



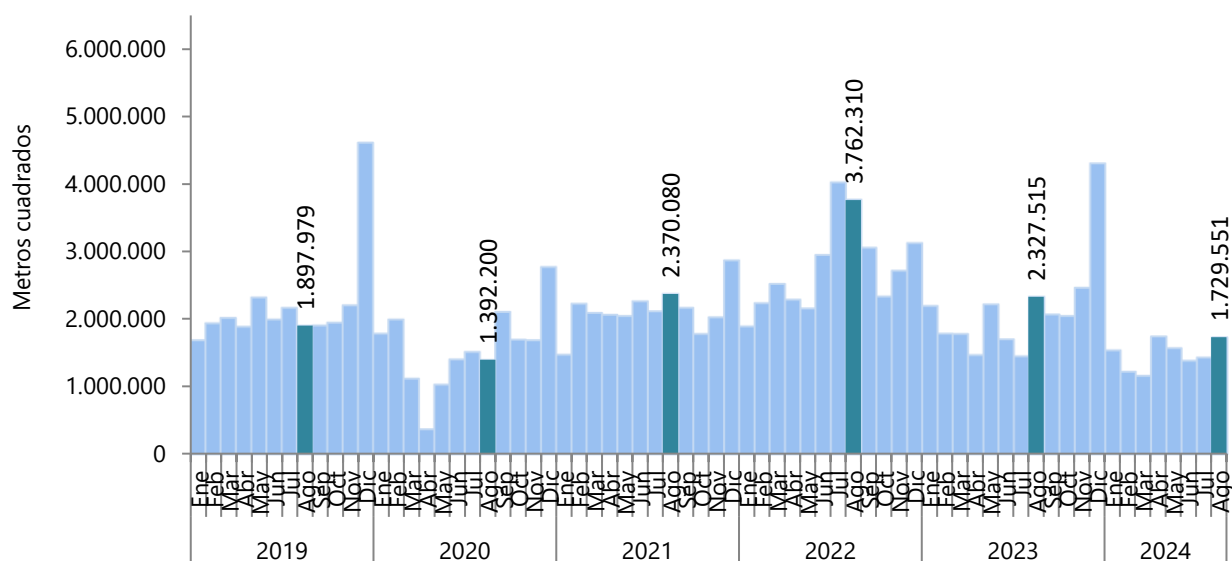
Licencias de Construcción (ELIC)

Agosto 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – agosto 2024



Fuente: DANE, ELIC.

Contenido

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por departamentos y Bogotá
- Resultados por destino
- Resultados por estrato de vivienda
- Resultados para vivienda
- Ficha metodológica
- 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).

1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (agosto 2024 / agosto 2023)

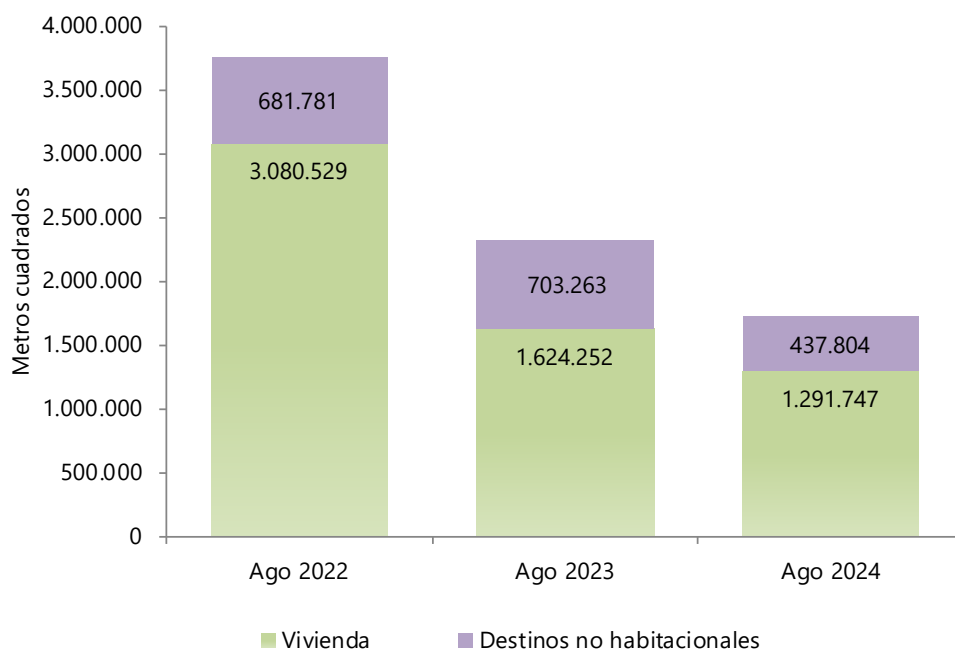
En agosto de 2024 se licenciaron 1.729.551 m² para construcción, 597.964 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.237.515 m²), lo que significó una disminución de 25,7% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción en un 20,5% del área aprobada para vivienda, y del 37,7% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.291.747 m² para vivienda, lo que significó un descenso de 332.505 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 437.804 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 265.459 m² en comparación con agosto del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)

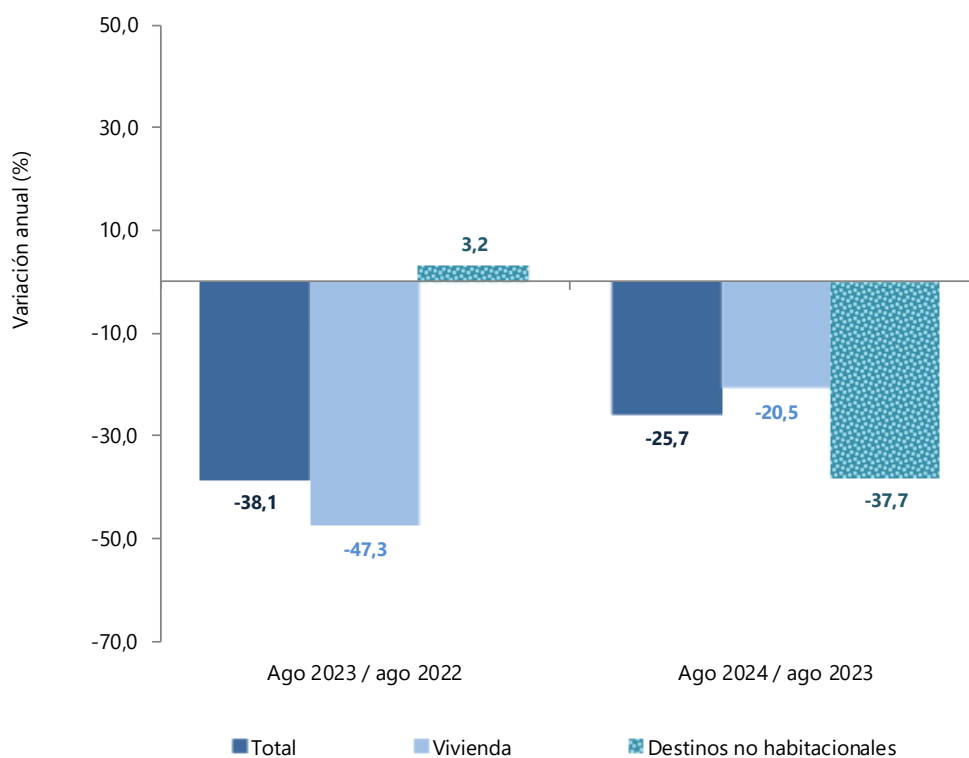
Cobertura nacional

Agosto (2022 - 2024)



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Agosto (2023 - 2024)



Fuente: DANE, ELIC

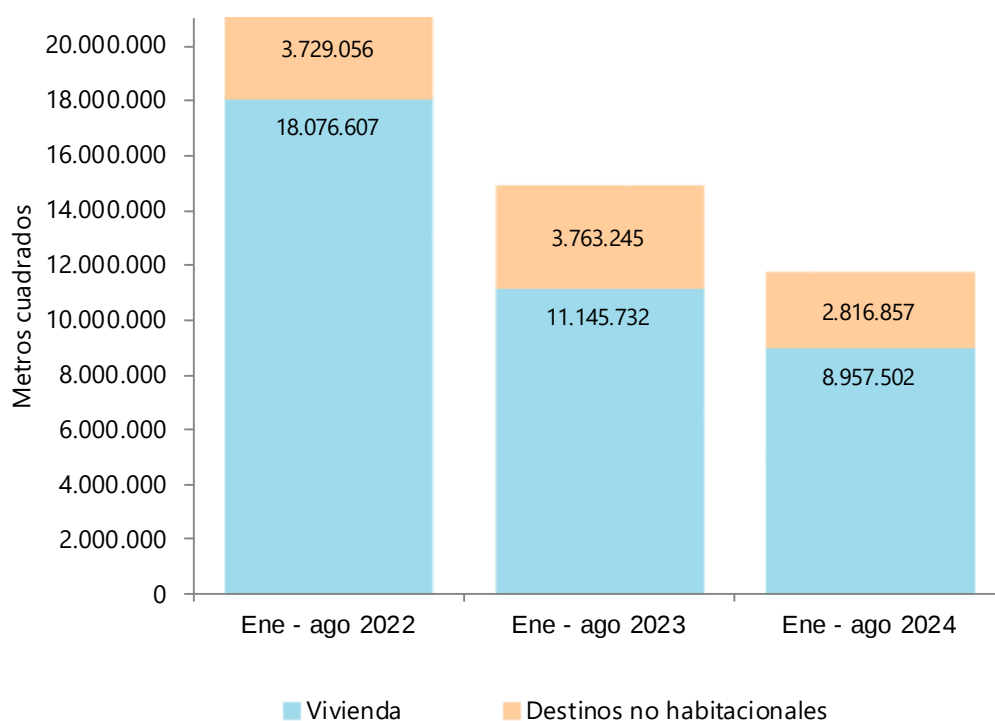
1.2 Resultados año corrido (enero – agosto 2024 / enero – agosto 2023)

En el periodo enero – agosto de 2024 se licenciaron 11.774.359 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2023 fueron 14.908.977 m², lo que representó una disminución de 21,0%. El área aprobada disminuyó 19,6% para vivienda, y 25,1% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – agosto (2022 - 2024)

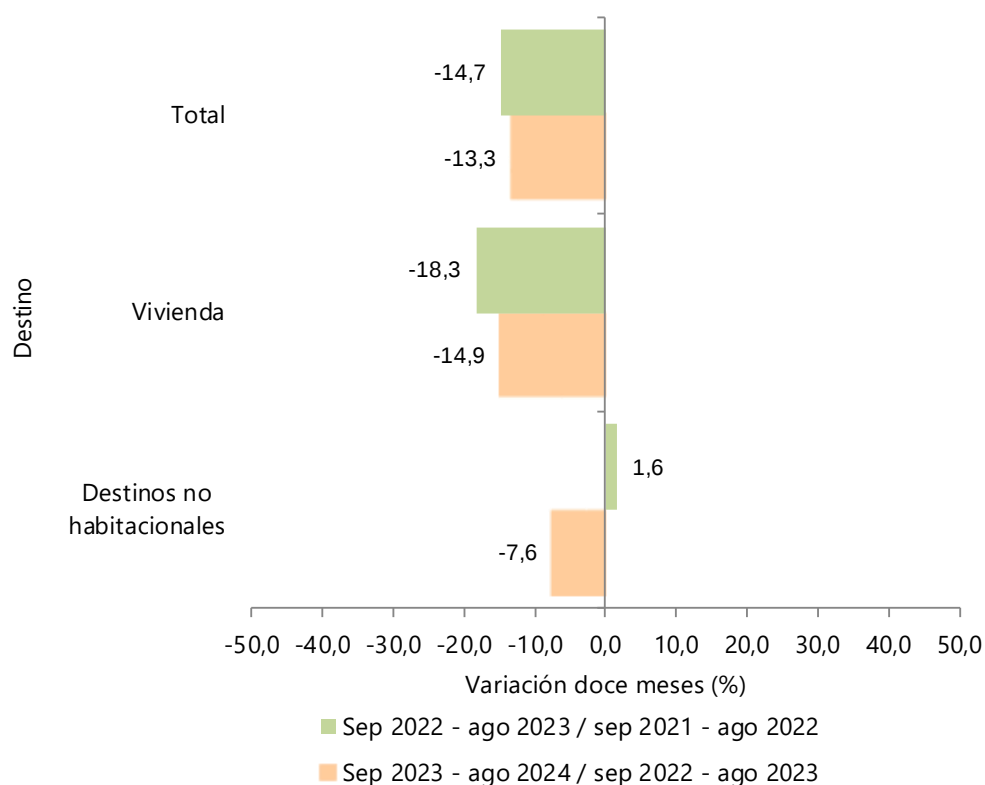


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados doce meses (septiembre 2023 – agosto 2024 / septiembre 2022 - agosto 2023)

En el periodo septiembre 2023 – agosto 2024 se licenciaron para edificación 22.647.419 m², mientras que en el periodo septiembre 2022 – agosto 2023 fueron 26.126.339 m², lo que representó una disminución de 13,3%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 14,9% para vivienda y, del 7,6% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Septiembre 2022 - agosto 2023 y septiembre 2023 - agosto 2024



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (agosto / julio 2024)

El área aprobada en agosto de 2024 (1.729.551 m²) aumento en 299.547 m² con respecto al área aprobada en julio del mismo año (1.430.004 m²), lo que significó un incremento del 20,9% en el período de análisis, explicado por los aumentos del 17,6% para vivienda y del 32,0% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Agosto (2022 – 2024)



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (agosto 2024 / agosto 2023)

La disminución de 25,7% del área total aprobada en agosto de 2024, frente a agosto de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que restó 15,9 puntos porcentuales. Le siguieron Cundinamarca, Valle del Cauca y Tolima que restaron 8,3 p.p., 3,5 p.p., y 1,5 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Magdalena y Risaralda sumaron conjuntamente 7,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Agosto (2024 / 2023)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-66,0	-15,9	11,0
Cundinamarca	-51,1	-8,3	10,7
Valle del Cauca	-37,4	-3,5	8,0
Tolima	-46,4	-1,5	2,3
Antioquia	-8,7	-1,4	19,9
Atlántico	-23,1	-0,8	3,8
Cesar	-69,5	-0,8	0,5
Chocó	-88,3	-0,7	0,1
Caldas	-49,4	-0,7	1,0
Quindío	-50,7	-0,7	0,9
Meta	-49,3	-0,6	0,8
Boyacá	-13,6	-0,5	4,0
Norte de Santander	-18,3	-0,3	2,1
Córdoba	-40,2	-0,3	0,6
Huila	-12,6	-0,2	2,0
Caquetá	-52,9	-0,1	0,2
Sucre	-10,9	0,0	0,5
Cauca	1,2	0,0	1,7
La Guajira	30,9	0,0	0,2
Nariño	14,7	0,2	2,0
Santander	31,2	0,8	4,5
Bolívar	43,6	1,1	5,0
Risaralda	186,7	3,5	7,2
Magdalena	334,6	3,8	6,7
Resto*	62,3	1,2	4,3
Total	-25,7	-25,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

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 – agosto 2024 / enero – agosto 2023)

En el periodo comprendido entre enero y agosto de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 7,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (-21,0%). Le siguieron Cundinamarca y Antioquia que restaron 4,4 p.p. y 3,1 p.p., respectivamente, a la variación.

Por otra parte, Meta sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero - agosto (2024 / 2023)

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-36,3	-7,2	15,9
Cundinamarca	-33,0	-4,4	11,4
Antioquia	-18,8	-3,1	16,8
Atlántico	-46,2	-1,7	2,6
Boyacá	-26,4	-1,2	4,3
Valle del Cauca	-15,2	-1,1	7,5
Santander	-15,7	-0,8	5,3
Nariño	-36,5	-0,8	1,7
Quindío	-51,0	-0,6	0,8
Huila	-23,1	-0,6	2,4
Caldas	-24,6	-0,4	1,4
Bolívar	-9,0	-0,3	4,2
Caquetá	-51,5	-0,3	0,3
Córdoba	-24,0	-0,2	0,9
Chocó	-51,1	-0,2	0,2
Cesar	-11,4	-0,1	1,0
Sucre	-17,4	-0,1	0,6
Norte de Santander	1,6	0,0	2,7
Magdalena	5,8	0,1	2,9
Cauca	13,2	0,2	1,7
La Guajira	137,7	0,3	0,8
Risaralda	12,9	0,4	4,2
Tolima	29,3	0,8	4,2
Meta	76,6	1,3	3,8
Resto*	-37,2	-1,2	2,5
Total	-21,0	-21,0	100,0

Fuente: DANE, ELIC

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 (septiembre 2023 - agosto 2024 / septiembre 2022 - agosto 2023)

En el periodo septiembre 2023 - agosto 2024, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 6,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-13,3%), respecto al periodo septiembre 2022 - agosto 2023. Le siguieron Cundinamarca, Tolima, Antioquia, Atlántico y Nariño al restar conjuntamente 7,1 puntos porcentuales.

Por otra parte, Meta y Santander sumaron 1,8 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A5).

Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Septiembre 2023 - agosto 2024 / septiembre 2022 - agosto 2023

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-35,1	-6,9	14,8
Cundinamarca	-18,3	-2,5	12,8
Tolima	-36,8	-1,7	3,4
Antioquia	-8,4	-1,4	17,3
Atlántico	-25,2	-0,9	2,9
Nariño	-32,0	-0,6	1,5
Caldas	-26,6	-0,5	1,5
Valle del Cauca	-5,0	-0,4	8,6
Cesar	-27,3	-0,3	0,8
Caquetá	-28,9	-0,1	0,3
Chocó	-46,9	-0,1	0,2
Bolívar	-2,9	-0,1	3,9
Quindío	-8,8	-0,1	1,2
Córdoba	-10,4	-0,1	0,9
Cauca	-4,8	-0,1	1,4
La Guajira	-5,4	0,0	0,6
Risaralda	-0,3	0,0	2,9
Sucre	12,5	0,1	0,6
Norte de Santander	6,4	0,1	2,5
Boyacá	4,6	0,2	5,0
Magdalena	18,7	0,3	2,5
Huila	18,8	0,4	3,0
Santander	15,6	0,7	5,8
Meta	67,2	1,1	3,0
Resto*	-17,4	-0,4	2,3
Total	-13,3	-13,3	100,0

Fuente: DANE, ELIC

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 (agosto / julio 2024)

En agosto de 2024, el aumento de 20,9% en el área licenciada, frente a julio del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en el departamento de Antioquia, Magdalena y Risaralda al sumar conjuntamente 21,2 puntos porcentuales. Por otra parte, Tolima y Norte de Santander restaron 8,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Agosto / julio 2024

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	65,7	9,5	19,9
Magdalena	283,5	6,0	6,7
Risaralda	185,3	5,7	7,2
Valle del Cauca	57,7	3,5	8,0
Bolívar	70,0	2,5	5,0
Bogotá, D.C.	8,8	1,1	11,0
Nariño	75,0	1,1	2,0
Cauca	71,1	0,9	1,7
Huila	35,0	0,6	2,0
Santander	6,0	0,3	4,5
Sucre	75,3	0,3	0,5
La Guajira	118,3	0,2	0,2
Caldas	13,3	0,1	1,0
Quindío	7,2	0,1	0,9
Cesar	14,2	0,1	0,5
Chocó	73,4	0,1	0,1
Meta	-12,4	-0,1	0,8
Boyacá	-10,3	-0,6	4,0
Caquetá	-75,9	-0,6	0,2
Córdoba	-63,7	-1,3	0,6
Atlántico	-22,7	-1,4	3,8
Cundinamarca	-10,7	-1,5	10,7
Norte de Santander	-53,7	-2,9	2,1
Tolima	-67,4	-5,8	2,3
Resto ¹	168,4	3,3	4,3
Total	20,9	20,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

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 (agosto 2024 / agosto 2023)

En agosto de 2024, la variación anual del área aprobada (-25,7%) frente a agosto de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 14,3 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.624.252 m² en agosto de 2023 y 1.291.747 m² en agosto de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino social-recreacional sumó 1,8 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Agosto (2024 / 2023)

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-20,5	-14,3	74,7
Oficina	-88,6	-4,7	0,8
Salud-asistencial	-69,2	-3,0	1,8
Bodega	-39,6	-2,0	4,2
Comercio	-24,9	-1,8	7,4
Industria	-76,0	-1,7	0,7
Administración pública	-78,7	-0,2	0,1
Educación	-0,5	0,0	2,7
Alojamiento	3,6	0,1	3,6
Religioso	62,0	0,2	0,6
Social-recreacional	261,5	1,8	3,4
Otro ¹	837,7	0,0	0,0
Total	-25,7	-25,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

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 – agosto 2024 / enero – agosto 2023)

En el periodo enero – agosto 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 14,7 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – agosto 2023. Para este destino se aprobaron 11.145.732 m² entre enero y agosto de 2023 y 8.957.502 m² en el periodo enero – agosto 2024, lo que representó una disminución año corrido de 19,6%.

Por su parte, el área aprobada para el destino otro aportó 0,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

**Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero - agosto (2024 / 2023)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-19,6	-14,7	76,1
Oficina	-76,9	-1,9	0,7
Comercio	-24,1	-1,8	7,2
Industria	-34,5	-0,9	2,2
Administración pública	-82,2	-0,9	0,2
Salud-asistencial	-11,9	-0,3	3,0
Alojamiento	-12,5	-0,3	2,6
Social-recreacional	-21,3	-0,3	1,3
Bodega	-8,3	-0,2	2,8
Religioso	-6,2	0,0	0,5
Educación	4,1	0,1	3,2
Otro ¹	1.160,6	0,2	0,2
Total	-21,0	-21,0	100,0

Fuente: DANE, ELIC

* 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 (septiembre 2023 - agosto 2024 / septiembre 2022 – agosto 2023)

En el periodo septiembre 2023 – agosto 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 11,7 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.511.457 m² en el periodo septiembre 2022 - agosto 2023 y 17.458.103 m² durante el periodo septiembre 2023 - agosto 2024, lo que representó una variación de -14,9%.

Por otra parte, el destino bodega sumó 0,5 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

Septiembre 2023 - agosto 2024 / septiembre 2022 - agosto 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-14,9	-11,7	77,1
Oficina	-69,9	-1,3	0,6
Administración pública	-62,9	-0,5	0,3
Comercio	-5,5	-0,4	7,2
Industria	-12,0	-0,3	2,6
Social-recreacional	-23,2	-0,3	1,1
Alojamiento	-2,7	-0,1	2,2
Religioso	21,2	0,1	0,4
Educación	7,5	0,2	2,8
Salud-asistencial	15,7	0,3	2,6
Bodega	25,7	0,5	2,9
Otro ¹	1.051,8	0,1	0,1
Total	-13,3	-13,3	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* 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 (agosto / julio 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en agosto de 2024, el 74,7% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 25,3%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 13,5 puntos porcentuales a la variación del período (20,9%) frente a julio de 2024. Por su parte, los destinos educación e industria restaron en conjunto 3,0 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

Agosto / julio 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	17,6	13,5	74,7
Social-recreacional	555,7	3,4	3,4
Bodega	107,9	2,6	4,2
Salud-asistencial	332,6	1,7	1,8
Alojamiento	62,8	1,7	3,6
Comercio	21,1	1,6	7,4
Religioso	236,3	0,6	0,6
Oficina	13,0	0,1	0,8
Administración pública	-72,6	-0,3	0,1
Industria	-62,6	-1,4	0,7
Educación	-32,2	-1,6	2,7
Otro ¹	-95,5	-1,0	0,0
Total	20,9	20,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

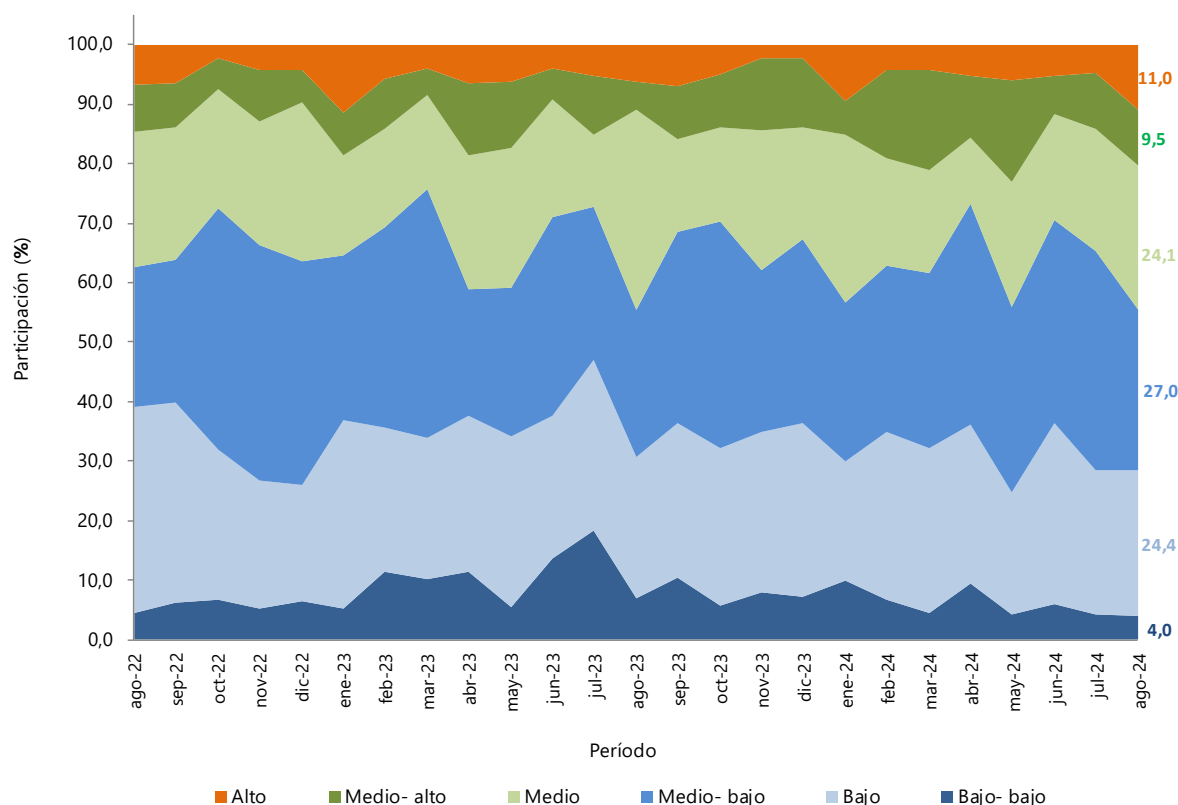
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En agosto de 2024 se licenciaron 1.291.747 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 975.853 m², área que representó el 75,5% del total. Los estratos alto, medio-alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 11,0%, 9,5% y 4,0% respectivamente.

El área aprobada del estrato medio tuvo una disminución de 42,70% al pasar de 543.565 m² en agosto de 2023 a 311.439 m² en agosto de 2024. Por otra parte, el área del estrato medio-alto aumento 60,73% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Agosto (2022 – 2024)



Fuente: DANE, ELIC

Nota: estrato 1 – 6 igual a bajo-bajo, bajo, medio-bajo, medio, medio-alto, alto, respectivamente.

5. Resultados para vivienda

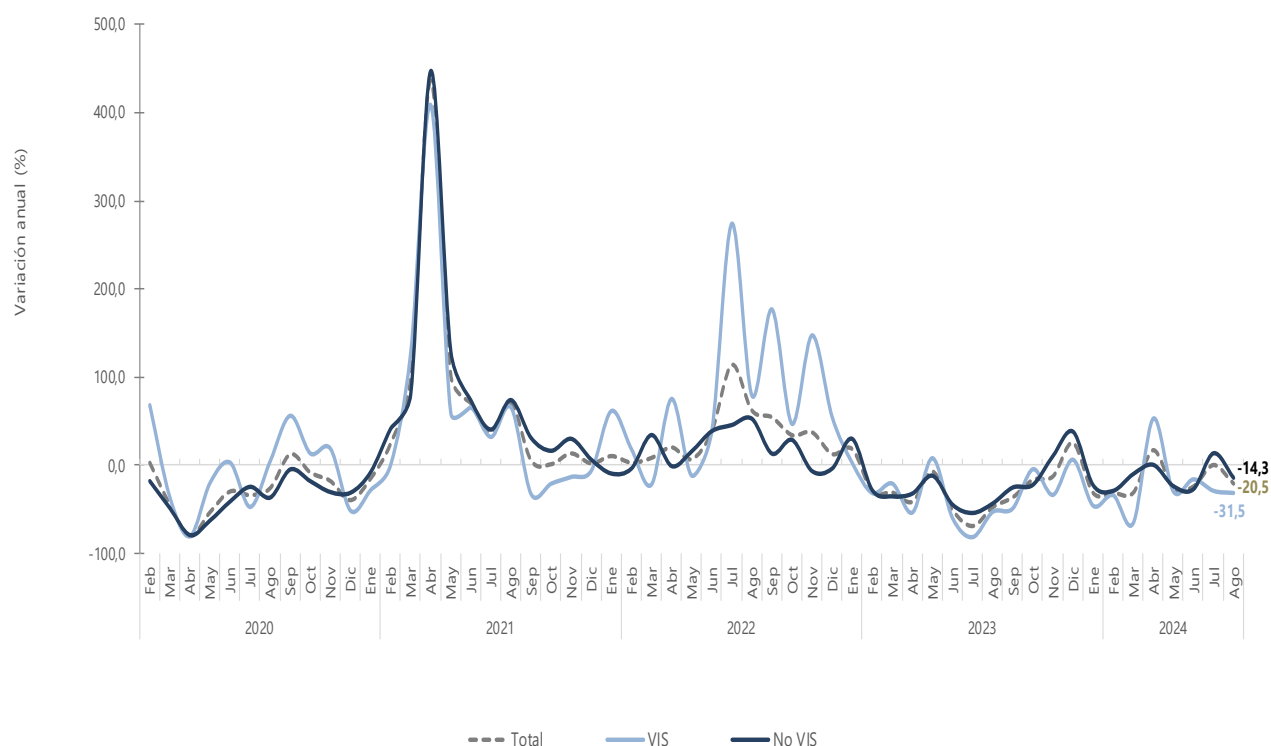
5.1 Resultados anuales (agosto 2024 / agosto 2023)

En agosto de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una reducción de 20,5% frente a agosto de 2023. Esta variación se explicó por la disminución de 31,5% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en agosto de 2023 fue 584.922 m², mientras que en agosto de 2024 fue 400.532 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social se redujo en un 14,3% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Febrero 2020 - agosto 2024



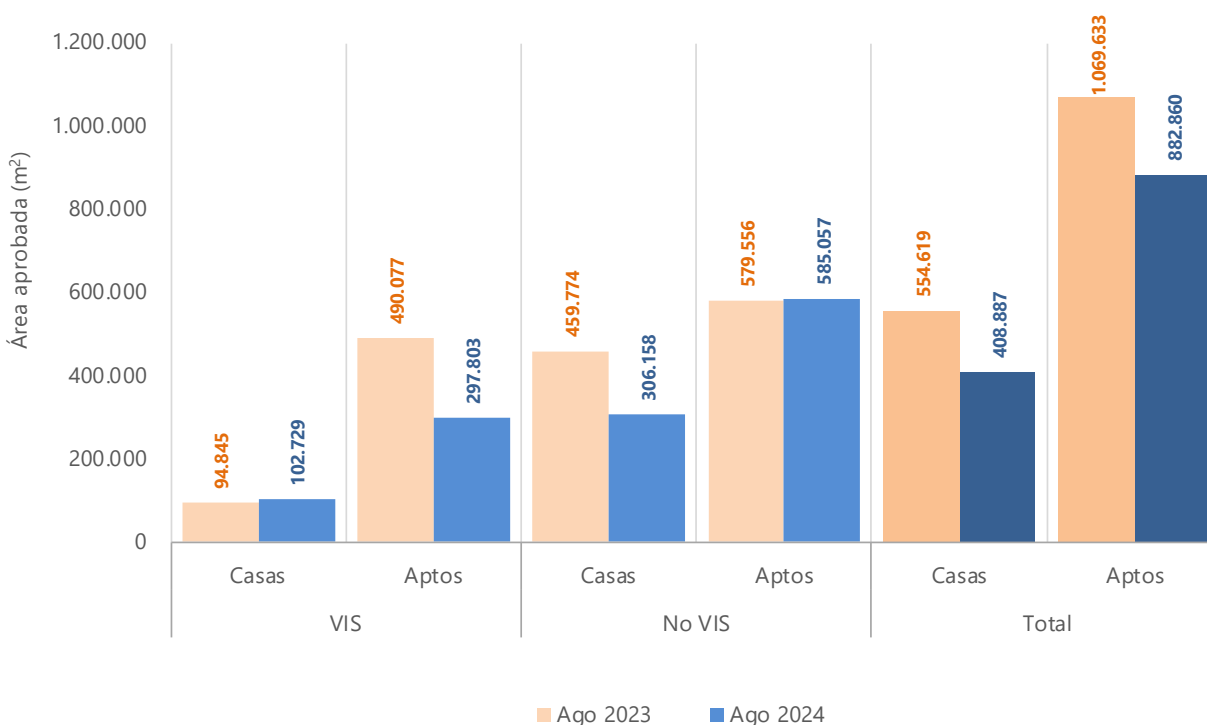
Fuente: DANE, ELIC

En agosto de 2024 se aprobaron 882.860 m², con una participación de 68,3%, para viviendas tipo apartamento y 408.887 m², con una participación de 31,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 585.057 m² (65,6%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 306.158 m² (34,4%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 297.803 m² (74,4%) correspondieron a apartamentos y 102.729 m² (25,6%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Agosto (2023 - 2024)



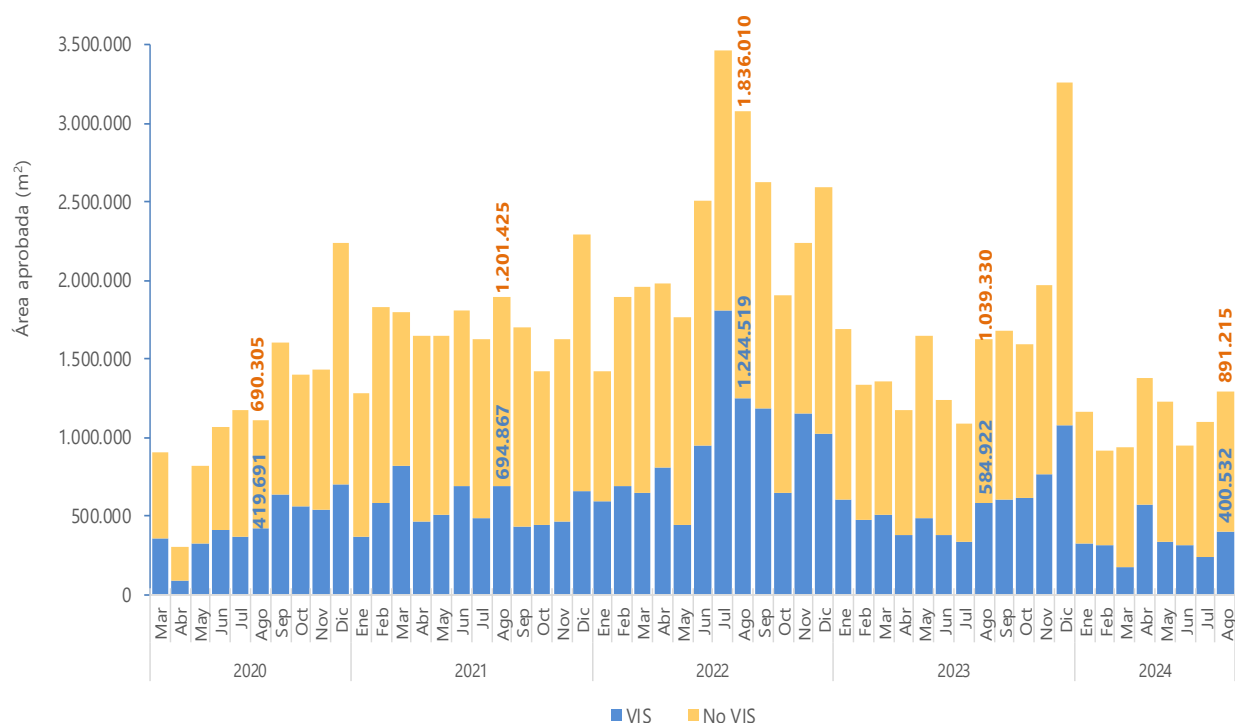
Fuente: DANE, ELIC

En agosto de 2024 se autorizaron 1.291.747 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 69,0% correspondió a vivienda diferente de interés social (891.215 m²) y el 31,0% a vivienda de interés social (400.532 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2020 – agosto 2024



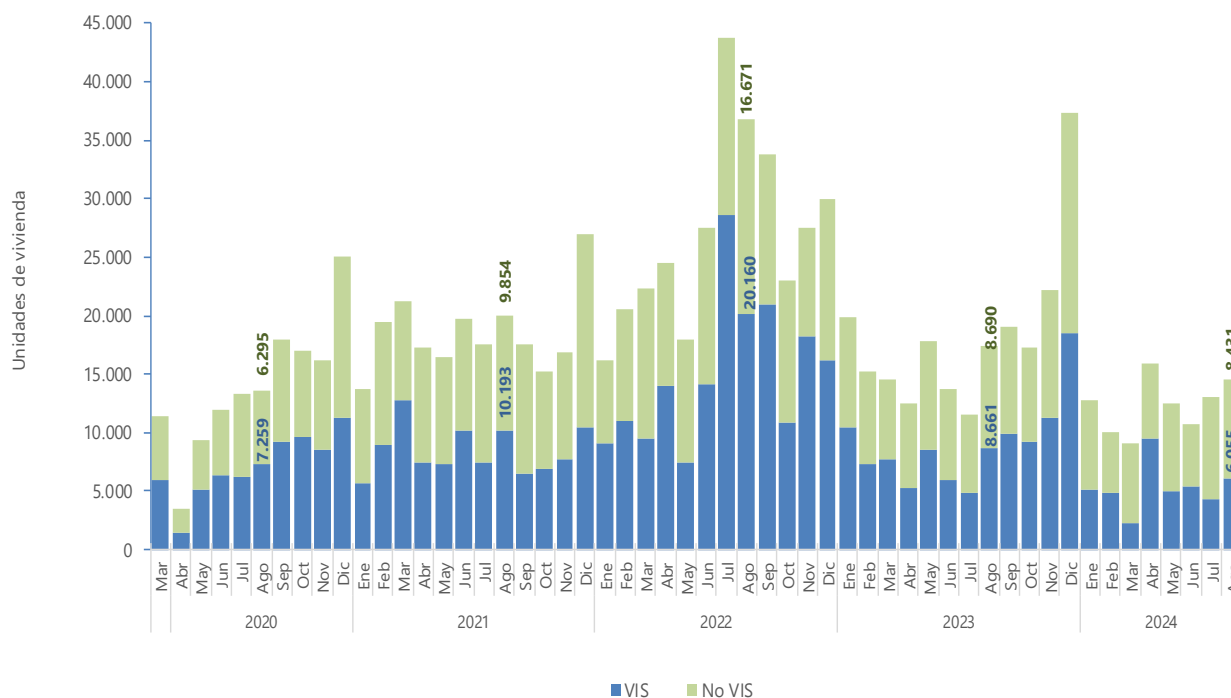
Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en agosto de 2024 se aprobaron para construcción 14.486 soluciones: 6.055 viviendas de interés social, con una participación de 41,8% y 8.431 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 58,2%. Esto significó una disminución, respecto a agosto de 2023 de 30,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 3,0% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2020 - agosto 2024



Fuente: DANE, ELIC

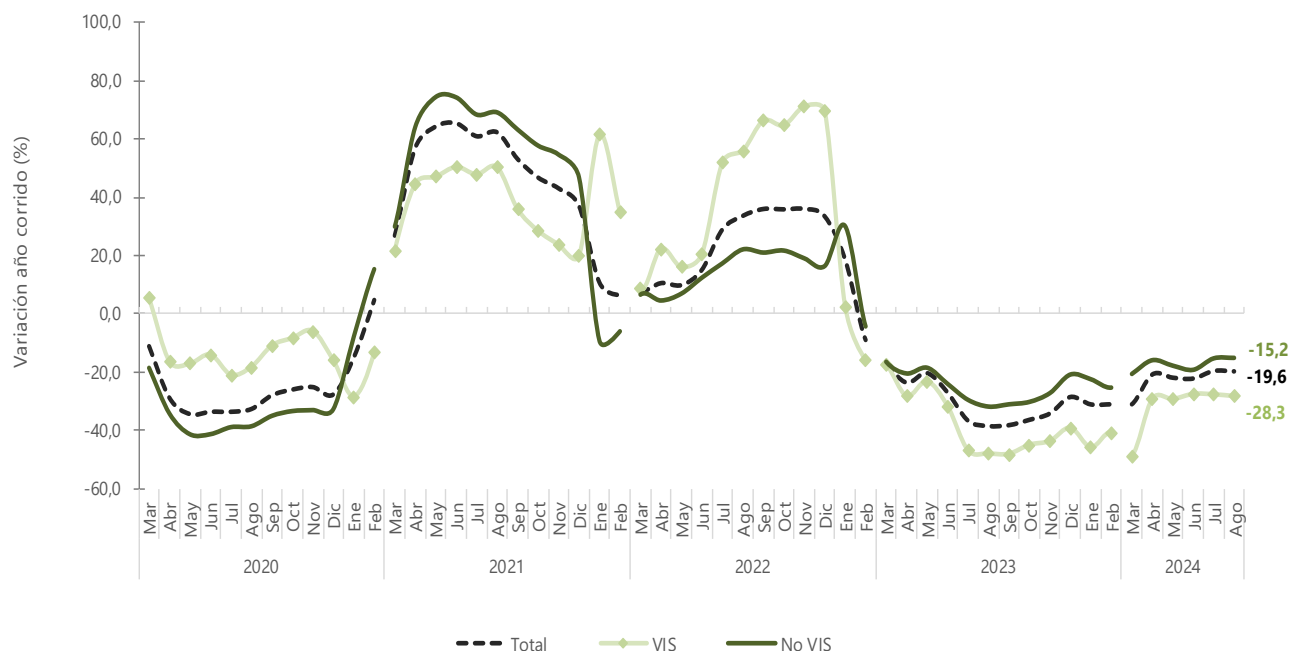
5.2 Resultados año corrido (enero – agosto 2024 / enero – agosto 2023)

En el periodo enero – agosto de 2024 se aprobaron 8.957.502 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 19,6%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (11.145.732 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 28,3% para vivienda de interés social y de 15,2% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2020 – agosto 2024



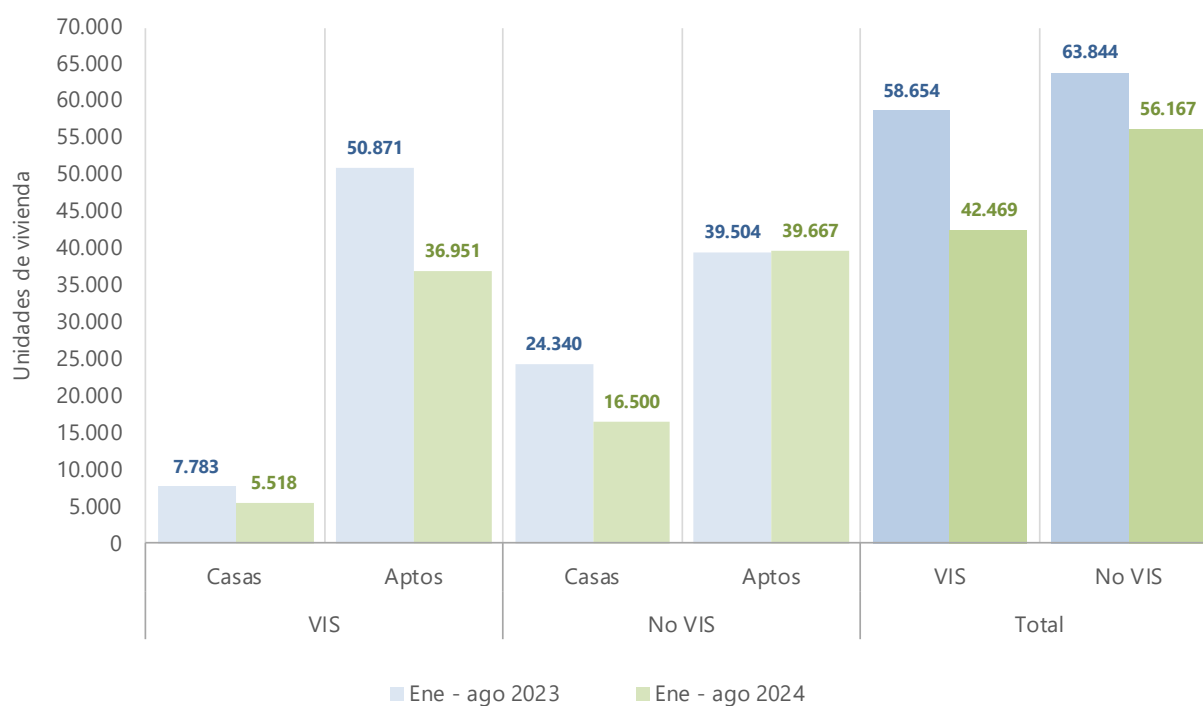
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y agosto de 2024 se aprobaron 98.636 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 56.167 unidades (39.667 apartamentos y 16.500 casas) y para vivienda de interés social 42.469 unidades (36.951 apartamentos y 5.518 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - agosto (2023 – 2024)



Fuente: DANE, ELIC

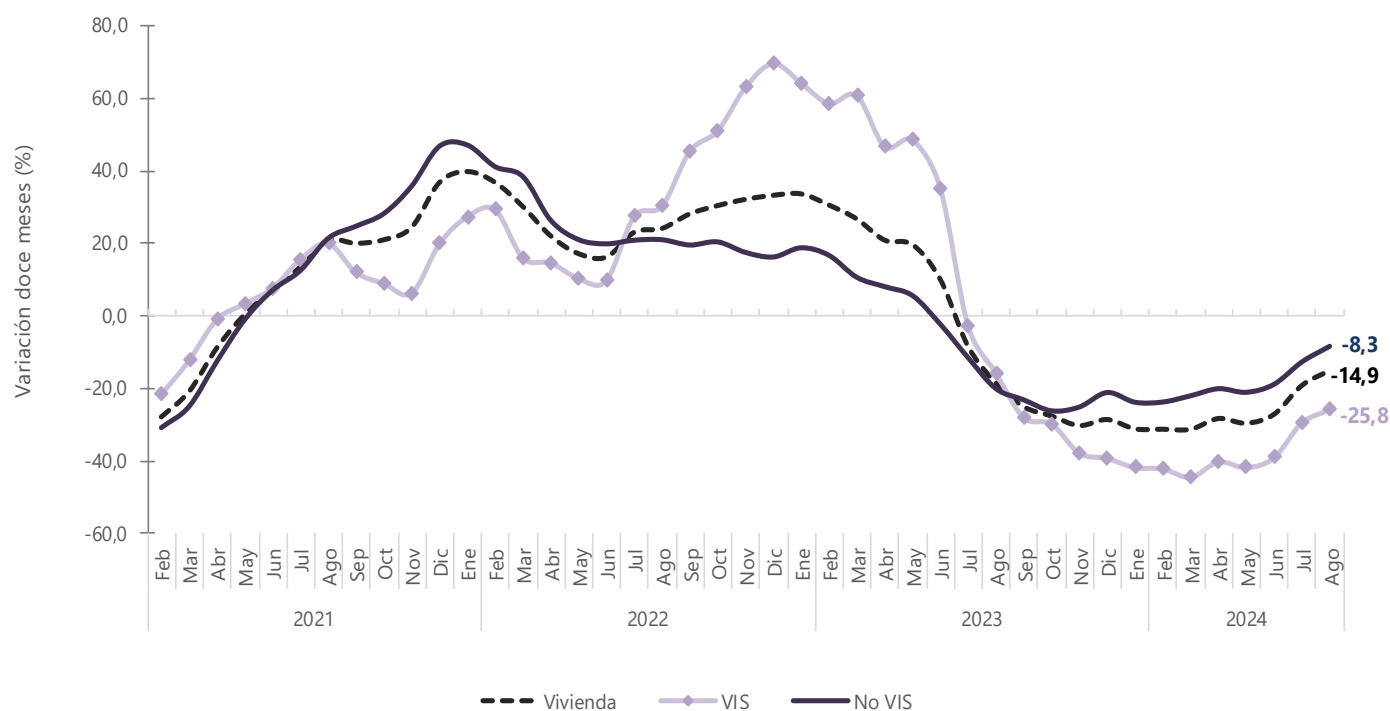
5.3 Resultados doce meses (septiembre 2023 - agosto 2024 / septiembre 2022 - agosto 2023)

En el periodo septiembre 2023 – agosto 2024 se aprobaron 17.458.103 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 14,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo septiembre 2022 – agosto 2023 (20.511.457 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 25,8% y para vivienda diferente de interés social, 8,3% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Febrero 2021 – agosto 2024



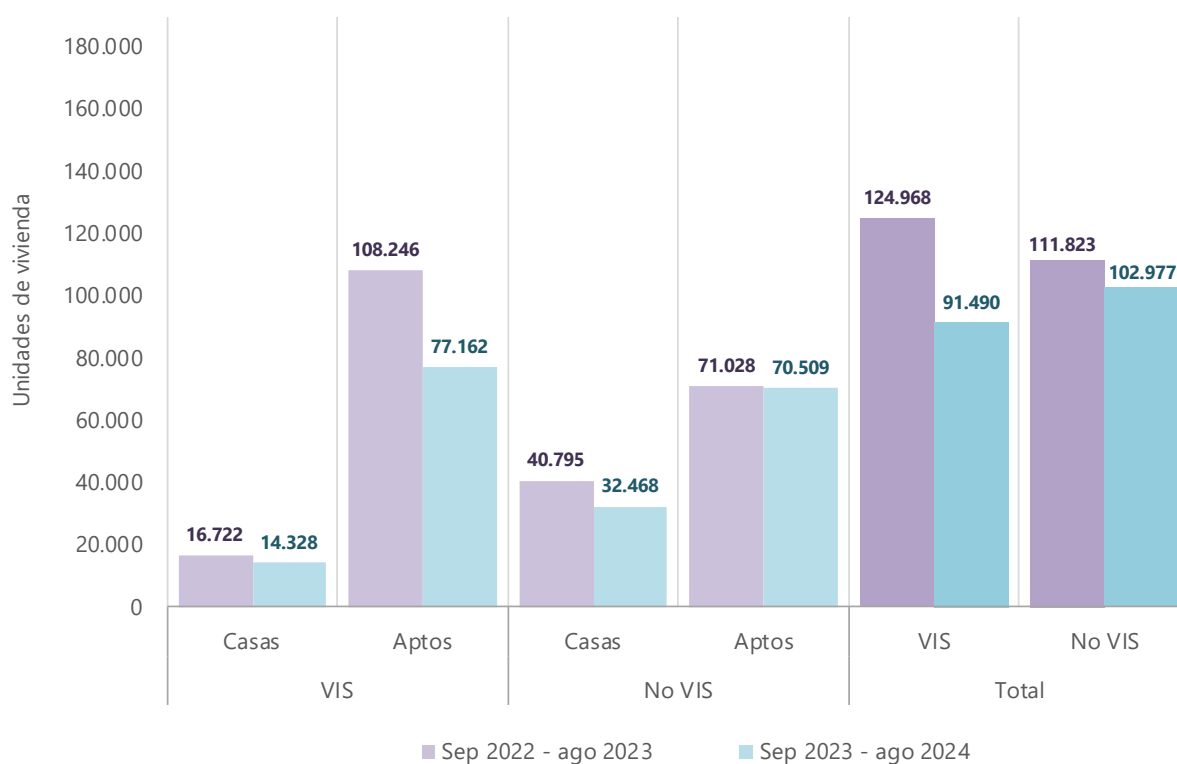
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo septiembre 2023 – agosto 2024 se aprobaron 194.467 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 102.977 unidades (70.509 apartamentos y 32.468 casas) y para vivienda de interés social 91.490 unidades (77.162 apartamentos y 14.328 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Septiembre 2022 - agosto 2023 y septiembre 2023 - agosto 2024

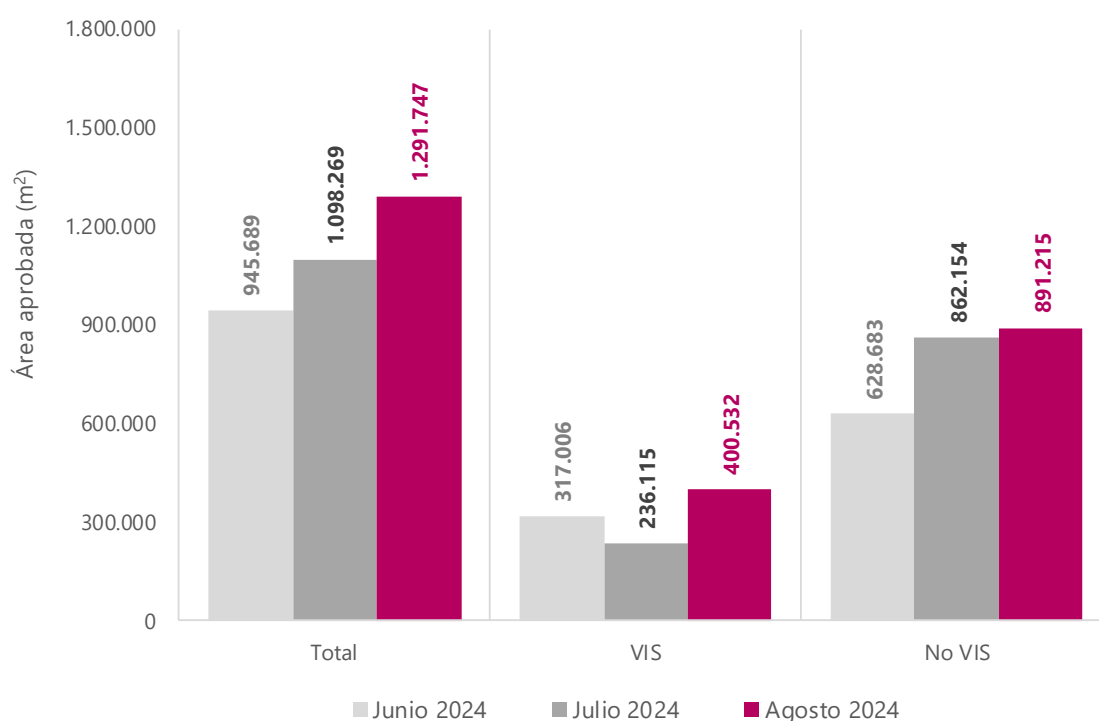


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (agosto / julio 2024)

El área autorizada para vivienda en agosto de 2024 tuvo un incremento de 17,6% con respecto al área aprobada durante el mes de julio de 2024. Este resultado se explicó por los aumentos en el área aprobada tanto para vivienda de interés social como la vivienda diferente de interés social, los cuales fueron de 69,6% y 3,4% respectivamente (Gráfico 17, Anexo A13).

Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Junio – agosto 2024

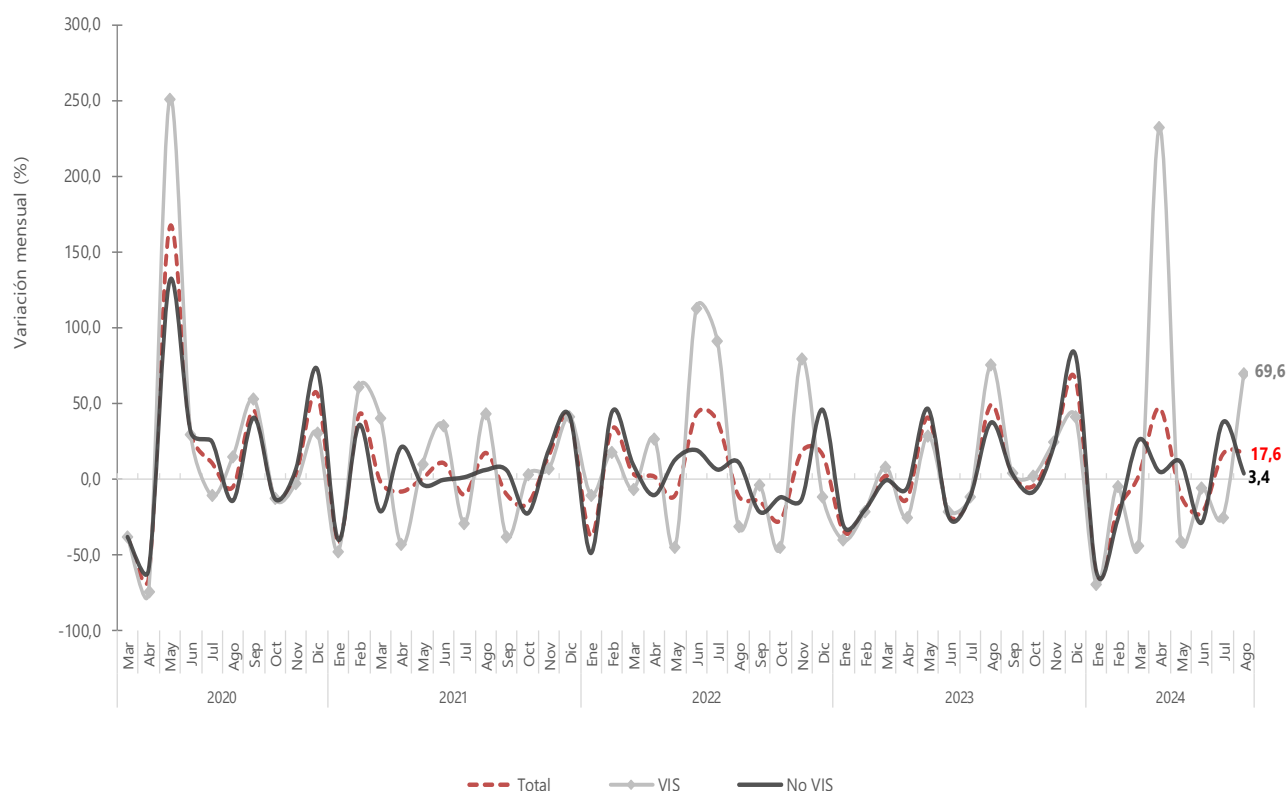


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Marzo 2020 – agosto 2024



Fuente: DANE, ELIC

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 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 julio de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: abril y junio 2022, julio y diciembre de 2023 y de abril a junio de 2024. Estos cambios representaron 1,0%, 2,6%, 0,0%, 0,0 y 0,02%, respectivamente, respecto 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, 632 registraron licencias de construcción aprobadas, 529 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 587 tuvieron licencias aprobadas, 517 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%.

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 a la Ley 388 de 1997 que 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 a 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