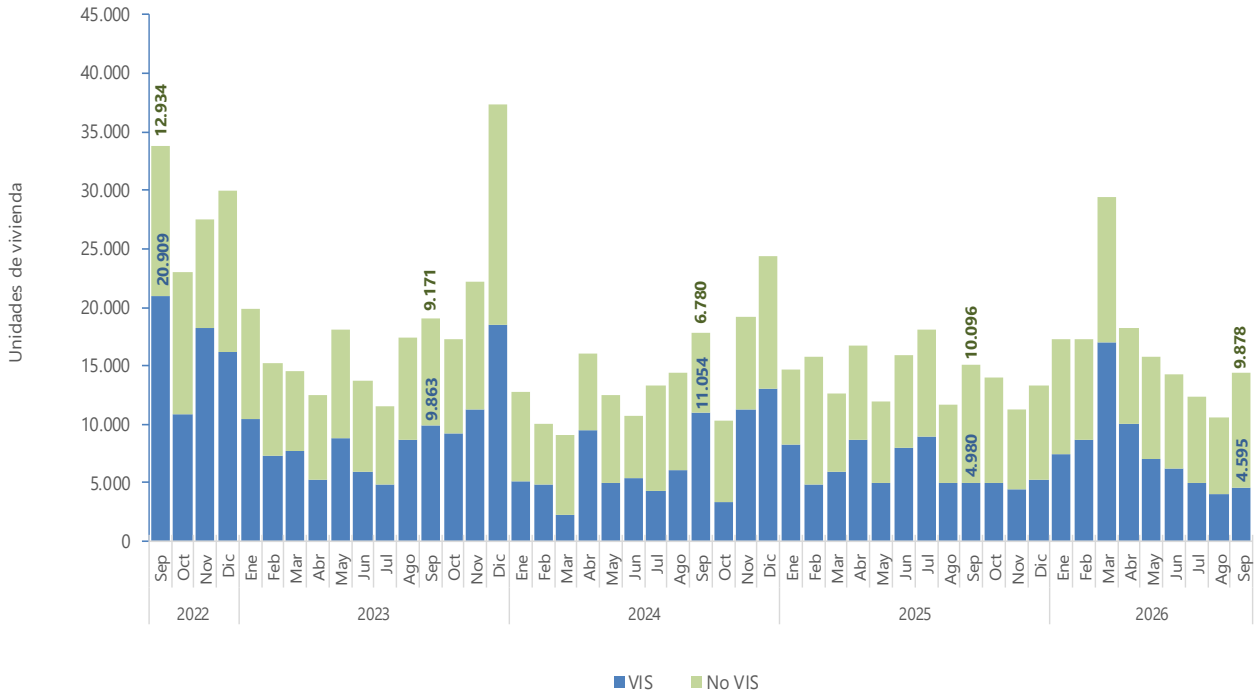
Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).
Cobertura nacional
Septiembre 2022 – septiembre 2026[Pr]



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

En el metraje licenciado para vivienda en septiembre de 2026 se aprobaron 14.473 soluciones habitacionales: 9.878 viviendas diferentes de interés social (No VIS), que representaron una participación de 68,3%, y 4.595 viviendas de interés social (VIS), equivalentes al 31,7%. Frente a septiembre de 2025, esto significó una disminución de 7,7% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social (VIS) y de 2,2% en las unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social (No VIS) (Anexos A10 y A13).

Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Septiembre 2022 - septiembre 2026[Pr]

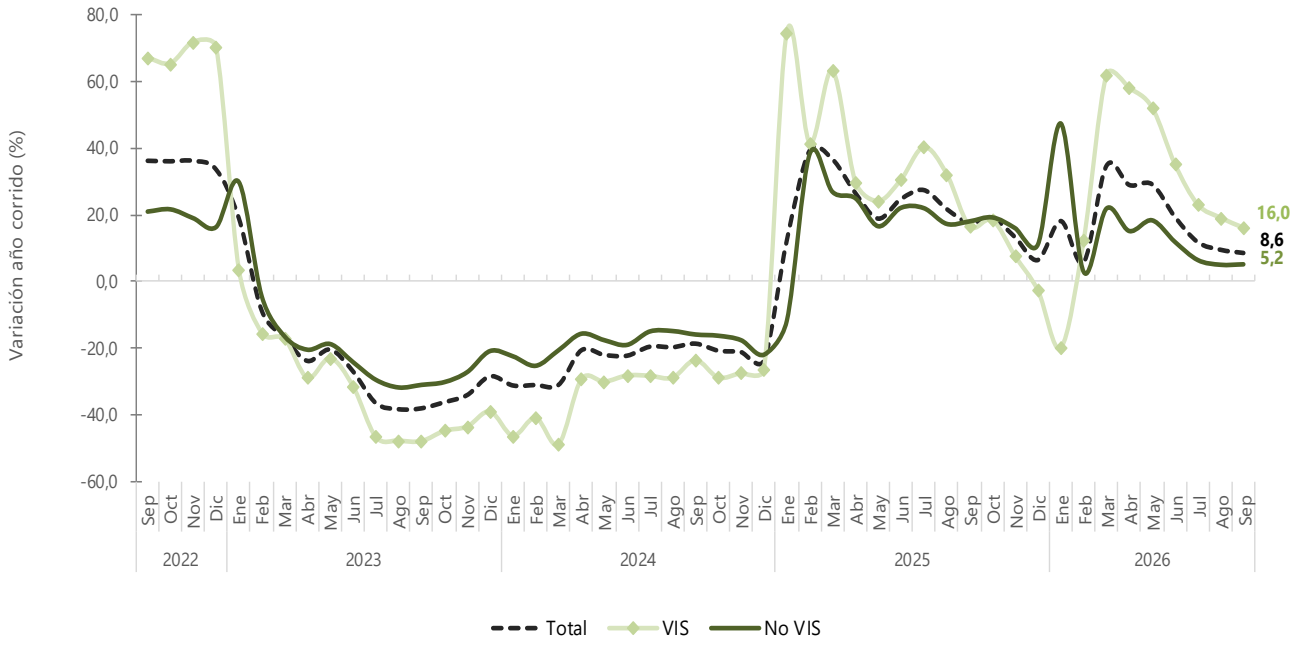


Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

5.2 Resultados año corrido (enero – septiembre 2026[Pr] / enero – septiembre 2025)

Durante el periodo enero – septiembre de 2026 se aprobaron 13.370.146 m² para la construcción de vivienda, lo que representó un incremento del 8,6% frente al área licenciada en el mismo periodo de 2025 (12.311.814 m²). Por tipo de vivienda, el área aprobada destinada a vivienda de interés social (VIS) aumentó 16,0 %, mientras que la correspondiente a vivienda diferente de interés social (No VIS) registró un crecimiento del 5,2 % (Anexo A13).

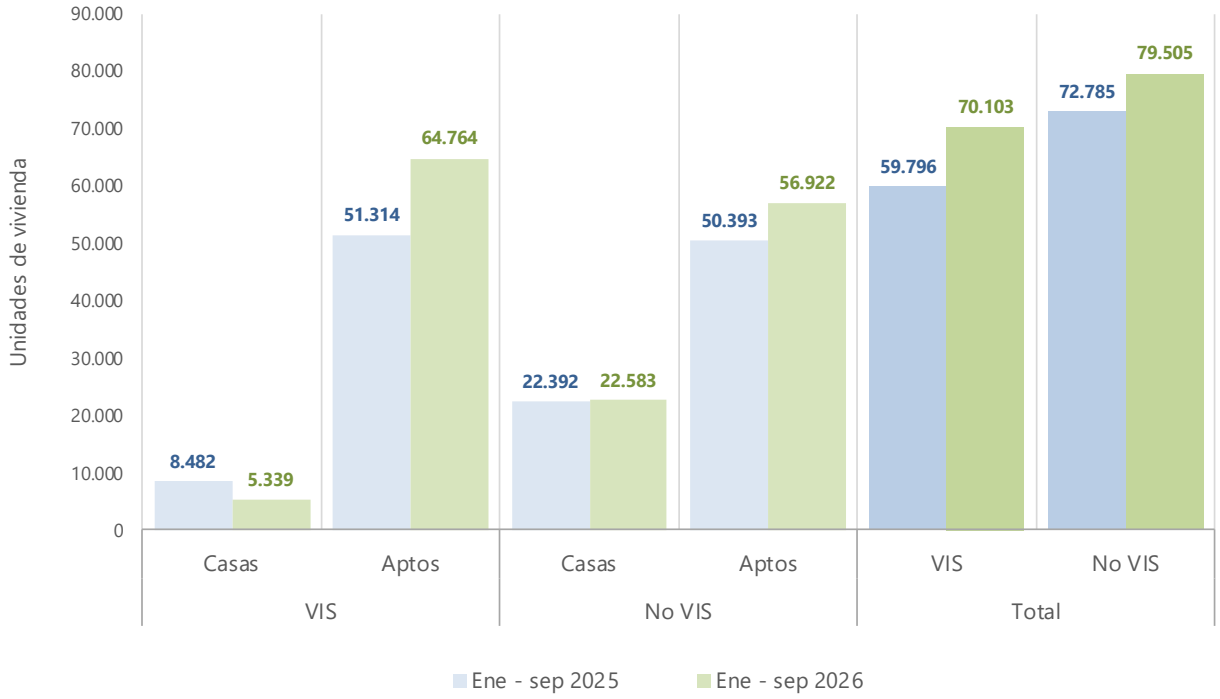
Gráfico 5. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Septiembre 2022 – septiembre 2026[Pr]



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

Entre enero y septiembre de 2026 se aprobaron 149.608 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social (No VIS) se aprobaron 79.505 unidades (56.922 apartamentos y 22.583 casas) y para vivienda de interés social (VIS) 70.103 unidades (64.764 apartamentos y 5.339 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 6. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - septiembre (2025 – 2026[Pr])

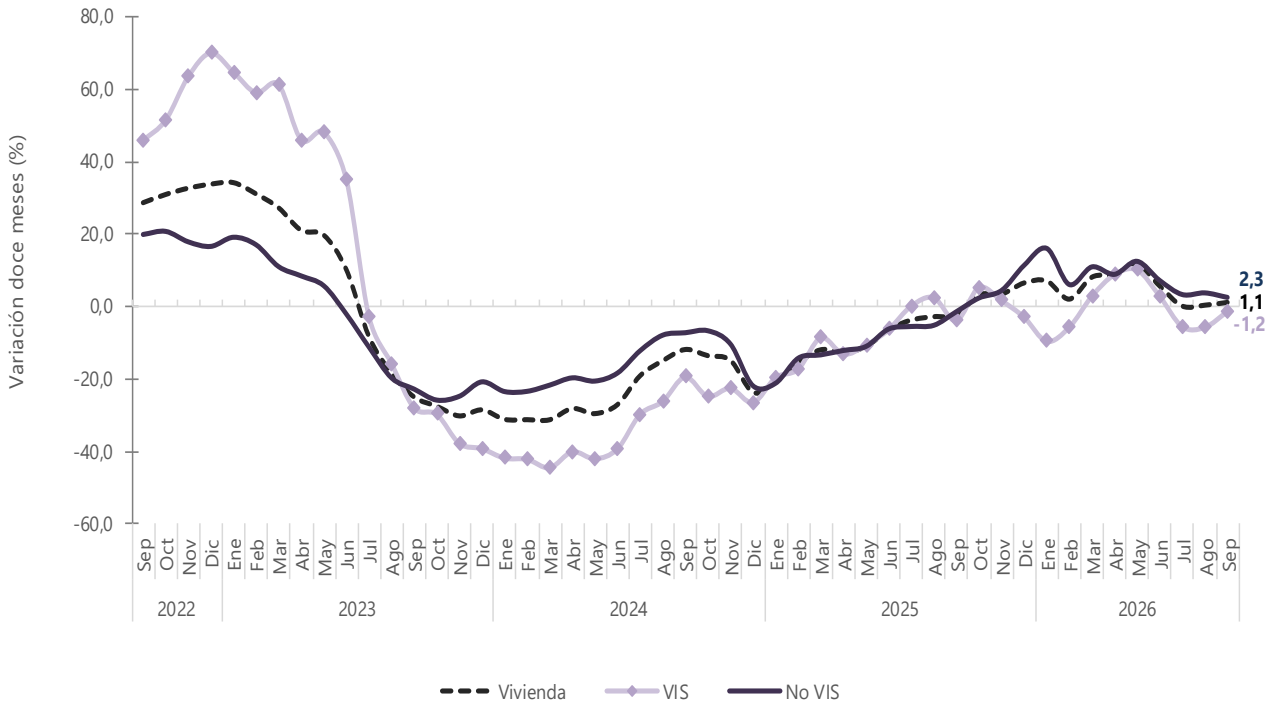


Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

5.3 Resultados doce meses (octubre 2025 – septiembre 2026^{Pr} / octubre 2024 – septiembre 2025)

Entre octubre de 2025 y septiembre de 2026, el área aprobada para la construcción de vivienda alcanzó 17.076.463 m², lo que representó un incremento de 1,1% frente al área licenciada en el mismo periodo del año anterior (octubre de 2024 – septiembre de 2025: 16.883.753 m²). Al desagregar por tipo de vivienda, el área aprobada para vivienda diferente de interés social (No VIS) registró un aumento de 2,3%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social (VIS) presentó una variación de -1,2% (anexo A13).

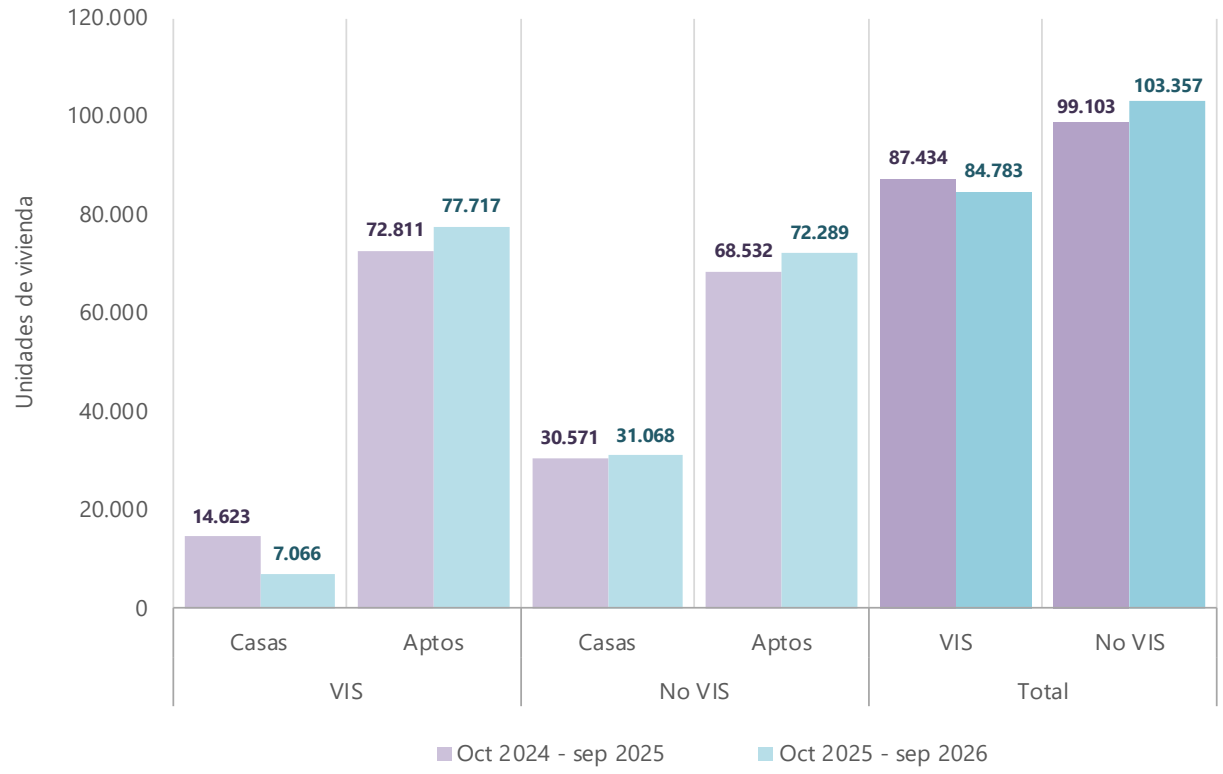
Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Septiembre 2022 – septiembre 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

Durante el periodo octubre 2025 – septiembre 2026 se aprobaron 188.140 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social (No VIS) se aprobaron 103.357 unidades (72.289 apartamentos y 31.068 casas) y para vivienda de interés social (VIS) 84.783 unidades (77.717 apartamentos y 7.066 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Octubre 2024 - septiembre 2025 / octubre 2025 - septiembre 2026[Pr]

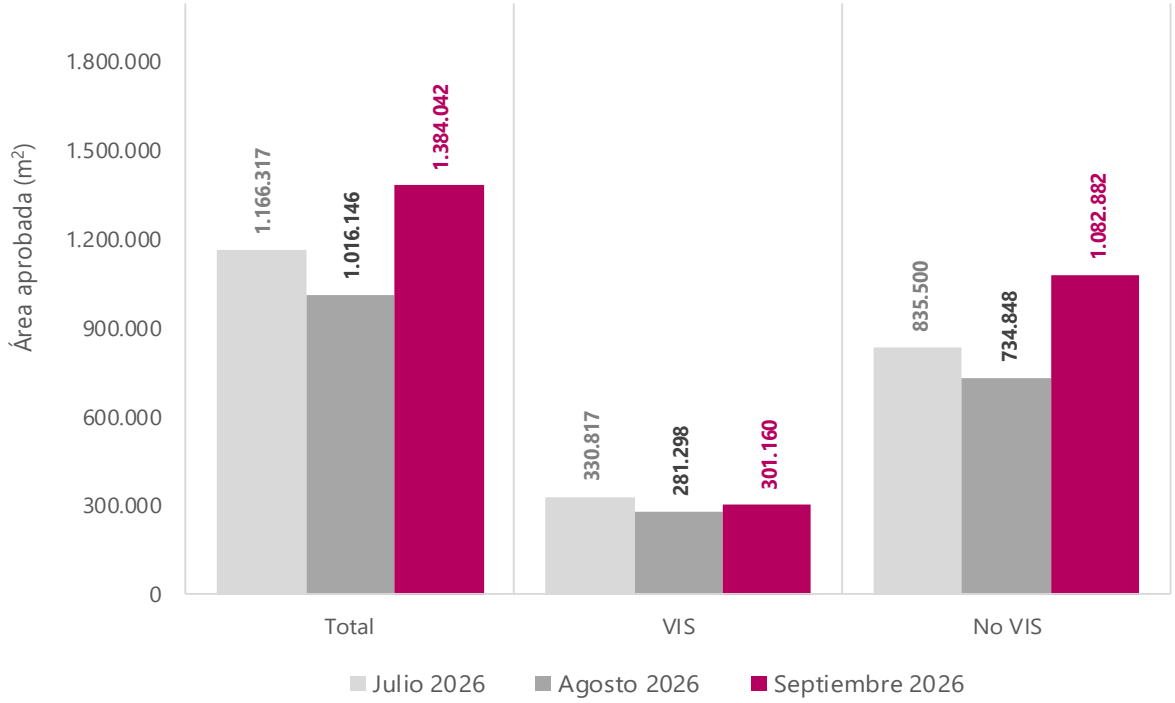


Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

5.4 Resultados mensuales (septiembre 2026[Pr] / agosto 2025[Pr])

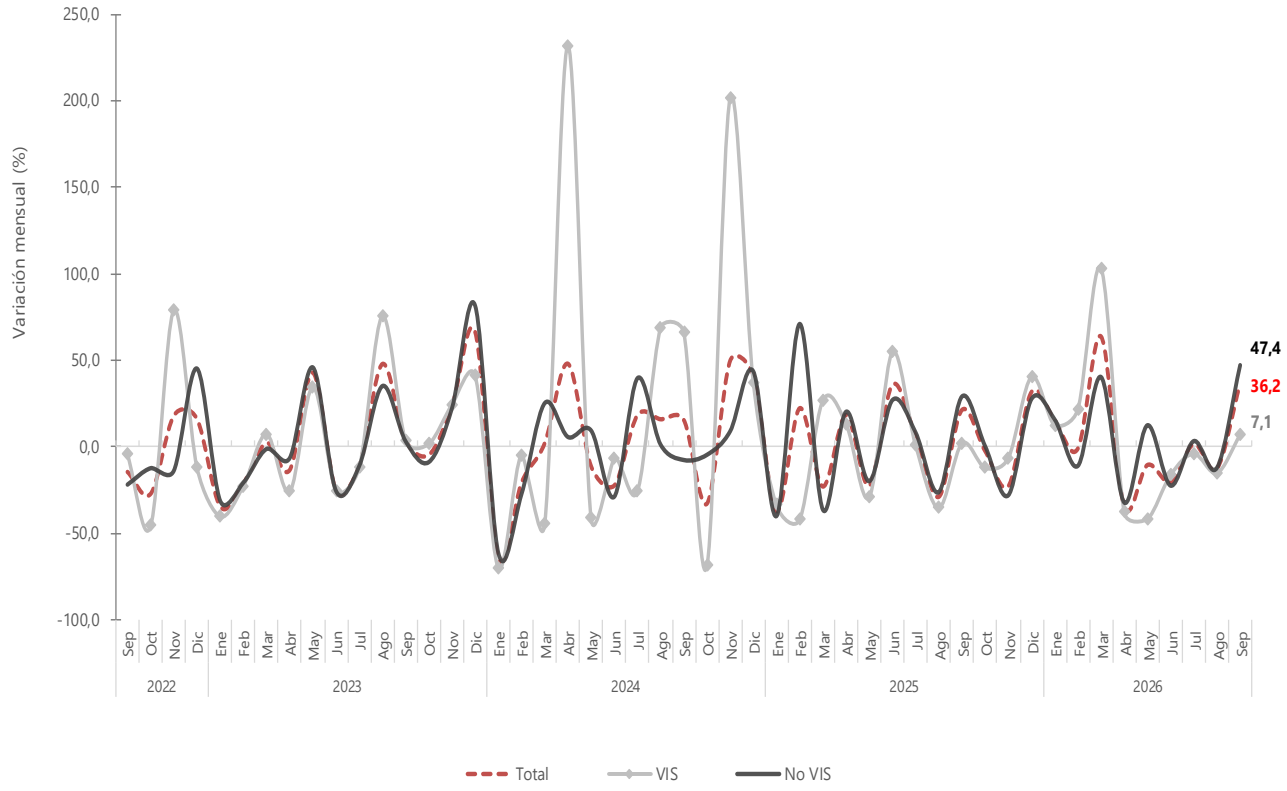
En septiembre de 2026, el área aprobada para vivienda aumentó 36,2% respecto a agosto del mismo año. Este resultado se explicó por el crecimiento del área aprobada para vivienda diferente de interés social (No VIS), que presentó una variación de 47,4%, y para vivienda de interés social (VIS), cuya variación fue de 7,1% (gráfico 17 y anexo A13).

Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Julio 2026 – septiembre 2026[Pr]



Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras preliminares

Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Septiembre 2022 – septiembre 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 septiembre de 2026, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: abril, junio, julio y agosto de 2026. Este cambio representó 0.0%, 0.0%, 0.1% y 0.5% 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,

Xi,t= metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el período de referencia (t).

Xi,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, 622 registraron licencias de construcción aprobadas, 539 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, 578 tuvieron licencias aprobadas, 526 no movimiento y 0 en 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, articulo 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.

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