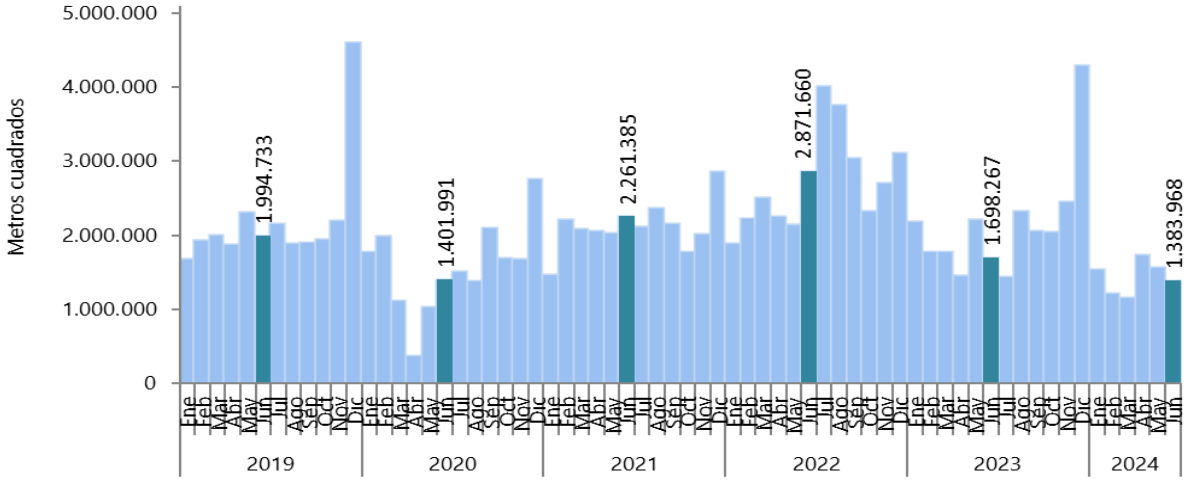
Licencias de Construcción (ELIC)

Junio 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – junio 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).

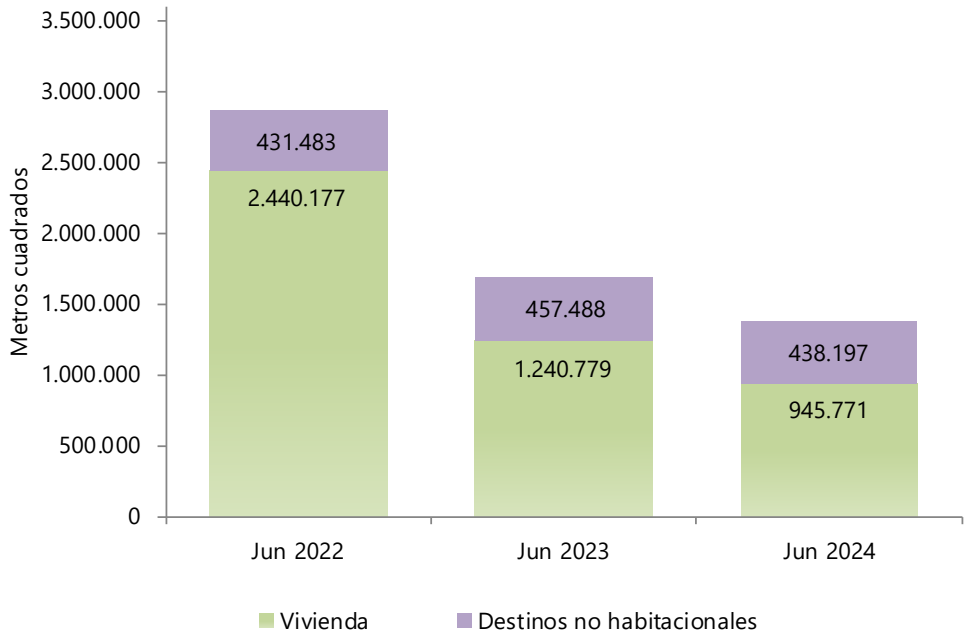
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (junio 2024 / junio 2023)

En junio de 2024 se licenciaron 1.383.968 m² para construcción, 314.299 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.698.267 m²), lo que significó una disminución de 18,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción en un 23,8% del área aprobada para vivienda, y del 4,2% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

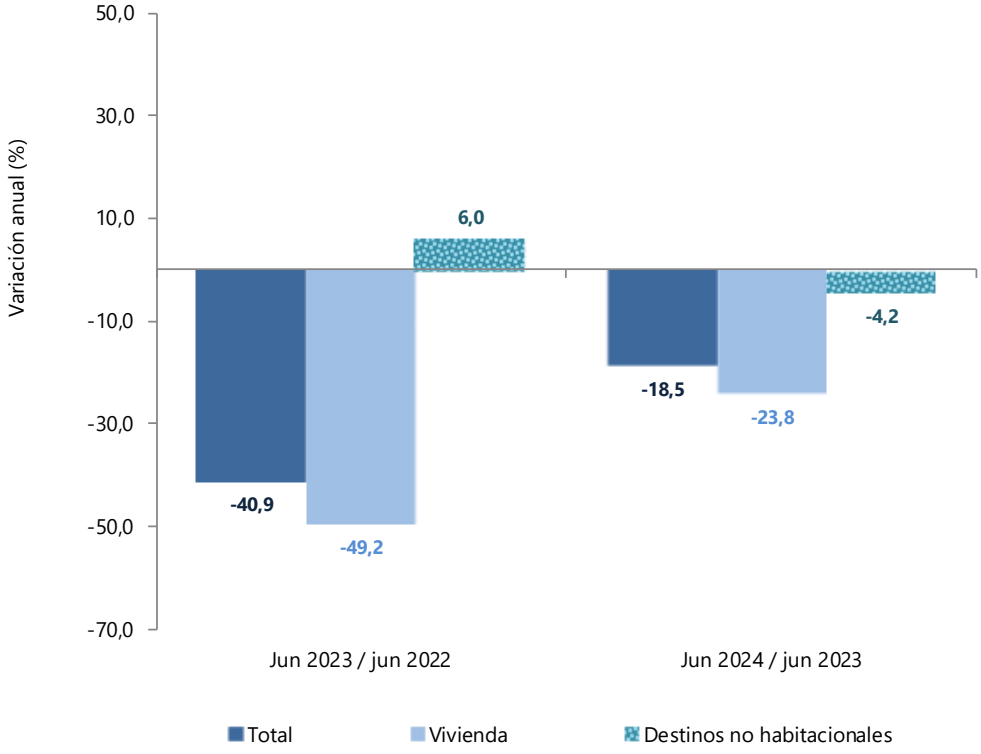
En el periodo de análisis se aprobaron 945.771 m² para vivienda, lo que significó un descenso de 295.008 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 438.197 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 19.291 m² en comparación con junio del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Junio (2022 - 2024)



Fuente: DANE, ELIC

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

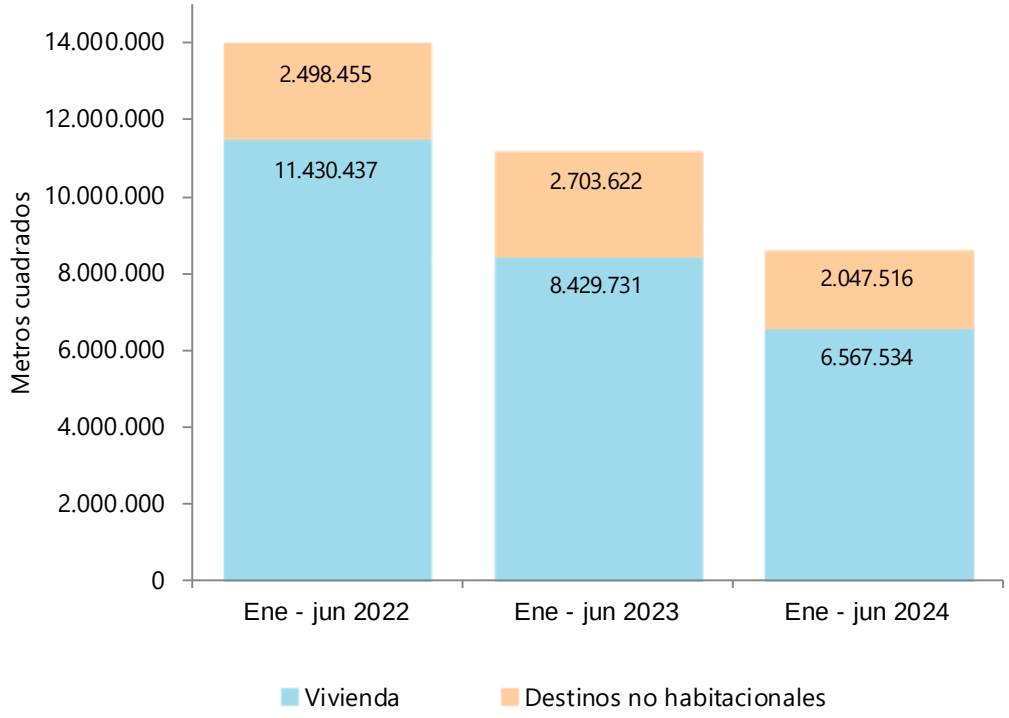


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – junio de 2024 se licenciaron 8.615.050 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2023 fueron 11.133.353 m², lo que representó una disminución de 22,6%. El área aprobada disminuyó 22,1% para vivienda, y 24,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Año corrido. Enero – junio (2022 - 2024)

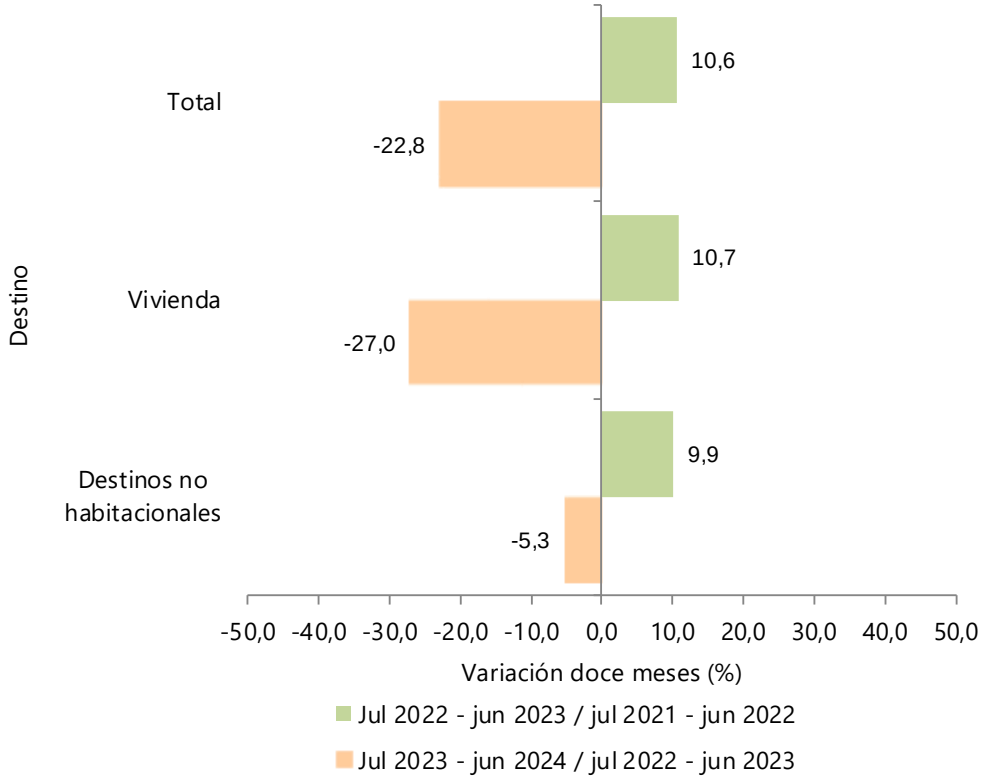


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados doce meses (julio 2023 – junio 2024 / julio 2022 - junio 2023)

En el periodo julio 2023 – junio 2024 se licenciaron para edificación 23.263.619 m², mientras que en el periodo julio 2022 – junio 2023 fueron 30.131.791 m², lo que representó una disminución de 22,8%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 27,0% para vivienda y, del 5,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Julio 2022 - junio 2023 y julio 2023 - junio 2024



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (junio / mayo 2024)

El área aprobada en junio de 2024 (1.383.968 m²) disminuyó en 186.309 m² con respecto al área aprobada en mayo del mismo año (1.570.277 m²), lo que significó un descenso del 11,9% en el período de análisis, explicado por la reducción del 22,7% para vivienda y por el aumento del 26,5% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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

Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (junio 2024 / junio 2023)

La disminución de 18,5% del área total aprobada en junio de 2024, frente a junio de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Cundinamarca que restó 10,0 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Magdalena y Santander que restaron 8,3 p.p., 4,8 p.p., y 3,5 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Tolima y Bogotá sumaron conjuntamente 12,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-59,5	-10,0	8,3
Antioquia	-46,7	-8,3	11,6
Magdalena	-95,7	-4,8	0,3
Santander	-53,2	-3,5	3,8
Nariño	-60,3	-2,2	1,8
Bolívar	-48,3	-1,7	2,2
Huila	-62,2	-1,5	1,1
Boyacá	-21,7	-1,2	5,1
Meta	-43,8	-0,5	0,9
Caldas	-42,6	-0,5	0,8
Atlántico	-13,5	-0,3	2,5
Quindío	-34,1	-0,3	0,7
La Guajira	-59,8	-0,1	0,1
Cauca	-5,9	-0,1	1,6
Norte de Santander	-4,1	-0,1	2,1
Córdoba	-8,8	-0,1	0,8
Sucre	-10,2	-0,1	0,6
Chocó	3,0	0,0	0,4
Caquetá	69,4	0,2	0,5
Risaralda	17,0	0,7	5,7
Valle del Cauca	37,3	1,6	7,4
Cesar	397,0	2,2	3,3
Bogotá, D.C.	27,2	4,0	23,0
Tolima	552,2	8,3	12,0
Resto*	-7,5	-0,2	3,3
Total	**-18,5**	**-18,5**	**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 – junio 2024 / enero – junio 2023)

En el periodo comprendido entre enero y junio de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 6,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (-22,6%). Le siguieron Cundinamarca y Antioquia que restaron 4,3 p.p. y 3,4 p.p., respectivamente, a la variación.

Por otra parte, Meta sumó 2,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-32,1	-6,4	17,5
Cundinamarca	-33,5	-4,3	11,0
Antioquia	-21,1	-3,4	16,5
Atlántico	-66,9	-2,7	1,7
Boyacá	-31,3	-1,5	4,2
Santander	-19,2	-1,0	5,5
Bolívar	-20,5	-0,8	4,1
Valle del Cauca	-11,4	-0,8	7,7
Nariño	-35,5	-0,7	1,7
Magdalena	-27,4	-0,7	2,3
Quindío	-50,8	-0,5	0,7
Huila	-17,5	-0,4	2,5
Córdoba	-37,5	-0,4	0,8
Caquetá	-62,0	-0,4	0,3
Norte de Santander	-15,8	-0,3	2,4
Risaralda	-10,5	-0,3	3,8
Caldas	-12,9	-0,2	1,5
Sucre	-15,4	-0,1	0,6
Chocó	-21,2	-0,1	0,2
Cesar	1,5	0,0	1,3
Cauca	25,6	0,3	1,8
Tolima	18,4	0,5	3,9
La Guajira	205,2	0,5	1,0
Meta	118,9	2,1	4,9
Resto*	-35,5	-0,9	2,2
Total	**-22,6**	**-22,6**	**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 (julio 2023 - junio 2024 / julio 2022 - junio 2023)

En el periodo julio 2023 - junio 2024, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 7,6 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-22,8%), respecto al periodo julio 2022 - junio 2023. Le siguieron Atlántico, Antioquia, Risaralda, Cundinamarca y Tolima al restar conjuntamente 12,4 puntos porcentuales.

Por otra parte, Huila y Meta sumaron conjuntamente 1,2 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
Julio 2023 - junio 2024 / julio 2022 - junio 2023

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-38,2	-7,6	16,0
Atlántico	-58,9	-3,0	2,7
Antioquia	-16,4	-2,6	17,2
Risaralda	-56,8	-2,4	2,4
Cundinamarca	-17,7	-2,2	13,2
Tolima	-47,9	-2,2	3,1
Valle del Cauca	-21,9	-1,9	8,7
Córdoba	-46,3	-0,5	0,8
Caldas	-28,0	-0,5	1,6
Nariño	-20,5	-0,3	1,7
Bolívar	-10,3	-0,3	3,6
Norte de Santander	-7,6	-0,1	2,3
Cesar	-16,9	-0,1	0,9
Caquetá	-27,9	-0,1	0,3
Sucre	-13,1	-0,1	0,7
Quindío	-6,7	-0,1	1,3
Magdalena	-3,5	-0,1	2,0
La Guajira	-7,5	0,0	0,6
Cauca	-2,8	0,0	1,4
Boyacá	0,2	0,0	5,0
Chocó	7,9	0,0	0,2
Santander	2,6	0,1	5,7
Huila	19,8	0,4	3,1
Meta	47,3	0,8	3,1
Resto*	6,0	0,1	2,6
Total	**-22,8**	**-22,8**	**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 (junio / mayo 2024)

En junio de 2024, la disminución de 11,9% en el área licenciada, frente a mayo del mismo año, obedeció principalmente al descenso del área aprobada en el departamento de Antioquia, Cundinamarca y Meta al restar conjuntamente 24,5 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá y Tolima sumaron 20,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-52,4	-11,3	11,6
Cundinamarca	-54,1	-8,7	8,3
Meta	-85,5	-4,5	0,9
Bolívar	-64,2	-3,5	2,2
Huila	-73,5	-2,7	1,1
Caldas	-72,0	-1,9	0,8
Magdalena	-85,3	-1,4	0,3
Norte de Santander	-31,6	-0,9	2,1
Boyacá	-14,3	-0,8	5,1
Santander	-18,1	-0,7	3,8
Nariño	-18,5	-0,4	1,8
Quindío	-27,4	-0,2	0,7
La Guajira	-74,4	-0,2	0,1
Atlántico	-9,2	-0,2	2,5
Córdoba	-6,8	-0,1	0,8
Cauca	0,3	0,0	1,6
Caquetá	20,4	0,1	0,5
Sucre	29,6	0,1	0,6
Chocó	63,7	0,1	0,4
Valle del Cauca	10,3	0,6	7,4
Risaralda	56,7	1,8	5,7
Cesar	212,1	2,0	3,3
Tolima	782,4	9,4	12,0
Bogotá, D.C.	110,3	10,6	23,0
Resto[1]	39,8	0,8	3,3
Total	**-11,9**	**-11,9**	**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 (junio 2024 / junio 2023)

En junio de 2024, la variación anual del área aprobada (-18,5%) frente a junio de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 17,4 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.240.779 m^2 en junio de 2023 y 945.771 m^2 en junio de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino salud asistencial sumó 6,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-23,8	-17,4	68,3
Comercio	-43,8	-4,3	6,7
Alojamiento	-80,9	-2,9	0,8
Social-recreacional	-69,3	-2,0	1,1
Administración pública	-82,7	-0,3	0,1
Bodega	-4,7	-0,1	2,7
Educación	-0,2	0,0	1,5
Oficina	77,5	0,4	1,0
Industria	49,4	0,6	2,2
Religioso	251,7	0,7	1,1
Salud-asistencial	137,0	6,7	14,2
Otro[1]	2.033,3	0,1	0,1
Total	**-18,5**	**-18,5**	**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 – junio 2024 / enero – junio 2023)

En el periodo enero – junio 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 16,7 puntos porcentuales a la variación de -22,6% frente al periodo enero – junio 2023. Para este destino se aprobaron 8.429.731 m^2 entre enero y junio de 2023 y 6.567.534 m^2 en el periodo enero – junio 2024, lo que representó una disminución año corrido de 22,1%.

Por su parte, el área aprobada para el destino salud asistencial aporto 0,4 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 - junio (2024 / 2023)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-22,1	-16,7	76,2
Comercio	-24,9	-1,8	7,1
Oficina	-75,5	-1,6	0,7
Administración pública	-83,2	-1,0	0,3
Industria	-30,7	-0,8	2,4
Social-recreacional	-43,1	-0,6	1,0
Alojamiento	-21,9	-0,5	2,4
Educación	-4,9	-0,1	3,0
Bodega	2,4	0,0	2,6
Religioso	19,8	0,1	0,5
Salud-asistencial	17,2	0,4	3,7
Otro[1]	433,5	0,1	0,1
Total	**-22,6**	**-22,6**	**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 (julio 2023 - junio 2024 / julio 2022 – junio 2023)

En el periodo julio 2023 – junio 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 21,8 puntos porcentuales a la variación doce meses de -22.8% Para este destino se aprobaron 24.345.931 m^2 en el periodo julio 2022 - junio 2023 y 17.784.021 m^2 durante el periodo julio 2023 - junio 2024, lo que representó una variación de -27,0%.

Por otra parte, el destino salud-asistencial sumó 0,7 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
Julio 2023 - junio 2024 / julio 2022 - junio 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-27,0	-21,8	76,4
Oficina	-52,4	-0,9	1,1
Industria	-23,6	-0,6	2,7
Administración pública	-58,2	-0,5	0,4
Social-recreacional	-35,3	-0,4	1,0
Educación	-4,2	-0,1	2,6
Alojamiento	-2,3	0,0	2,1
Comercio	-0,5	0,0	7,3
Religioso	40,2	0,1	0,5
Bodega	40,0	0,7	3,0
Salud-asistencial	48,8	0,7	2,9
Otro[1]	444,4	0,0	0,1
Total	**-22,8**	**-22,8**	**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 (junio / mayo 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en junio de 2024, el 68,3% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 31,7%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 17,7 puntos porcentuales a la variación del período (11,9%) frente a mayo de 2024. Por su parte, el destino salud asistencial sumó 11,3 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
Junio / mayo 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-22,7	-17,7	68,3
Educación	-75,5	-4,0	1,5
Alojamiento	-65,1	-1,4	0,8
Comercio	-14,5	-1,0	6,7
Social-recreacional	-43,1	-0,7	1,1
Administración pública	21,6	0,0	0,1
Industria	9,2	0,2	2,2
Oficina	149,4	0,6	1,0
Religioso	134,1	0,6	1,1
Bodega	35,3	0,6	2,7
Salud-asistencial	921,6	11,3	14,2
Otro[1]	-62,6	-0,2	0,1
Total	**-11,9**	**-11,9**	**100,0**

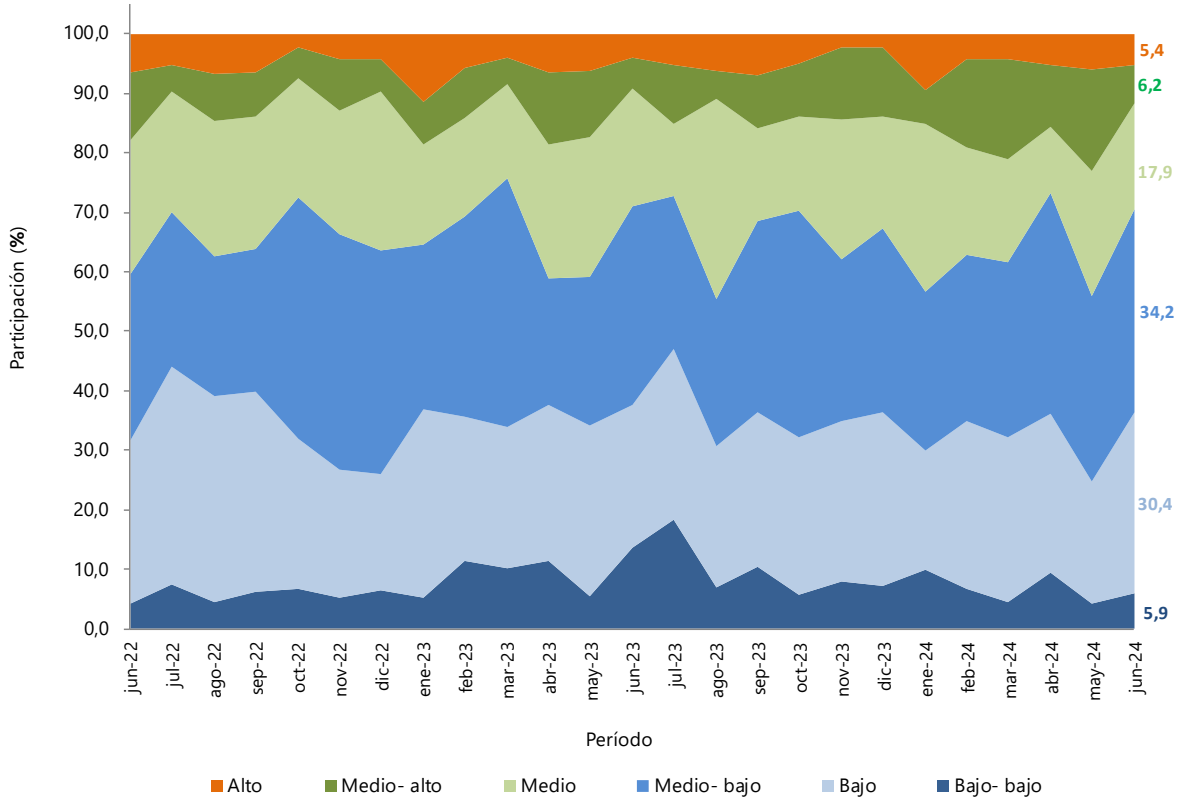
Fuente: DANE, ELIC
p.p. – puntos porcentuales
1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.
* Cálculo matemático indeterminado
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En junio de 2024 se licenciaron 945.771 m^2 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 780.119 m^2, área que representó el 82,5% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 6,2%, 5,9% y 5,4% respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo-bajo tuvo una disminución de 66,6% al pasar de 168.079 m^2 en junio de 2023 a 56.103 m^2 en junio de 2024. Por otra parte, el área del estrato alto aumento 3,8% Anexo A20).

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



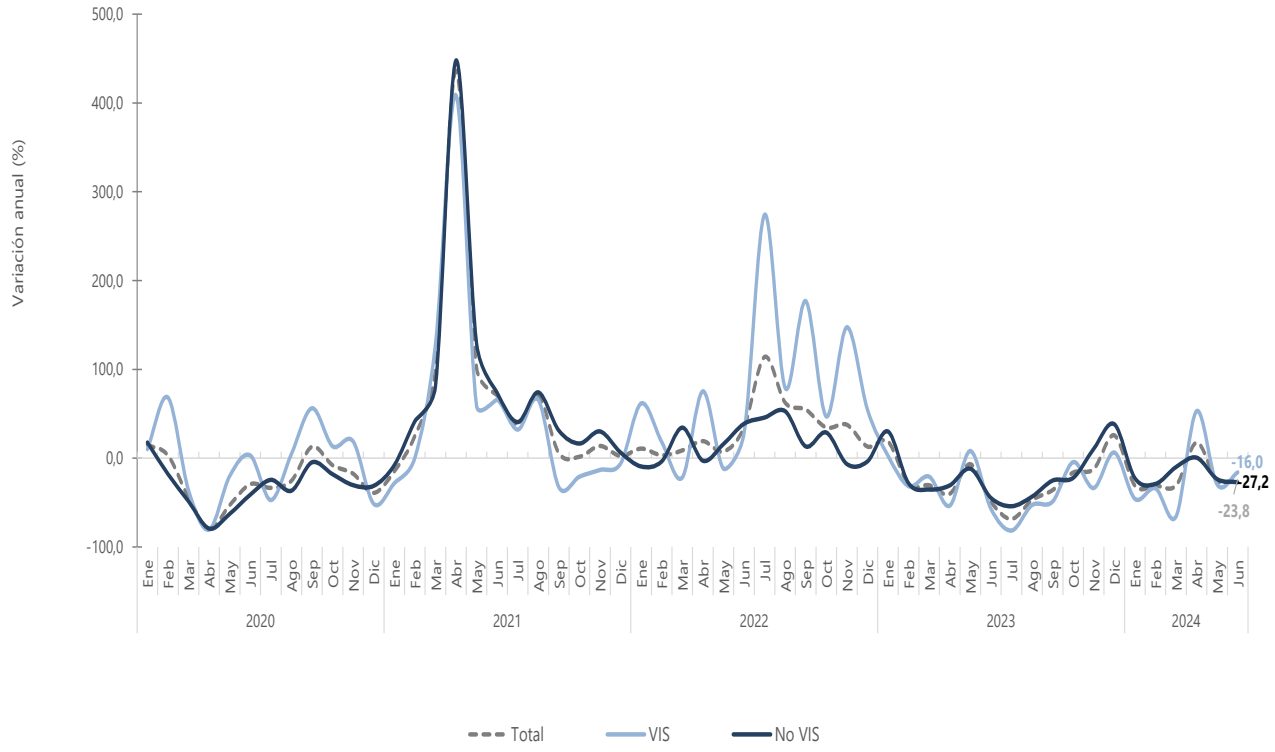
Fuente: DANE, ELIC
Nota: estrato 1 – 6 igual a bajo-bajo, bajo, medio-bajo, medio, medio-alto, alto, respectivamente.

5. Resultados para vivienda

5.1 Resultados anuales (junio 2024 / junio 2023)

En junio de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una reducción de 23,8% frente a junio de 2023. Esta variación se explicó por la disminución de 16,0% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en junio de 2023 fue 377.606 m^2, mientras que en junio de 2024 fue 317.006 m^2. Por su parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social se redujo en un 27,2% (Anexo A13).

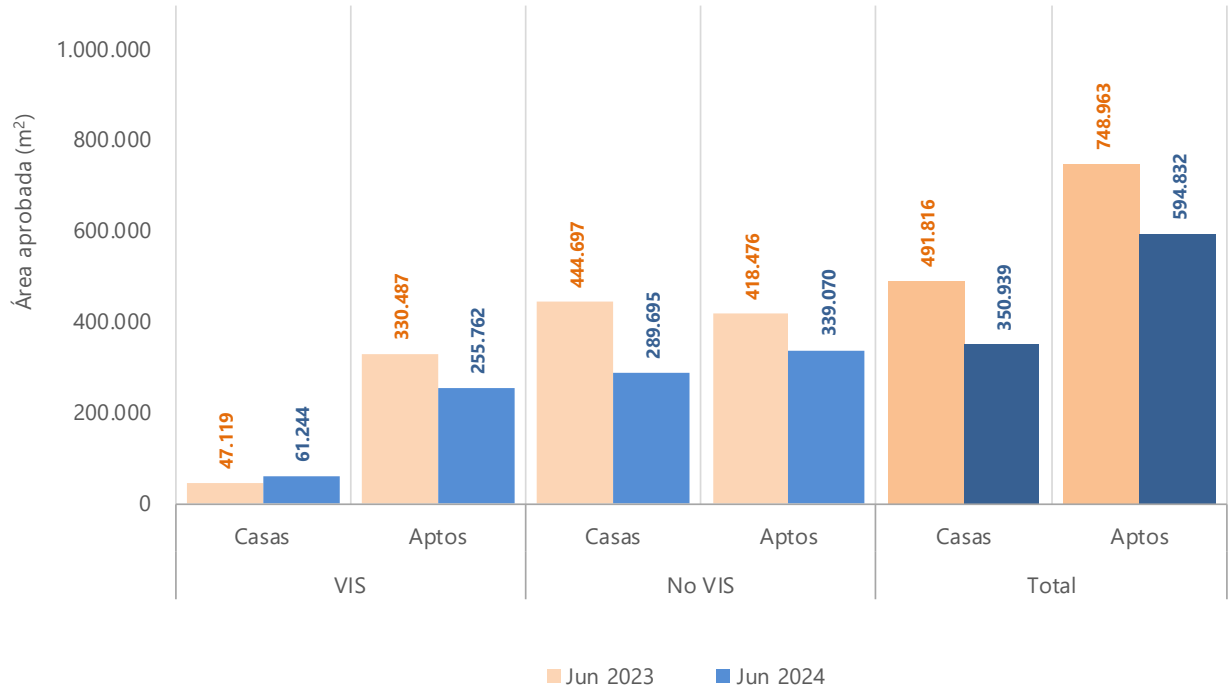
Gráfico 8. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Enero 2020 - junio 2024



Fuente: DANE, ELIC

En junio de 2024 se aprobaron 594.832 m², con una participación de 62,9%, para viviendas tipo apartamento y 350.939 m², con una participación de 37,1%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 339.070 m² (53,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 289.695 m² (46,1%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 255.762 m² (80,7%) correspondieron a apartamentos y 61.244 m² (19,3%) a casas (Anexos A10 y A13).

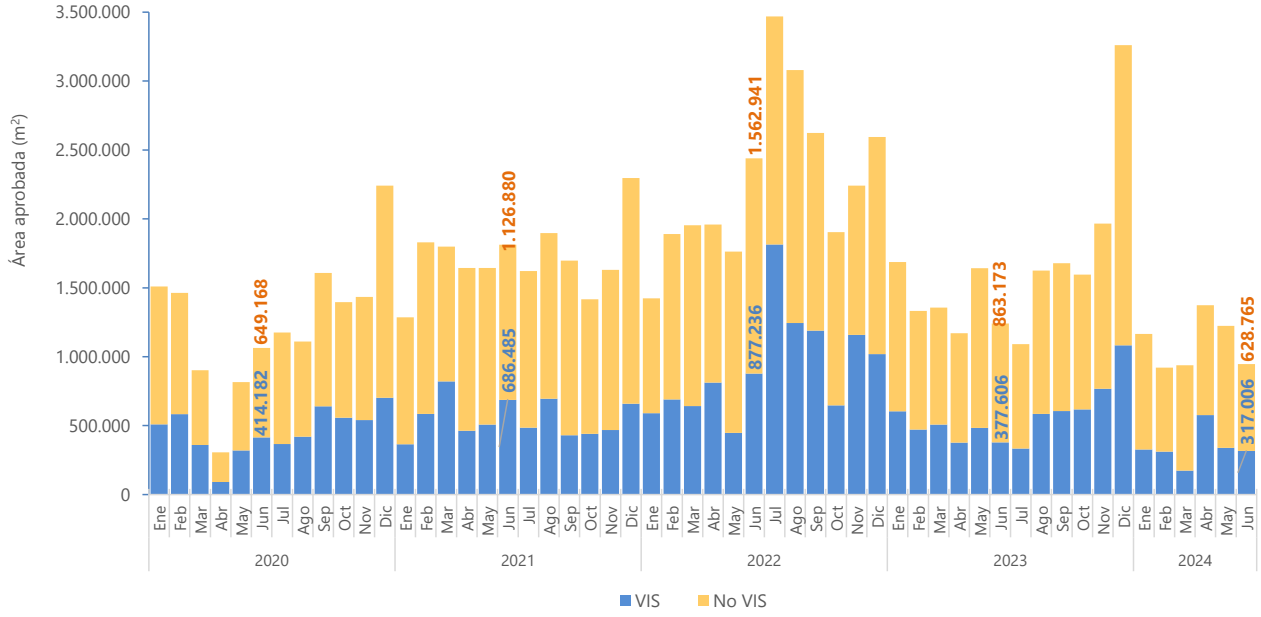
Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Junio (2023 - 2024)



Fuente: DANE, ELIC

En junio de 2024 se autorizaron 945.771 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 66,5% correspondió a vivienda diferente de interés social (628.765 m²) y el 33,5% a vivienda de interés social (317.006 m²) (Anexo A13).

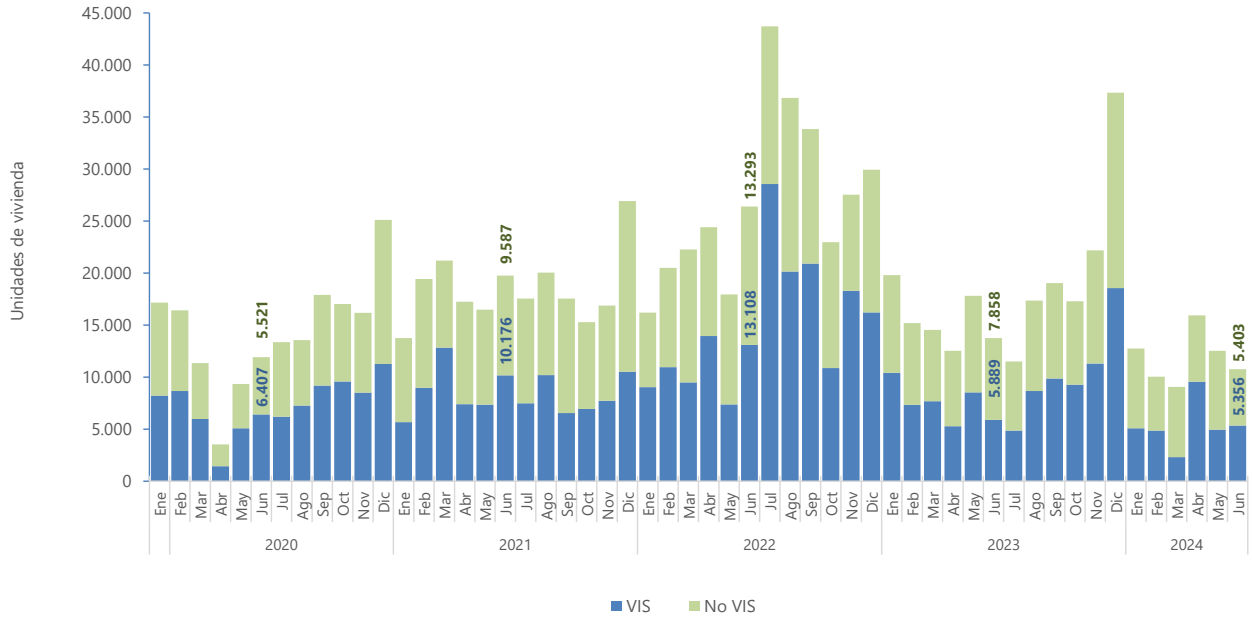
Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).
Cobertura nacional
Enero 2020 – junio 2024



Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en junio de 2024 se aprobaron para construcción 10.759 soluciones: 5.356 viviendas de interés social, con una participación de 49,8% y 5.403 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 50,2%. Esto significó una disminución, respecto a junio de 2023, de 9,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 31,2% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Enero 2020 - junio 2024



Fuente: DANE, ELIC

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

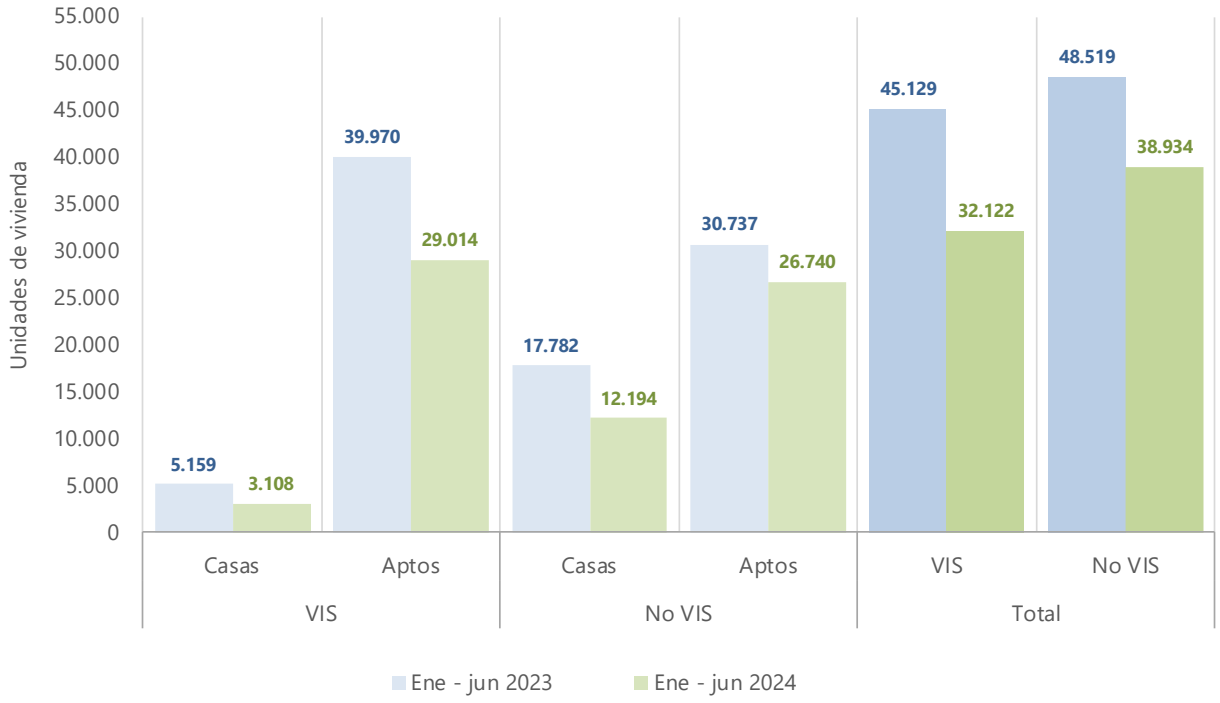
En el periodo enero – junio de 2024 se aprobaron 6.567.534 m^2 para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 22,1%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (8.429.731 m^2). El área aprobada tuvo una disminución de 27,6% para vivienda de interés social y de 19,3% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – junio 2024

Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y junio de 2024 se aprobaron 71.056 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 38.934 unidades (26.740 apartamentos y 12.194 casas) y para vivienda de interés social 32.122 unidades (29.014 apartamentos y 3.108 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - junio (2023 – 2024)

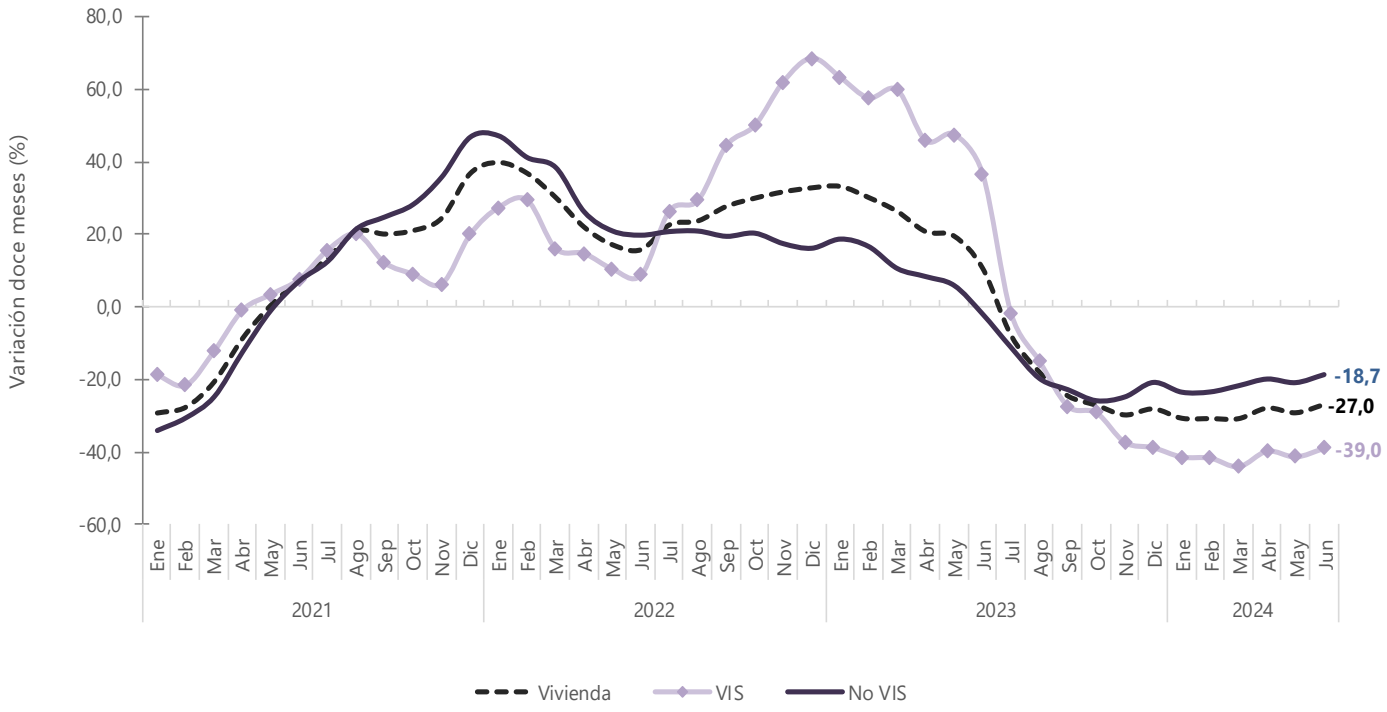


Fuente: DANE, ELIC

5.3 Resultados doce meses (julio 2023 - junio 2024 / julio 2022 - junio 2023)

En el periodo julio 2023 – junio 2024 se aprobaron 17.784.021 m^2 para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 27,0%, en comparación con el área licenciada en el periodo julio 2022 – junio 2023 (24.435.931 m^2). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 39,0% y para vivienda diferente de interés social, 18,7% (Anexo A13).

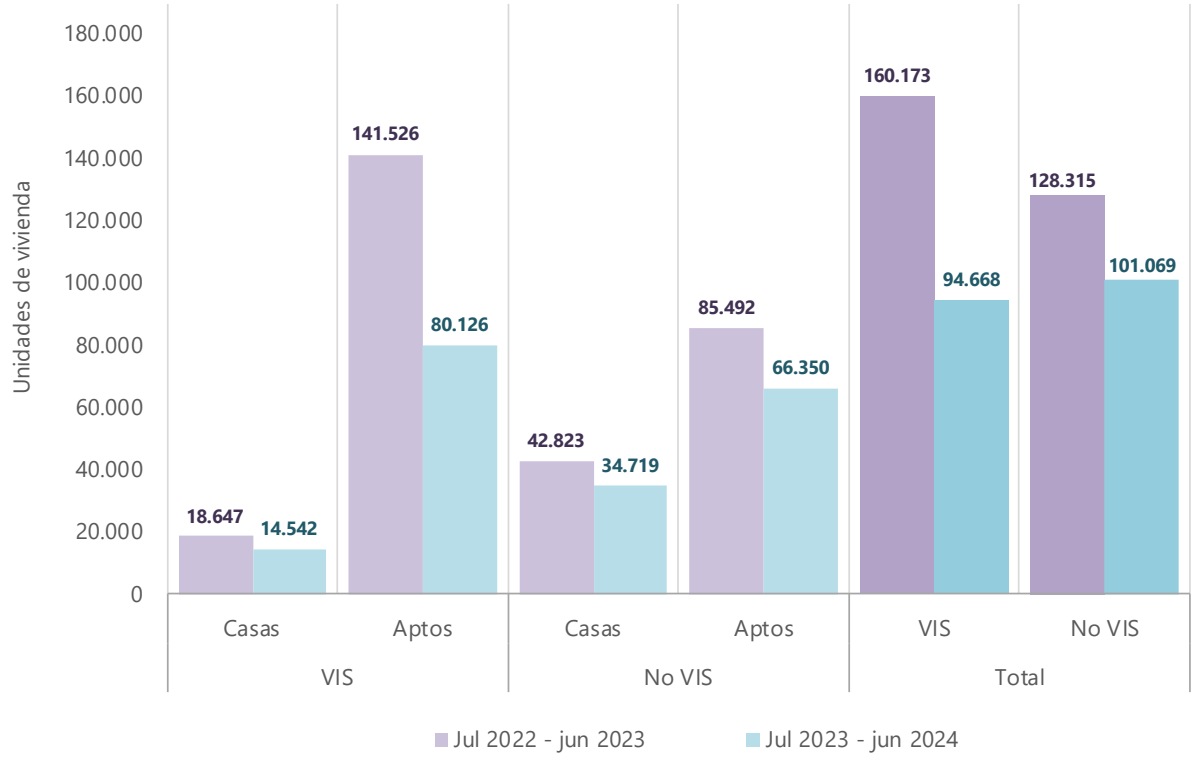
Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2021 – junio 2024



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo julio 2023 – junio 2024 se aprobaron 195.737 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 101.069 unidades (66.350 apartamentos y 34.719 casas) y para vivienda de interés social 94.668 unidades (80.126 apartamentos y 14.542 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Julio 2022 - junio 2023 y julio 2023 - junio 2024

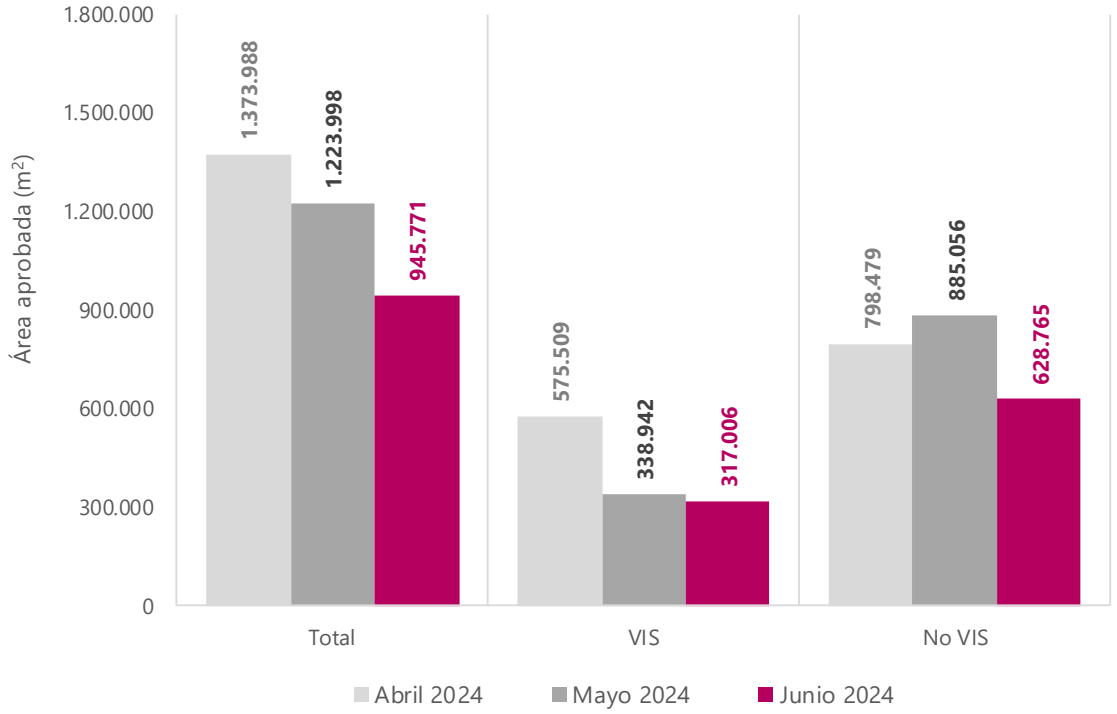


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (mayo / junio 2024)

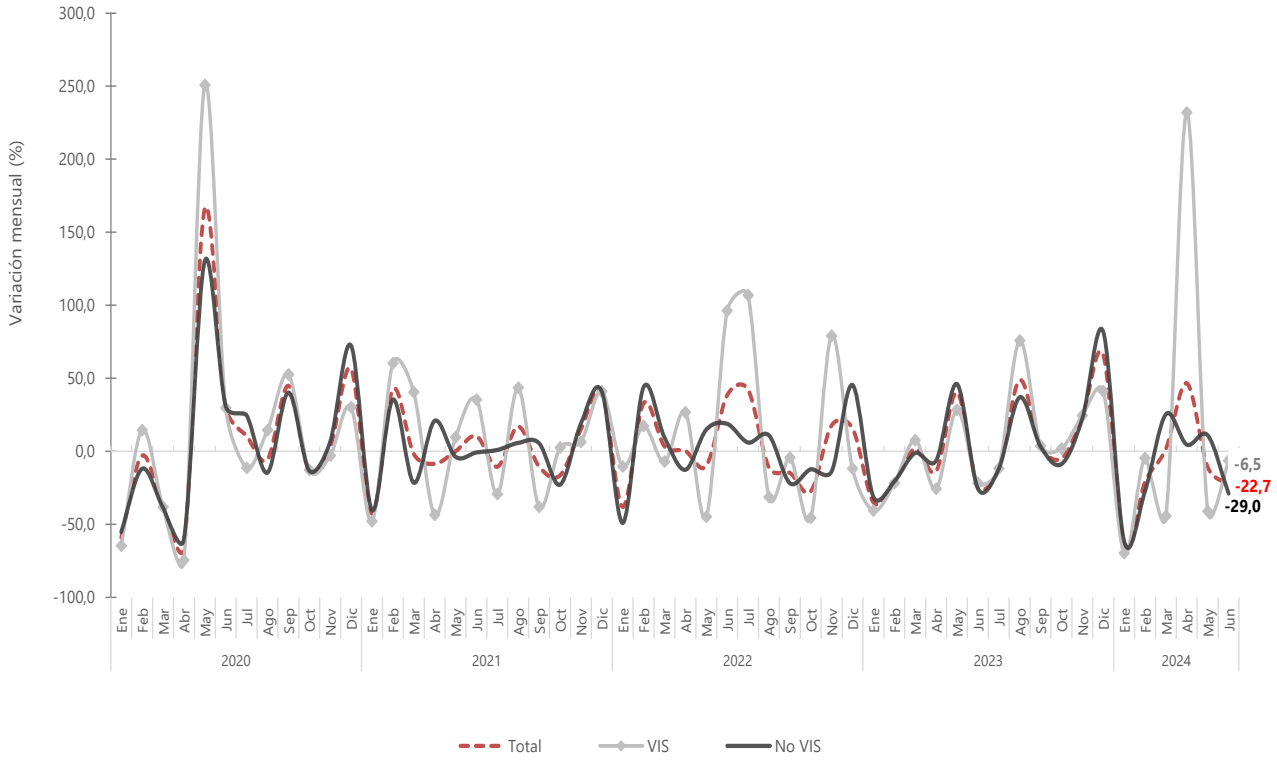
El área autorizada para vivienda en junio de 2024 tuvo una disminución de 22,7% con respecto al área aprobada durante el mes de mayo de 2024. Este resultado se explicó por el descenso de 6,5% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 29,0% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 17, Anexo A13).

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



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – junio 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 abril de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: diciembre 2020, junio de 2022 y enero a marzo de 2024. Estos cambios representaron 0,5%, 0,2%, 0,02%, 0,04% 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,

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, 571 registraron licencias de construcción aprobadas, 590 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 526 tuvieron licencias aprobadas, 578 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, 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