

Boletín técnico

Bogotá D.C.
14 de junio de 2024

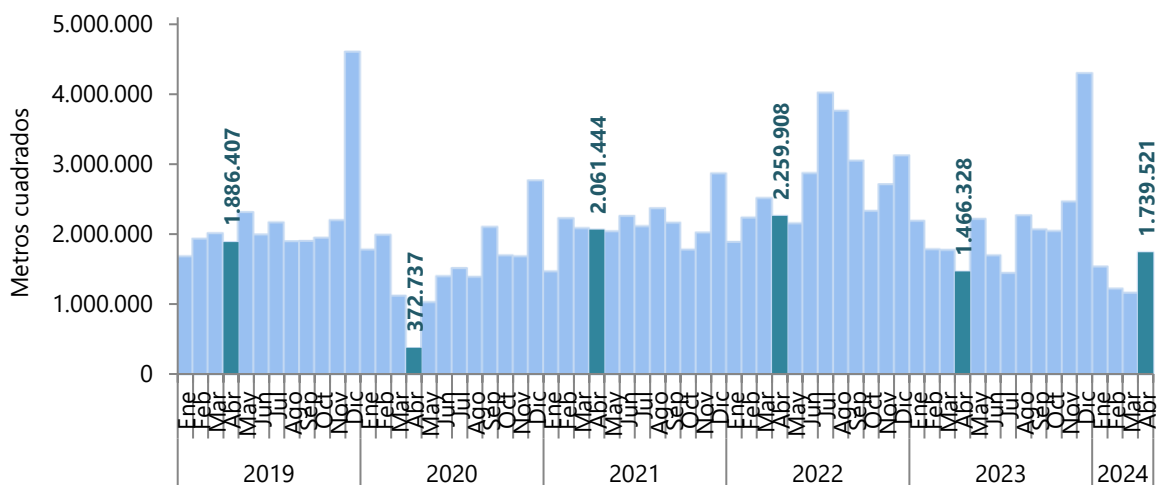
Licencias de Construcción (ELIC)

Abril 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – abril 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).

NOTA ACLARATORIA: como parte del proceso de producción estadística, el DANE realiza análisis y actualización continua de la información en cada una de las fases del proceso estadístico. Como consecuencia, en esta publicación se presentaron cambios en la información de los meses de diciembre 2020, junio 2022 y enero a marzo de 2024. 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.

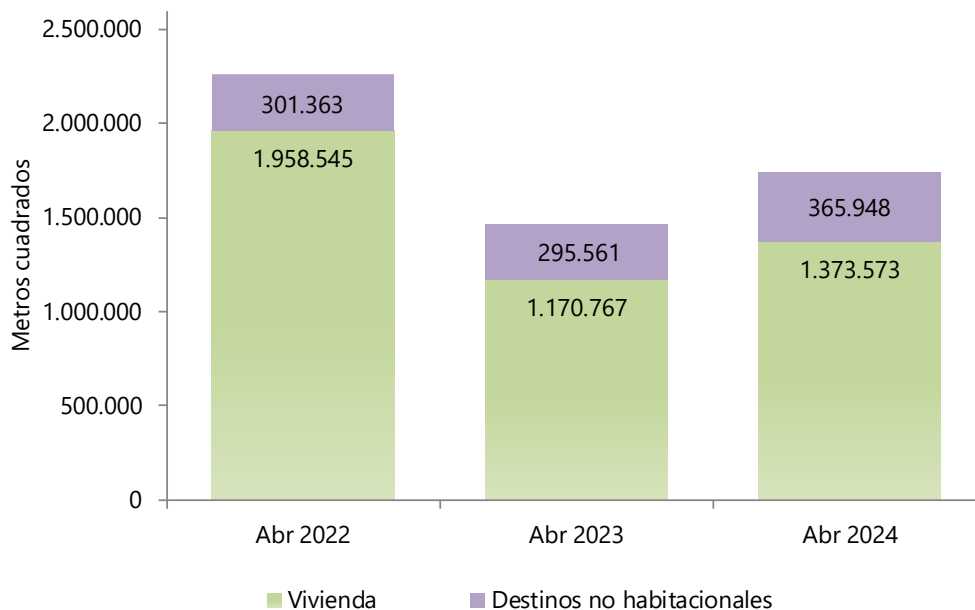
1. Resultados generales

1.1 Anual (abril 2024 / abril 2023)

En abril de 2024 se licenciaron 1.739.521 m² para construcción, 273.193 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.466.328 m²), lo que significó un aumento de 18,6% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 17,3% en el área aprobada para vivienda, y de 23,8% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

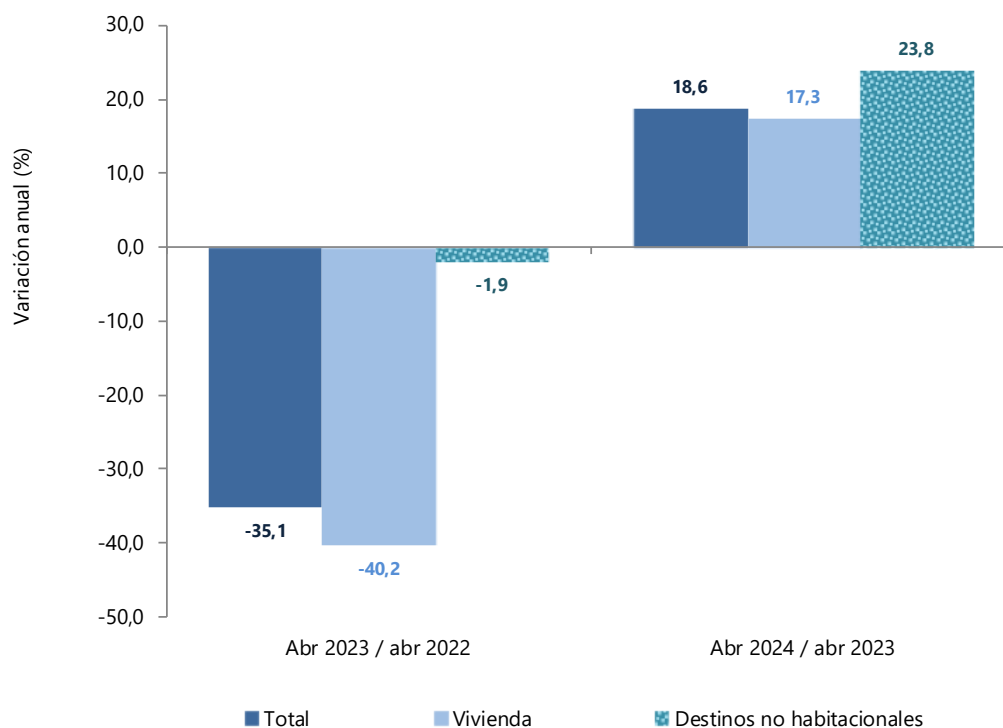
En el periodo de análisis se aprobaron 1.373.573 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 202.806 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 365.948 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 70.387 m² en comparación con abril del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

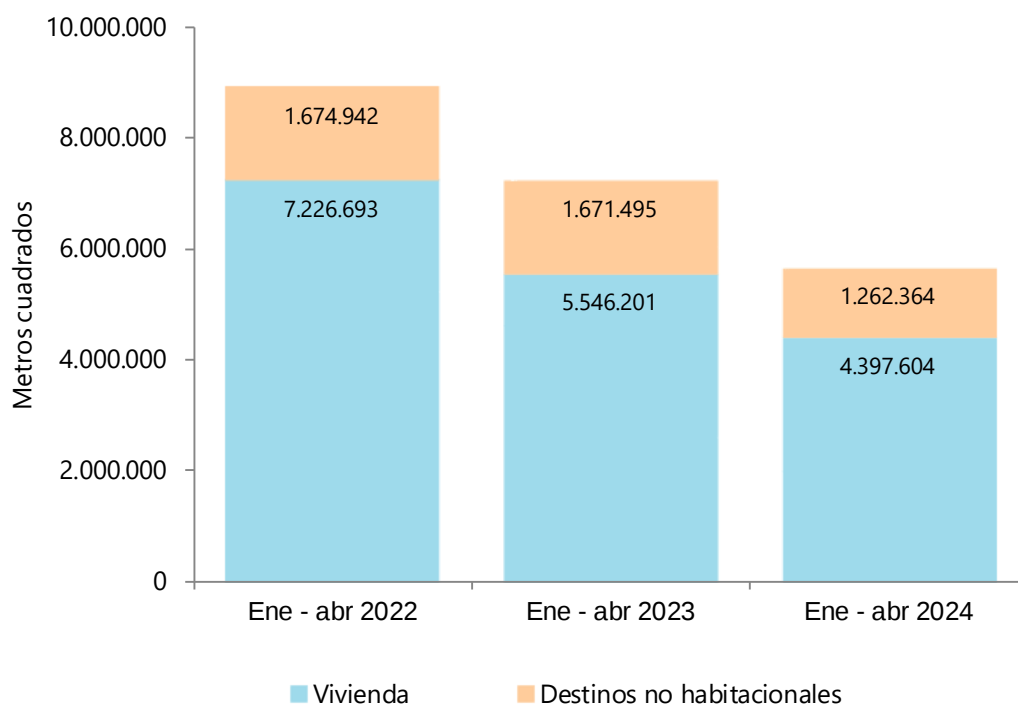
1.2 Año corrido (enero – abril 2024 / enero – abril 2023)

En el periodo enero – abril de 2024 se licenciaron 5.659.968 m² para edificación, mientras que en el mismo periodo de 2023 fueron 7.217.696 m², lo que representó una disminución de 21,6%. El área aprobada disminuyó 20,7% para vivienda, y 24,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – abril (2023 - 2024)

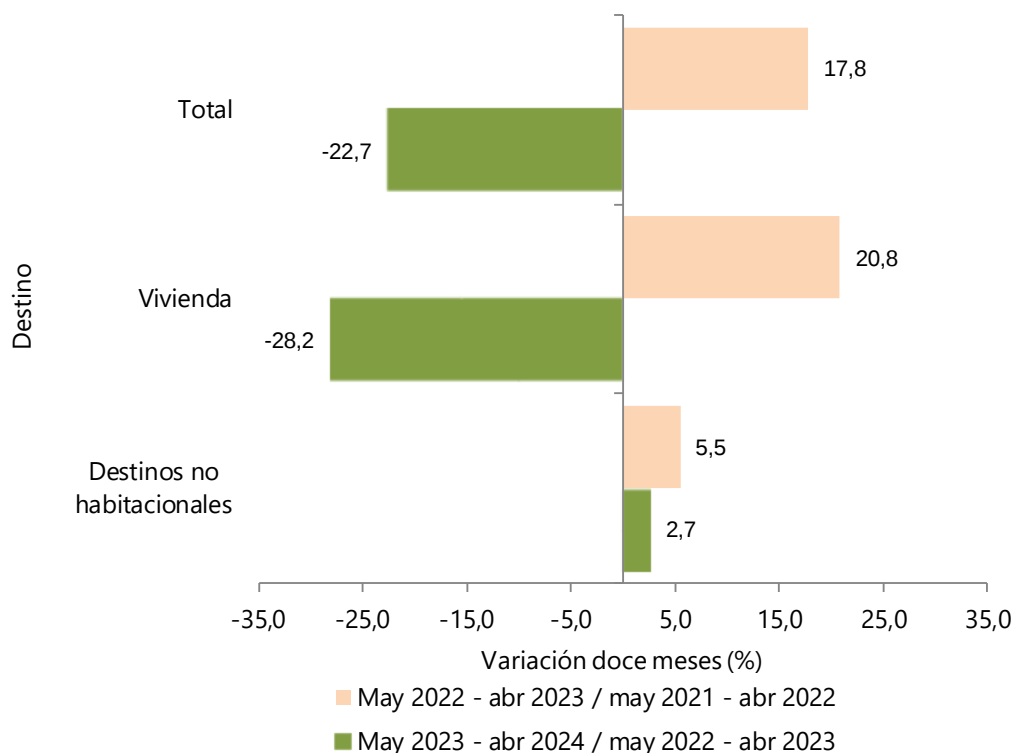


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Doce meses (mayo 2023 – abril 2024 / mayo 2022 - abril 2023)

En el periodo mayo 2023 – abril 2024 se licenciaron para edificación 24.164.660 m², mientras que en el periodo mayo 2022 – abril 2023 fueron 31.243.391 m², lo que representó una disminución de 22,7%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 28,2% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 2,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Mayo 2022 - abril 2023 y mayo 2023 - abril 2024



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Mensual (marzo / febrero 2024)

El área aprobada en abril de 2024 (1.739.521 m²) superó en 577.617 m² al área aprobada en marzo del mismo año (1.161.904 m²), lo que significó un aumento de 49,7% en el período de análisis, explicado por el incremento de 46,5% para vivienda y de 63,0% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (abril 2024 / abril 2023)

El aumento de 18,6% del área total aprobada en abril de 2024, frente a abril de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que sumó 11,9 puntos porcentuales. Le siguieron Santander, La Guajira y Magdalena que sumaron 3,8 p.p., 3,3 p.p., y 3,1 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Bolívar y Antioquia restaron conjuntamente 10,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	81,3	11,9	22,3
Santander	94,5	3,8	6,6
La Guajira	441,4	3,3	3,4
Magdalena	197,5	3,1	4,0
Cauca	187,7	2,6	3,4
Huila	119,3	2,4	3,7
Caldas	120,6	1,2	1,8
Tolima	40,5	1,0	2,8
Meta	56,3	0,9	2,0
Risaralda	20,2	0,6	2,8
Cesar	30,4	0,3	1,2
Sucre	57,5	0,2	0,5
Boyacá	2,0	0,1	4,0
Quindío	5,5	0,0	0,5
Chocó	24,7	0,0	0,1
Córdoba	-5,9	-0,1	0,8
Caquetá	-45,8	-0,3	0,3
Cundinamarca	-2,1	-0,3	12,1
Norte de Santander	-14,7	-0,4	2,0
Valle del Cauca	-4,7	-0,4	7,3
Atlántico	-27,0	-0,4	1,0
Nariño	-30,9	-1,0	1,8
Antioquia	-26,4	-4,0	9,4
Bolívar	-54,2	-6,1	4,4
Resto*	11,3	0,2	1,9
Total	18,6	18,6	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.

** Cálculo matemático indeterminado

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

2.2 Año corrido (enero – abril 2024 / enero – abril 2023)

En el periodo comprendido entre enero y abril de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 10,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (-21,6%). Le siguieron Cundinamarca y Antioquia que restaron 3,9 p.p. y 3,7 p.p., respectivamente, a la variación

Por otra parte, Meta sumó 2,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-41,1	-10,0	18,3
Cundinamarca	-32,6	-3,9	10,3
Antioquia	-22,3	-3,7	16,3
Boyacá	-36,4	-1,6	3,7
Bolívar	-29,7	-1,4	4,2
Risaralda	-24,4	-0,9	3,5
Tolima	-28,4	-0,8	2,6
Atlántico	-37,1	-0,6	1,4
Quindío	-56,2	-0,6	0,6
Caquetá	-77,3	-0,6	0,2
Nariño	-27,1	-0,5	1,6
Cesar	-40,4	-0,5	0,9
Valle del Cauca	-6,0	-0,4	8,2
Córdoba	-29,8	-0,3	0,8
Huila	-8,1	-0,2	2,6
Chocó	-26,8	-0,1	0,2
Sucre	-6,7	0,0	0,7
Caldas	20,4	0,2	1,4
Norte de Santander	14,1	0,2	2,4
Cauca	34,1	0,4	1,9
Magdalena	38,4	0,6	3,0
Santander	16,3	0,7	6,2
La Guajira	260,7	0,8	1,4
Meta	137,1	2,6	5,8
Resto*	-40,3	-1,1	2,0
Total	-21,6	-21,6	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 Doce meses (mayo 2023 - abril 2024 / mayo 2022 - abril 2023)

En el periodo mayo 2023 - abril 2024, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 7,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-22,7%), respecto al periodo mayo 2022 - abril 2023. Le siguieron Risaralda, Antioquia, Tolima, Cundinamarca y Valle del Cauca al restar conjuntamente 13,7 puntos porcentuales.

Por otra parte, Santander y Magdalena sumaron 1,7 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

Mayo 2023 - abril 2024 / mayo 2022 - abril 2023

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-40,0	-7,9	15,3
Risaralda	-65,8	-3,3	2,2
Antioquia	-18,0	-2,9	17,0
Tolima	-56,7	-2,5	2,5
Cundinamarca	-19,6	-2,5	13,3
Valle del Cauca	-27,1	-2,5	8,6
Atlántico	-38,5	-1,8	3,6
Bolívar	-19,5	-0,6	3,4
Córdoba	-44,5	-0,5	0,9
Cesar	-38,9	-0,3	0,7
Caldas	-20,8	-0,3	1,7
Quindío	-13,5	-0,2	1,3
Nariño	-6,8	-0,1	1,8
Caquetá	-28,4	-0,1	0,3
La Guajira	-14,0	-0,1	0,5
Cauca	-5,1	-0,1	1,4
Sucre	-7,7	0,0	0,7
Boyacá	-0,3	0,0	5,0
Chocó	14,9	0,0	0,2
Norte de Santander	11,1	0,2	2,4
Huila	22,0	0,4	3,1
Meta	27,0	0,5	2,8
Magdalena	56,5	0,7	2,5
Santander	27,1	1,0	6,1
Resto*	17,1	0,3	2,6
Total	-22,7	-22,7	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.

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

2.4 Mensual (abril / marzo 2024)

En abril de 2024, el aumento de 49,7% en el área licenciada, frente a marzo del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en la ciudad de Bogotá y el departamento de Cundinamarca al sumar conjuntamente 26,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Meta y Antioquia restaron 10,4 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	89,2	15,7	22,3
Cundinamarca	145,1	10,7	12,1
Magdalena	1.233,6	5,5	4,0
La Guajira	8.278,0	5,1	3,4
Huila	248,1	4,0	3,7
Boyacá	138,9	3,5	4,0
Valle del Cauca	44,1	3,3	7,3
Cauca	161,2	3,1	3,4
Santander	42,7	3,0	6,6
Risaralda	117,0	2,2	2,8
Caldas	280,5	2,0	1,8
Nariño	117,6	1,5	1,8
Cesar	180,1	1,1	1,2
Atlántico	39,9	0,4	1,0
Sucre	85,6	0,3	0,5
Norte de Santander	11,9	0,3	2,0
Caquetá	231,7	0,3	0,3
Quindío	13,7	0,1	0,5
Córdoba	-2,4	0,0	0,8
Chocó	-42,3	-0,1	0,1
Bolívar	-15,6	-1,2	4,4
Tolima	-23,3	-1,3	2,8
Antioquia	-25,8	-4,9	9,4
Meta	-64,0	-5,5	2,0
Resto ¹	23,5	0,5	1,9
Total	49,7	49,7	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 Anual (abril 2024 / abril 2023)

En abril de 2024, la variación anual del área aprobada (18,6%) frente a abril de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 13,8 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.170.767 m² en abril de 2023 y 1.373.573 m² en abril de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino educación restó 2,1 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	17,3	13,8	79,0
Alojamiento	200,5	2,9	3,7
Salud-asistencial	114,8	1,5	2,3
Comercio	21,4	1,4	6,6
Bodega	79,6	1,2	2,3
Industria	104,3	1,1	1,9
Religioso	60,4	0,3	0,6
Oficina	44,1	0,2	0,7
Administración pública	-60,9	-0,9	0,5
Social-recreacional	-60,6	-0,9	0,5
Educación	-49,1	-2,1	1,9
Otro ¹	381,3	0,1	0,1
Total	18,6	18,6	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 Año corrido (enero – abril 2024 / enero – abril 2023)

En el periodo enero – abril 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 15,9 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – abril 2023. Para este destino se aprobaron 5.546.201 m² entre enero y abril de 2023 y 4.397.604 m² en el periodo enero – abril 2024, lo que representó una disminución año corrido de 20,7%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina restó 2,5 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 - abril (2024 / 2023)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-20,7	-15,9	77,7
Oficina	-82,7	-2,5	0,7
Comercio	-19,7	-1,4	7,2
Administración pública	-71,5	-0,7	0,4
Educación	-17,5	-0,5	2,7
Industria	-16,9	-0,4	2,7
Salud-asistencial	-14,5	-0,2	1,8
Social-recreacional	-18,0	-0,1	0,8
Religioso	-19,4	-0,1	0,4
Alojamiento	1,6	0,0	2,8
Bodega	10,7	0,2	2,7
Otro ¹	104,2	0,0	0,1
Total	-21,6	-21,6	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 Doce meses (mayo 2023 - abril 2024 / mayo 2022 – abril 2023)

En el periodo mayo 2023 – abril 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 23,1 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 25.666.145 m² en el periodo mayo 2022 - abril 2023 y 18.438.882 m² durante el periodo mayo 2023 - abril 2024, lo que representó una variación de -28,2%.

Por otra parte, el destino salud-asistencial sumó 0,8 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

Mayo 2023 - abril 2024 / mayo 2022 - abril 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-28,2	-23,1	76,3
Oficina	-54,6	-0,9	1,0
Industria	-12,3	-0,3	2,8
Educación	-6,5	-0,1	2,4
Administración pública	-17,9	-0,1	0,7
Social-recreacional	0,7	0,0	1,2
Religioso	22,4	0,1	0,4
Alojamiento	8,7	0,1	2,3
Bodega	26,1	0,5	2,9
Comercio	10,1	0,5	7,4
Salud-asistencial	62,0	0,8	2,6
Otro ¹	105,1	0,0	0,0
Total	-22,7	-22,7	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 Mensual (abril / marzo 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en abril de 2024, el 79,0% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 21,0%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 37,5 puntos porcentuales a la variación del período (49,7%) frente a marzo de 2024. Por su parte, el destino alojamiento sumó 4,1 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

Abril / marzo 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	46,5	37,5	79,0
Alojamiento	295,5	4,1	3,7
Comercio	51,6	3,4	6,6
Salud-asistencial	184,2	2,3	2,3
Bodega	34,2	0,9	2,3
Industria	45,2	0,9	1,9
Administración pública	468,0	0,6	0,5
Religioso	78,8	0,4	0,6
Oficina	12,7	0,1	0,7
Educación	-8,2	-0,3	1,9
Social-recreacional	-30,2	-0,3	0,5
Otro ¹	803,1	0,1	0,1
Total	49,7	49,7	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

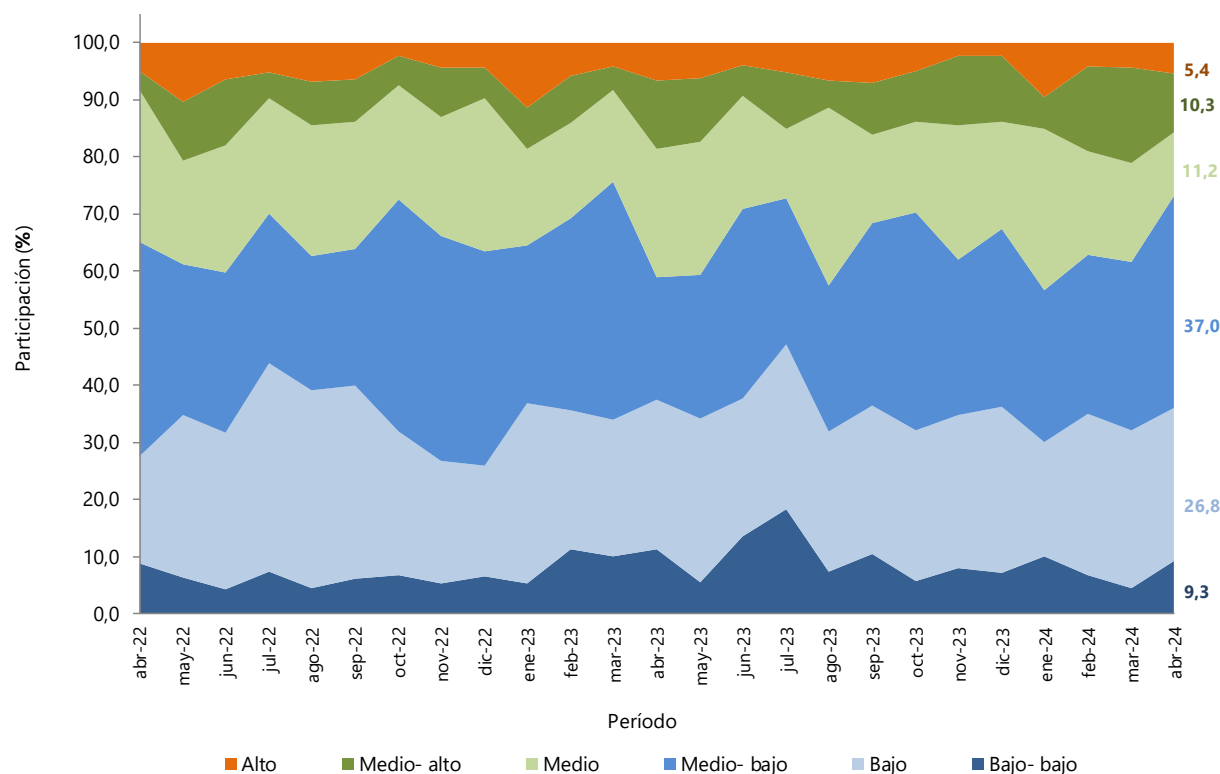
En abril de 2024 se licenciaron 1.373.573 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.029.629 m², área que representó el 75,0% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 10,3%, 9,3% y 5,4%.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo un aumento de 103,8% al pasar de 249.242 m² en abril de 2023 a 508.018 m² en abril de 2024. Por otra parte, el área del estrato medio disminuyó 41,5% (Anexo A20).

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

Cobertura nacional

Abril (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

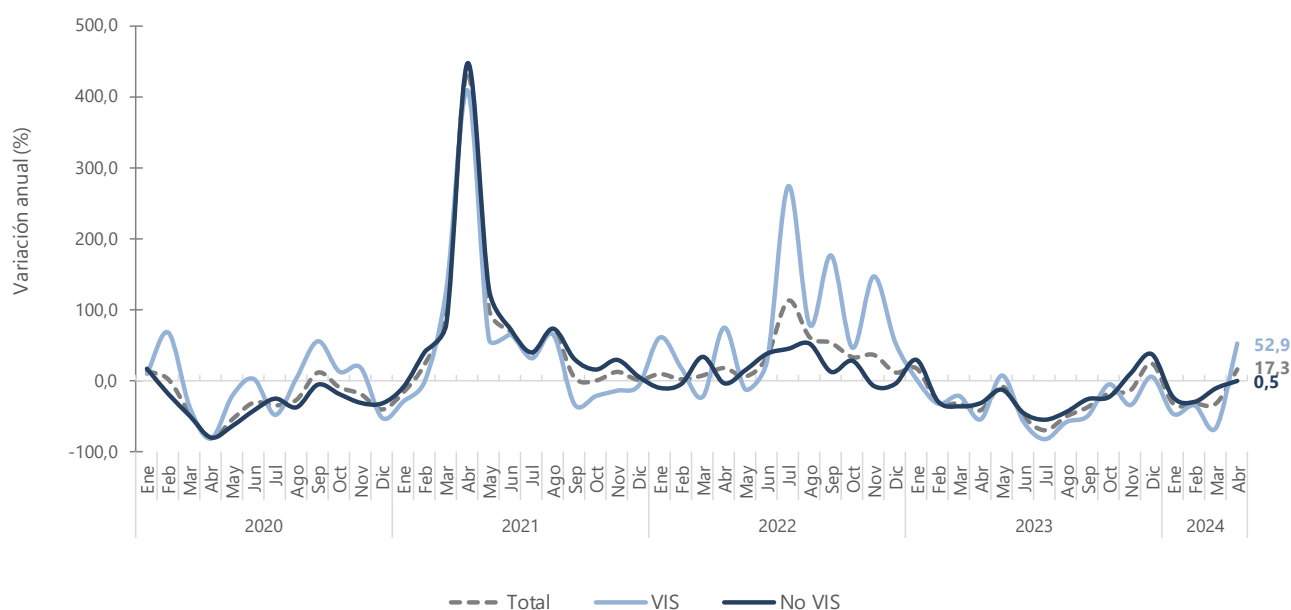
5.1 Anual (abril 2024 / abril 2023)

En abril de 2024, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 17,3% frente a abril de 2023. Esta variación se explicó por el incremento de 52,9% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en abril de 2023 fue 376.302 m², mientras que en abril de 2024 fue 575.357 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 0,5% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - abril 2024



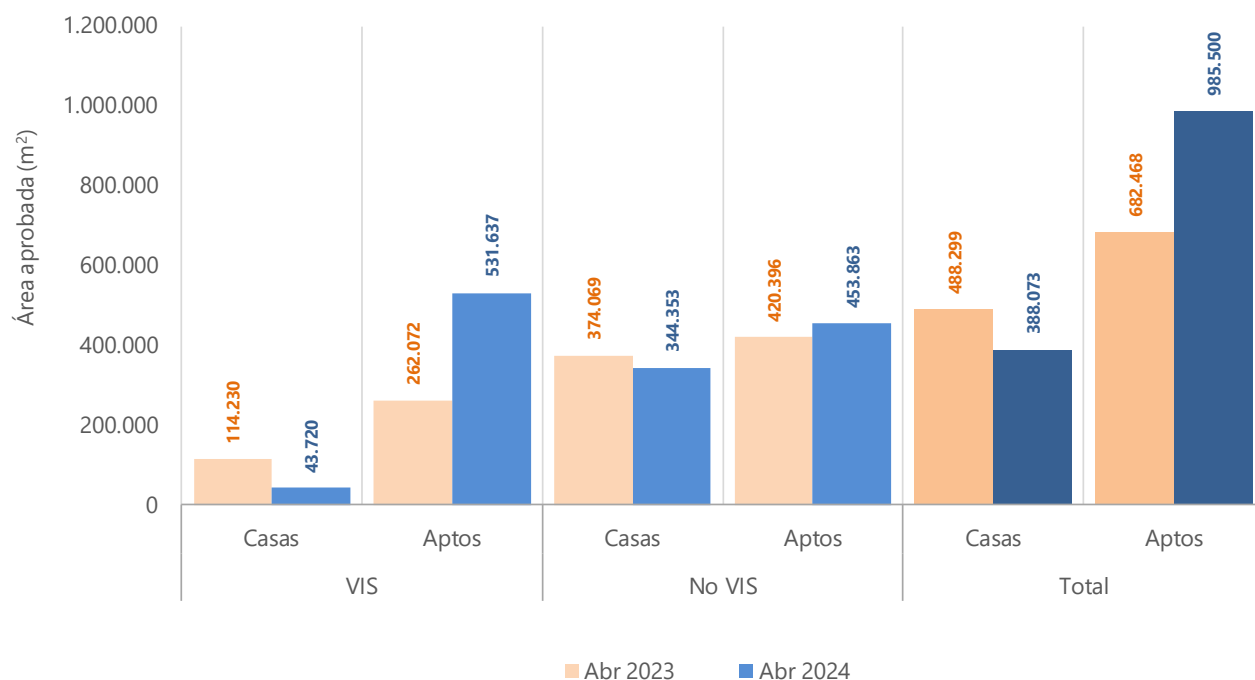
Fuente: DANE, ELIC

En abril de 2024 se aprobaron 985.500 m², con una participación de 71,7%, para viviendas tipo apartamento y 388.073 m², con una participación de 28,3%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 453.863 m² (56,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 344.353 m² (43,1%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 531.637 m² (92,4%) correspondieron a apartamentos y 43.720 m² (7,6%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Abril (2023 - 2024)



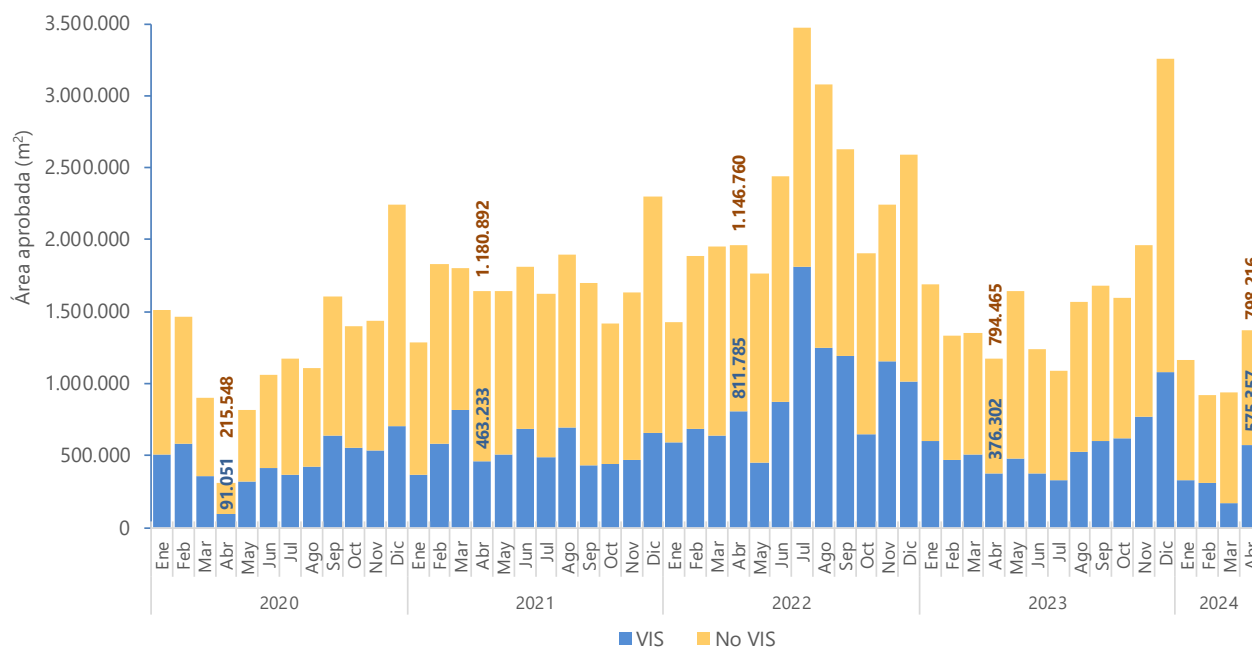
Fuente: DANE, ELIC

En abril de 2024 se autorizaron 1.373.573 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 58,1% correspondió a vivienda diferente de interés social (798.216 m²) y el 41,9% a vivienda de interés social (575.357 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 – abril 2024



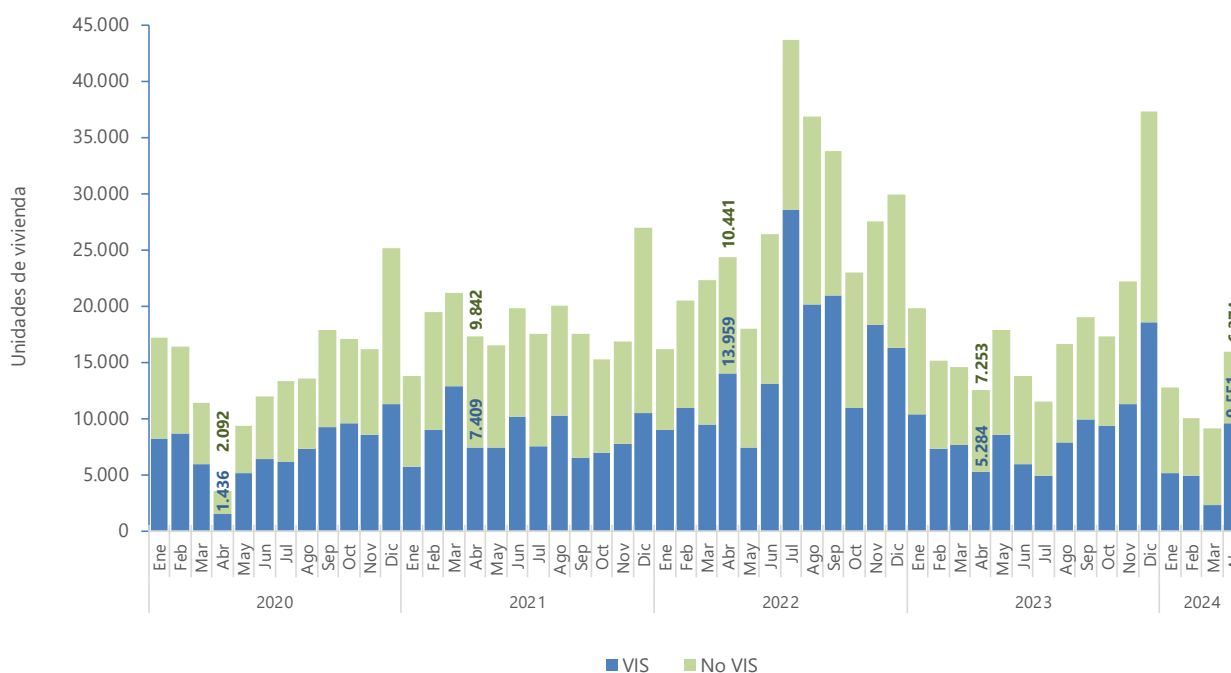
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en abril de 2024 se aprobaron para construcción 15.925 soluciones: 9.551 viviendas de interés social, con una participación de 60,0% y 6.374 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 40,0%. Esto significó un aumento, respecto a abril de 2023, de 80,8% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 12,1% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - abril 2024



Fuente: DANE, ELIC

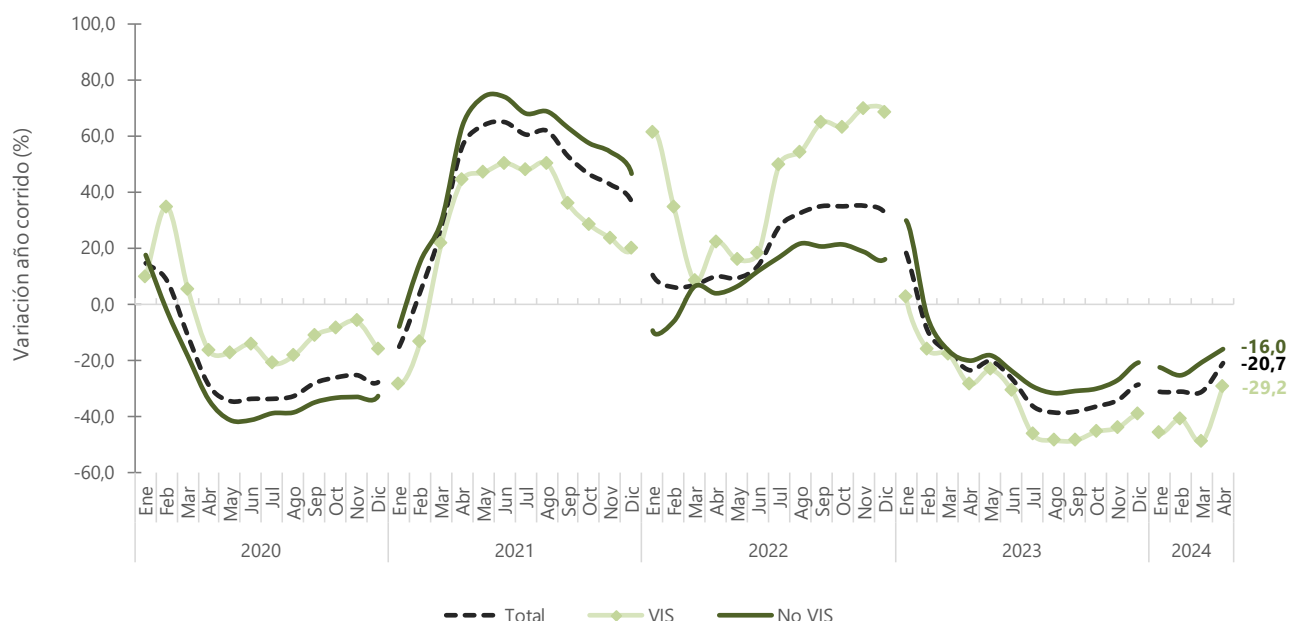
5.2 Año corrido (enero – abril 2024 / enero – abril 2023)

En el periodo enero – abril de 2024 se aprobaron 4.397.604 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 20,7%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (5.546.201 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 29,2% para vivienda de interés social y de 16,0% 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 – abril 2024



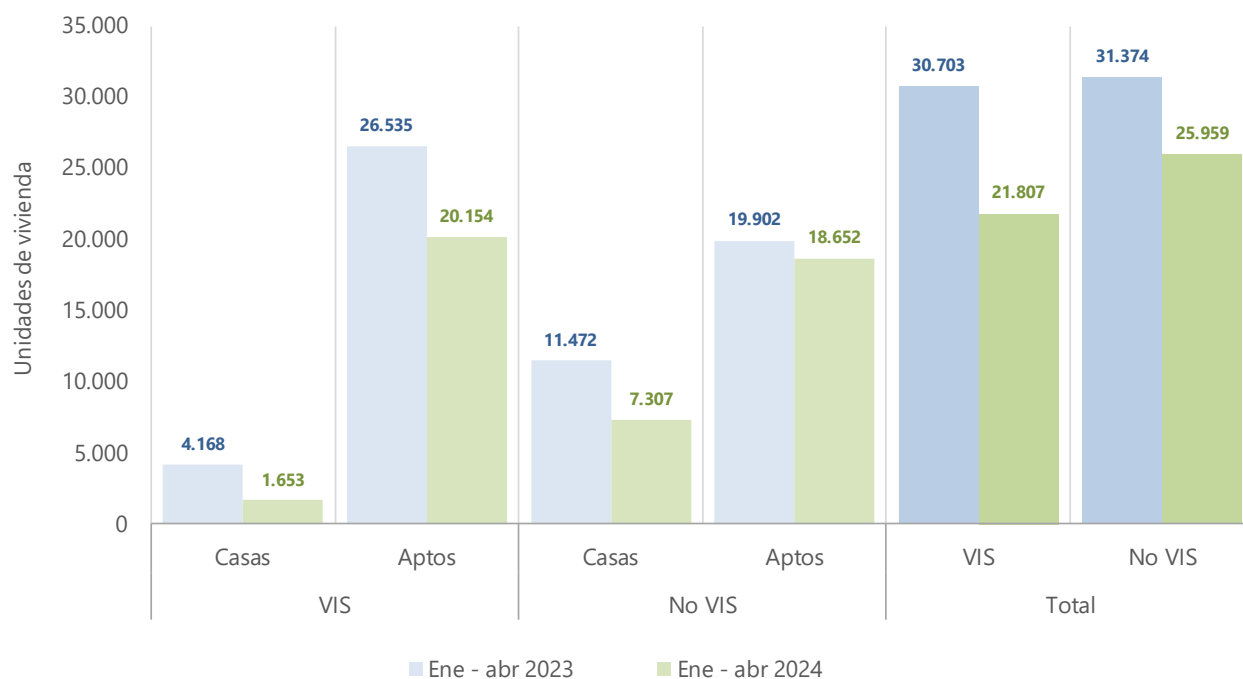
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y abril de 2024 se aprobaron 47.766 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 25.959 unidades (18.652 apartamentos y 7.307 casas) y para vivienda de interés social 21.807 unidades (20.154 apartamentos y 1.653 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - abril (2023 – 2024)



Fuente: DANE, ELIC

5.3 Doce meses (mayo 2023 - abril 2024 / mayo 2022 - abril 2023)

En el periodo mayo 2023 – abril 2024 se aprobaron 18.438.882 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 28,2%, en comparación con el área licenciada en el periodo mayo 2022 – abril 2023 (25.666.145 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 40,3% y para vivienda diferente de interés social, 19,9% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Diciembre 2020 – abril 2024



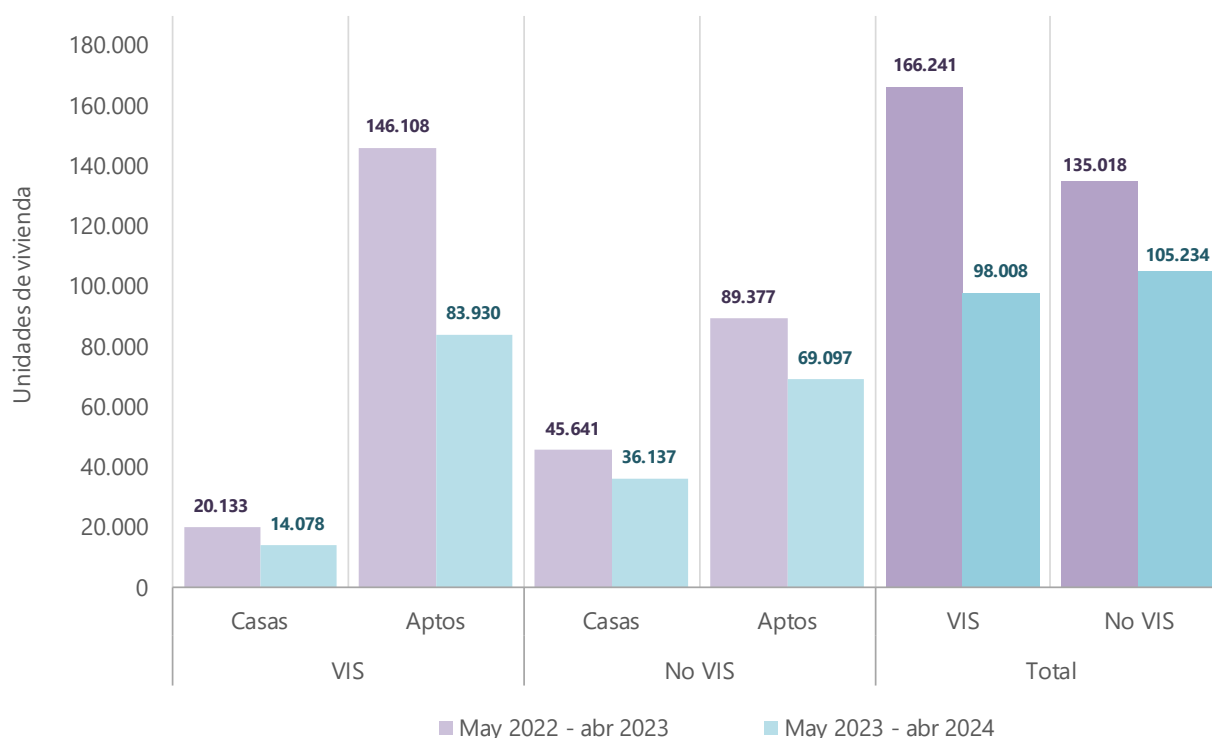
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo mayo 2023 – abril 2024 se aprobaron 203.242 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 105.234 unidades (69.097 apartamentos y 36.137 casas) y para vivienda de interés social 98.008 unidades (83.930 apartamentos y 14.078 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2022 - abril 2023 y mayo 2023 - abril 2024

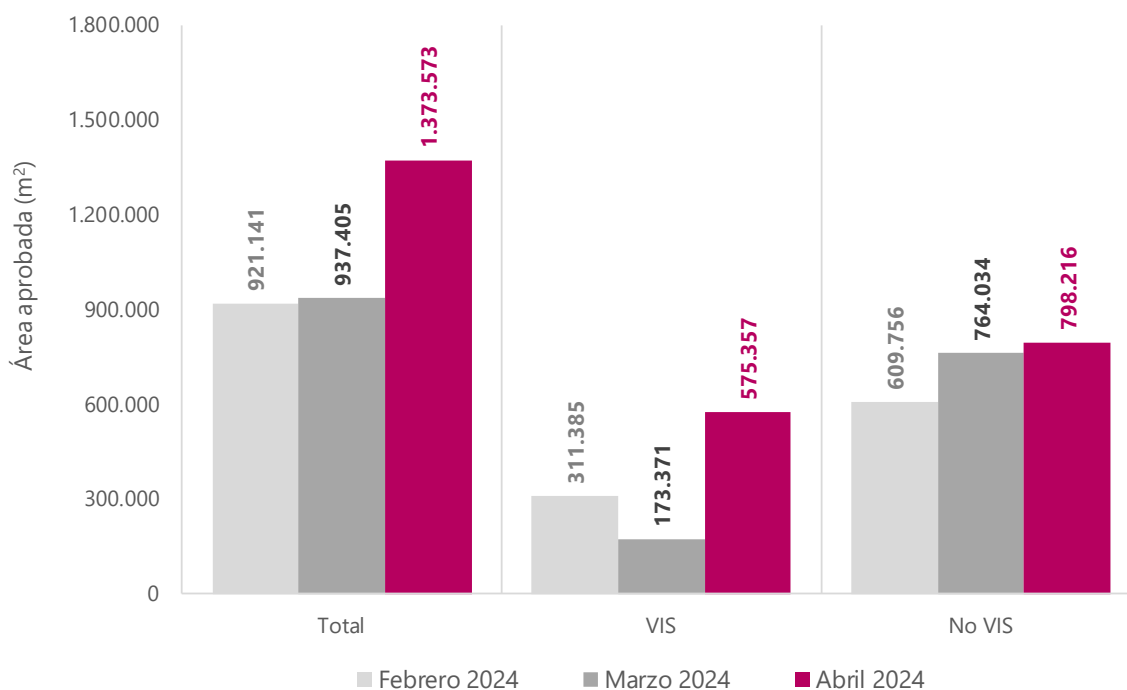


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Mensual (abril / marzo 2024)

El área autorizada para vivienda en abril de 2024 tuvo un aumento de 46,5% con respecto al área aprobada durante el mes de marzo de 2024. Este resultado se explicó por el incremento de 231,9% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 4,5% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

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

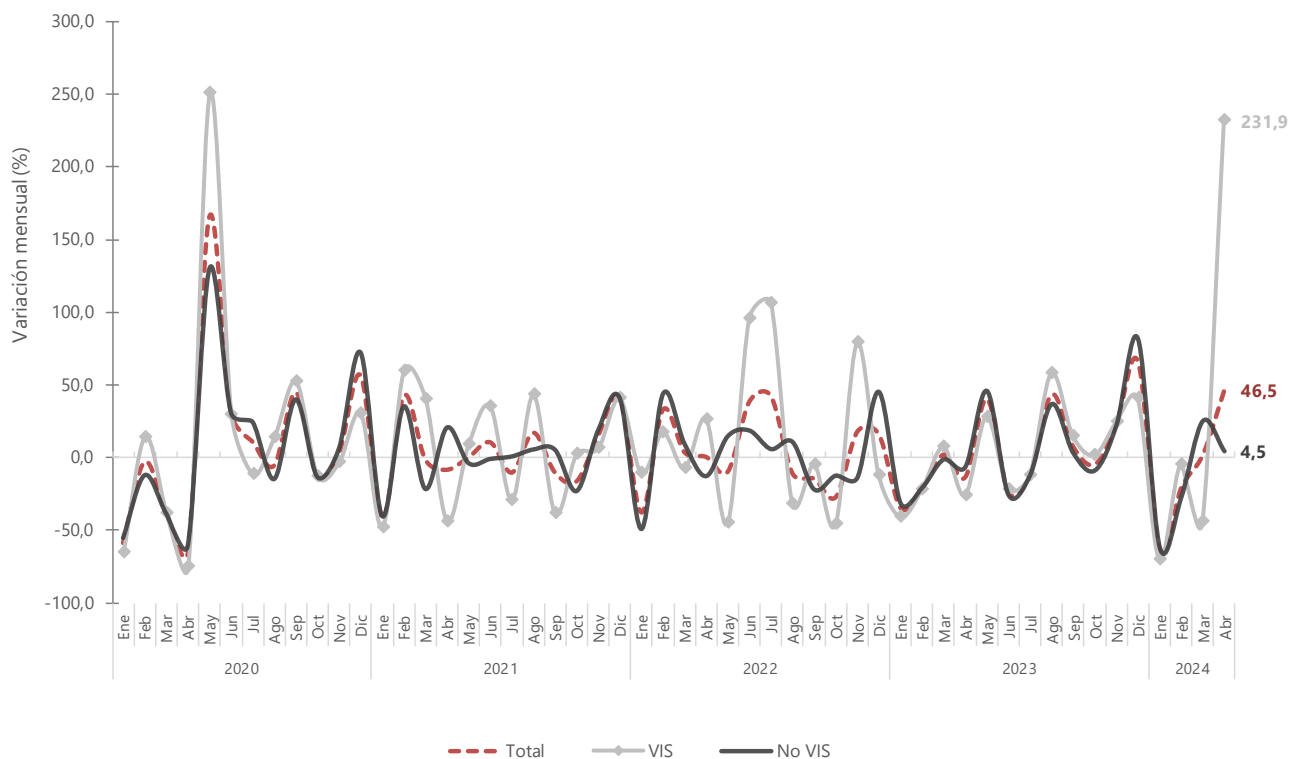


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Enero 2020 – abril 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,

$X_{i,t}$ = 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 1.162 fuentes con las que cuenta la investigación, 568 registraron licencias de construcción aprobadas, 589 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 5 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,6%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 521 tuvieron licencias aprobadas, 578 no movimiento y 5 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 99,5%.

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 1.162 fuentes, 5 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,4%.

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.



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

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