



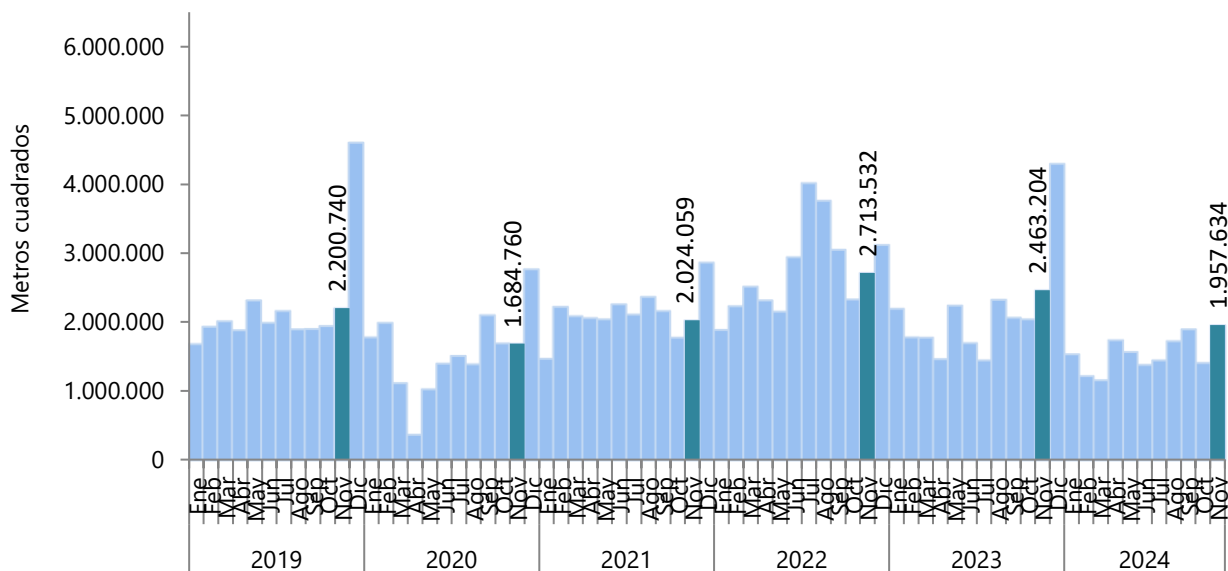
Licencias de Construcción (ELIC)

Noviembre 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – noviembre 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 abril, junio, agosto, septiembre y octubre 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.

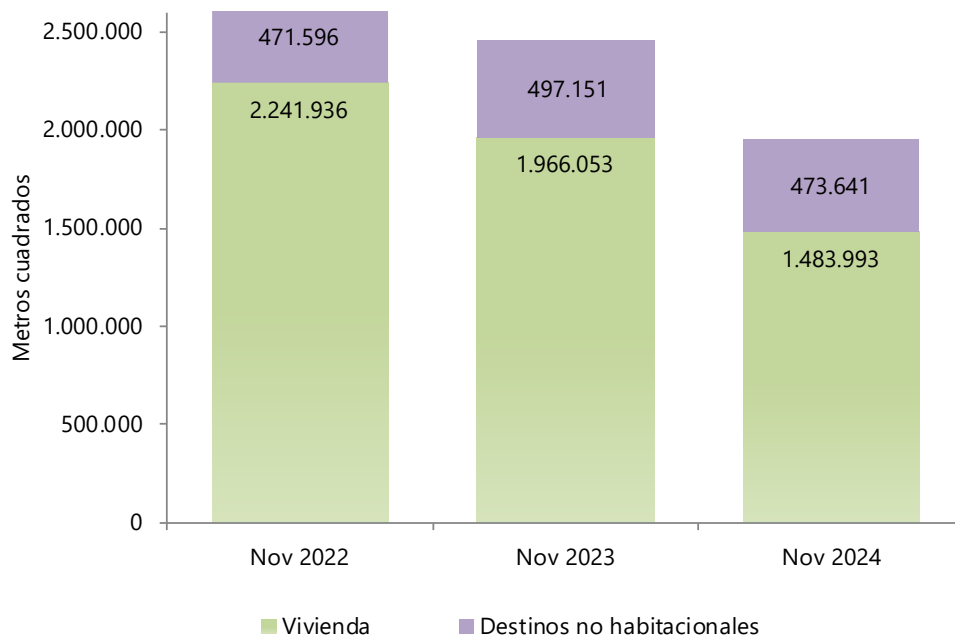
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (noviembre 2024 / noviembre 2023)

En noviembre de 2024 se licenciaron 1.957.634 m² para construcción, 505.570 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.463.204 m²), lo que significó una disminución de 20,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción en un 24,5% del área aprobada para vivienda y, de 4,7% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

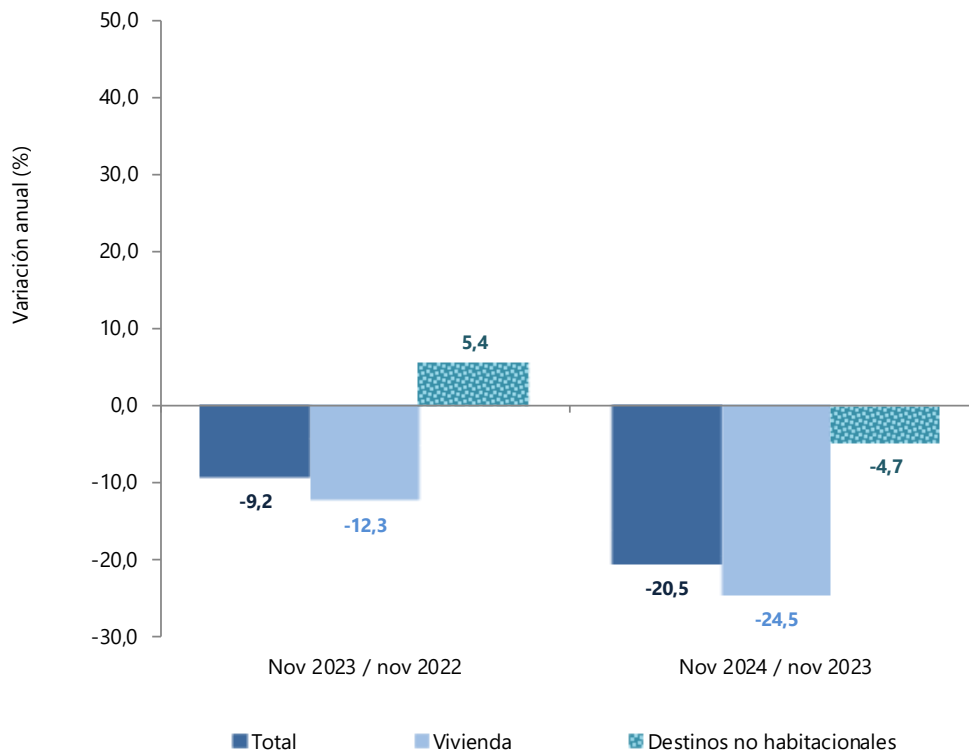
En el periodo de análisis se aprobaron 1.483.993 m² para vivienda, lo que significó un descenso de 482.060 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 473.641 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 23.510 m² en comparación con noviembre del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

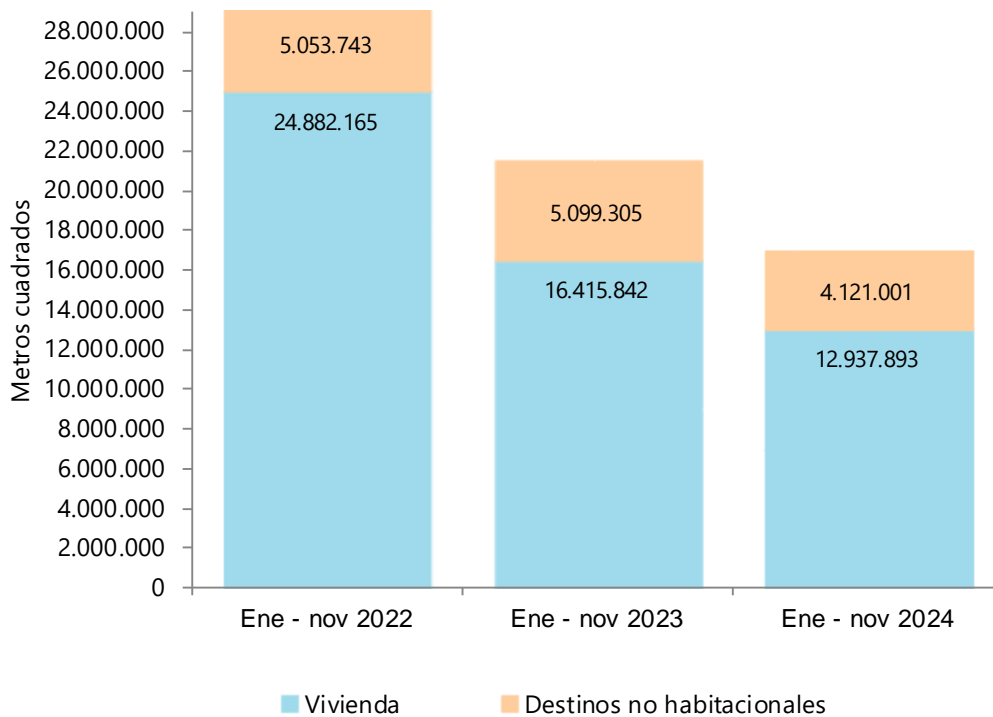


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – noviembre de 2024 se licenciaron 17.058.894 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2023 fueron 21.515.147 m², lo que representó una disminución de 20,7%. El área aprobada disminuyó 21,2% para vivienda, y 19,2% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

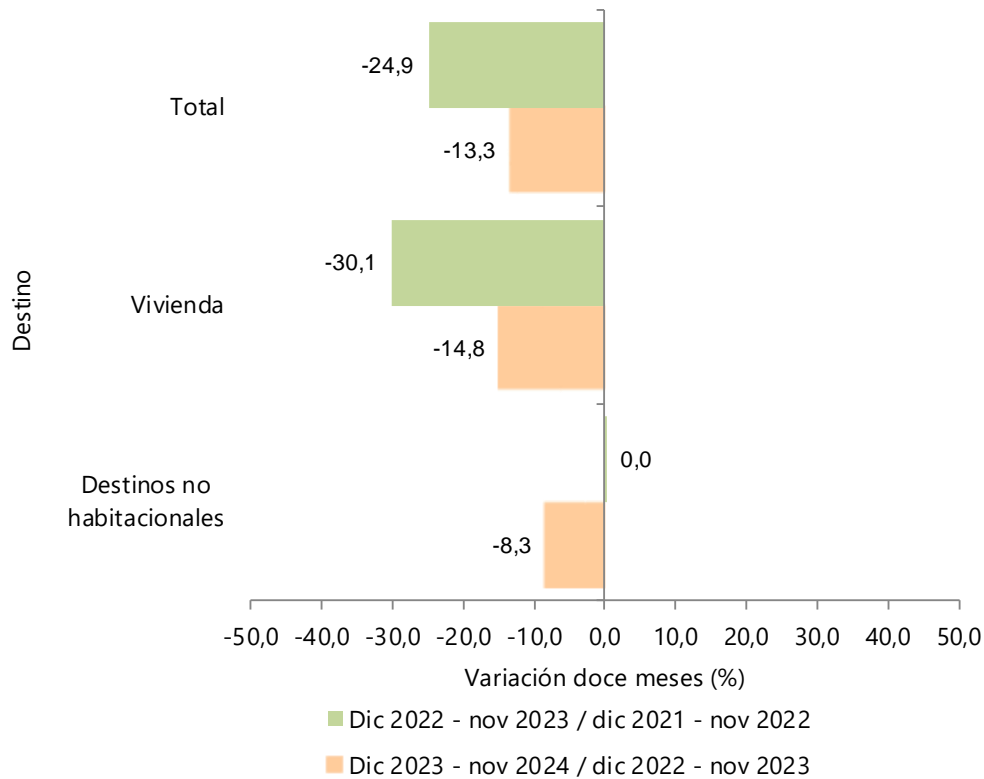


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados doce meses (diciembre 2023 – noviembre 2024 / diciembre 2022 - noviembre 2023)

En el periodo octubre 2023 – noviembre 2024 se licenciaron para edificación 21.355.749 m², mientras que en el periodo octubre 2022 – noviembre 2023 fueron 24.637.087 m², lo que representó una disminución de 13,3%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 14,8% para vivienda y, del 8,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Diciembre 2022 - noviembre 2023 y diciembre 2023 - noviembre 2024

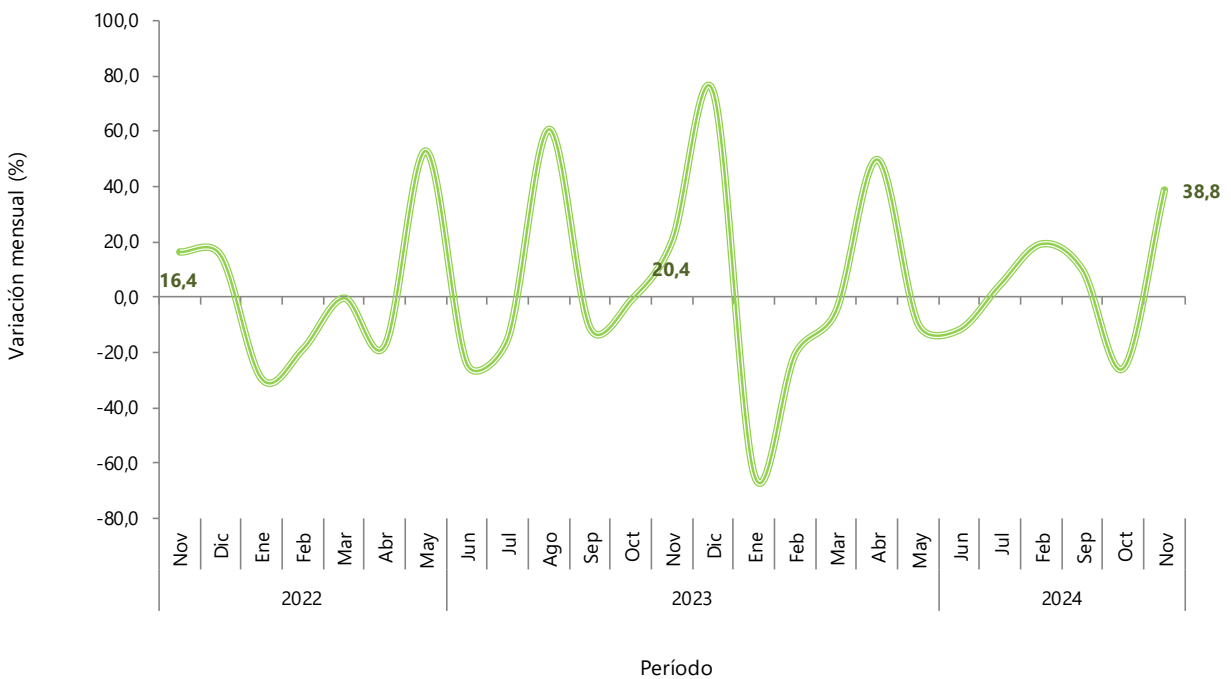


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (noviembre / octubre 2024)

El área aprobada en noviembre de 2024 (1.957.634 m²) aumento en 547.055 m² con respecto al área aprobada en octubre del mismo año (1.410.579 m²), lo que significó un incremento del 38,8% en el período de análisis, explicado tanto por el aumento del 49,3% para vivienda como del 13,7% en los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (noviembre 2024 / noviembre 2023)

La disminución de 20,5% del área total aprobada en noviembre de 2024, frente a noviembre de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que restó 9,9 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Cundinamarca y Boyacá que restaron 9,8 p.p., 5,4 p.p., y 1,7 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Valle del Cauca y Bolívar sumaron conjuntamente 6,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-64,4	-9,9	6,9
Antioquia	-50,8	-9,8	12,0
Cundinamarca	-46,1	-5,4	8,0
Boyacá	-35,9	-1,7	3,8
Norte de Santander	-39,4	-1,2	2,3
Magdalena	-30,0	-1,0	3,0
Meta	-37,4	-0,8	1,8
Santander	-9,2	-0,5	6,1
Nariño	-31,2	-0,5	1,3
Cauca	-28,4	-0,3	0,9
Córdoba	-16,3	-0,2	1,1
Caldas	-7,6	-0,1	1,5
Quindío	-4,5	-0,1	2,7
Chocó	27,8	0,0	0,2
Caquetá	33,9	0,1	0,4
Cesar	27,9	0,2	1,1
Risaralda	15,6	0,3	2,9
La Guajira	425,1	0,4	0,6
Tolima	22,7	0,6	4,3
Huila	43,8	0,8	3,4
Sucre	321,9	1,0	1,7
Atlántico	34,4	1,4	6,8
Bolívar	137,3	2,0	4,4
Valle del Cauca	35,1	4,1	19,9
Resto*	0,1	0,0	3,0
Total	-20,5	-20,5	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 – noviembre 2024 / enero – noviembre 2023)

En el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 7,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (-20,7%). Le siguieron Cundinamarca y Antioquia que restaron 4,5 p.p. y 3,0 p.p., respectivamente, a la variación. Por otra parte, Tolima y Meta, sumaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-38,0	-7,2	14,8
Cundinamarca	-35,6	-4,5	10,2
Antioquia	-18,1	-3,0	17,4
Boyacá	-28,4	-1,4	4,4
Atlántico	-26,4	-1,0	3,5
Santander	-18,2	-0,9	5,2
Huila	-26,4	-0,7	2,5
Bolívar	-17,2	-0,7	4,2
Nariño	-25,5	-0,5	1,9
Quindío	-31,5	-0,4	1,2
Caldas	-25,9	-0,4	1,4
Valle del Cauca	-4,4	-0,3	9,5
Córdoba	-22,4	-0,2	0,9
Caquetá	-37,6	-0,2	0,4
Chocó	-29,2	-0,1	0,2
Cauca	-5,6	-0,1	1,5
Magdalena	-2,8	-0,1	2,8
Norte de Santander	-1,2	0,0	2,6
Sucre	-1,4	0,0	0,7
Cesar	1,0	0,0	1,0
La Guajira	74,2	0,2	0,6
Risaralda	11,3	0,3	3,5
Meta	31,4	0,6	3,1
Tolima	33,9	0,8	4,0
Resto*	-32,4	-0,9	2,4
Total	-20,7	-20,7	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.

2.3 Resultados doce meses (diciembre 2023 - noviembre 2024 / diciembre 2022 - noviembre 2023)

En el periodo diciembre 2023 - noviembre 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 (-13,3%), respecto al periodo diciembre 2022 - noviembre 2023. Le siguieron Cundinamarca, Antioquia, Bolívar, Atlántico y Nariño al restar conjuntamente 6,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Tolima y Meta sumaron en conjunto 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 Diciembre 2023 - noviembre 2024 / diciembre 2022 - noviembre 2023

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-39,4	-7,6	13,5
Cundinamarca	-21,3	-2,9	12,2
Antioquia	-9,0	-1,5	17,4
Bolívar	-18,9	-0,7	3,7
Atlántico	-17,4	-0,6	3,4
Nariño	-30,2	-0,6	1,7
Boyacá	-11,9	-0,6	4,8
Cauca	-21,1	-0,3	1,3
Caldas	-14,5	-0,2	1,5
Quindío	-16,2	-0,2	1,3
Magdalena	-7,5	-0,2	2,5
Córdoba	-17,8	-0,2	0,9
Caquetá	-27,8	-0,1	0,4
Huila	-3,1	-0,1	2,9
Chocó	-29,4	-0,1	0,2
Sucre	8,3	0,0	0,7
Cesar	8,1	0,1	1,0
Santander	2,4	0,1	5,8
La Guajira	52,5	0,2	0,6
Norte de Santander	8,3	0,2	2,6
Risaralda	7,3	0,2	3,1
Valle del Cauca	7,9	0,6	9,5
Meta	33,1	0,6	2,9
Tolima	51,5	1,2	3,9
Resto*	-22,7	-0,6	2,4
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 (noviembre / octubre 2024)

En noviembre de 2024, el aumento de 38,8% en el área licenciada, frente a octubre del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en el Valle del Cauca, Atlántico, Santander y Tolima al sumar conjuntamente 34,3 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá, Antioquia y Bolívar restaron unidos 11,2 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Noviembre / octubre 2024**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	227,0	19,1	19,9
Atlántico	284,2	6,9	6,8
Santander	106,5	4,4	6,1
Tolima	175,8	3,8	4,3
Risaralda	265,2	2,9	2,9
Cundinamarca	27,0	2,3	8,0
Huila	79,8	2,1	3,4
Quindío	94,8	1,8	2,7
Norte de Santander	96,5	1,5	2,3
Sucre	186,4	1,5	1,7
Caldas	57,6	0,8	1,5
Cesar	109,2	0,8	1,1
Meta	35,7	0,7	1,8
Córdoba	57,3	0,6	1,1
La Guajira	132,7	0,5	0,6
Boyacá	1,8	0,1	3,8
Caquetá	5,1	0,0	0,4
Chocó	-42,5	-0,2	0,2
Cauca	-19,4	-0,3	0,9
Magdalena	-8,2	-0,4	3,0
Nariño	-31,2	-0,8	1,3
Bolívar	-18,5	-1,4	4,4
Antioquia	-19,9	-4,1	12,0
Bogotá, D.C.	-37,1	-5,7	6,9
Resto ¹	82,0	1,8	3,0
Total	38,8	38,8	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 (noviembre 2024 / noviembre 2023)

En noviembre de 2024, la variación anual del área aprobada (-20,5%) frente a noviembre de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 19,6 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.966.053 m² en noviembre de 2023 y 1.483.993 m² en noviembre de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Salud-asistencial 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
Noviembre (2024 / 2023)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-24,5	-19,6	75,8
Comercio	-19,9	-1,4	7,2
Bodega	-52,0	-1,4	1,6
Industria	-26,5	-0,7	2,6
Educación	-24,6	-0,6	2,5
Administración pública	-70,1	-0,2	0,1
Religioso	-29,9	-0,1	0,4
Social-recreacional	21,7	0,1	0,6
Oficina	10,0	0,1	1,6
Alojamiento	70,0	1,2	3,8
Salud-asistencial	212,1	1,8	3,4
Otro ¹	11.720,8	0,3	0,4
Total	-20,5	-20,5	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 – noviembre 2024 / enero – noviembre 2023)

En el periodo enero – noviembre 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 16,2 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – noviembre 2023. Para este destino se aprobaron 16.415.842 m² entre enero y noviembre de 2023 y 12.937.893 m² en el periodo enero – noviembre 2024, lo que representó una disminución año corrido de 21,2%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Otro, Alojamiento y Educación sumaron en conjunto 0,6 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 - noviembre (2024 / 2023)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-21,2	-16,2	75,8
Comercio	-20,3	-1,5	7,2
Oficina	-57,2	-1,1	1,0
Industria	-32,4	-0,8	2,2
Administración pública	-72,6	-0,6	0,3
Bodega	-23,5	-0,6	2,5
Salud-asistencial	-12,8	-0,3	2,7
Social-recreacional	-19,0	-0,2	1,2
Religioso	-2,1	0,0	0,5
Educación	3,5	0,1	3,3
Alojamiento	6,1	0,1	2,7
Otro ¹	1.940,4	0,4	0,5
Total	-20,7	-20,7	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 (diciembre 2023 - noviembre 2024 / diciembre 2022 – noviembre 2023)

En el periodo diciembre 2023 – noviembre 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 11,4 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 19.010.832 m² en el periodo diciembre 2022 - noviembre 2023 y 16.198.142 m² durante el periodo diciembre 2023 - noviembre 2024, lo que representó una variación de -14,8%.

Por otra parte, el destino Alojamiento sumó 0,4 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

Diciembre 2023 - noviembre 2024 / diciembre 2022 – noviembre 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-14,8	-11,4	75,8
Oficina	-60,2	-1,2	0,9
Comercio	-7,3	-0,5	7,4
Industria	-17,6	-0,5	2,5
Administración pública	-57,8	-0,4	0,4
Bodega	-8,6	-0,2	2,6
Social-recreacional	-14,9	-0,2	1,1
Religioso	5,5	0,0	0,5
Salud-asistencial	7,0	0,2	2,7
Educación	6,8	0,2	3,0
Alojamiento	19,2	0,4	2,7
Otro ¹	1.955,2	0,3	0,4
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 (noviembre / octubre 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en noviembre de 2024, el 75,8% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 24,2%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 34,7 puntos porcentuales a la variación del período (38,8%) frente a octubre de 2024. Por su parte, los destinos Religioso y Social-recreacional restaron en conjunto 1,0 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

Noviembre / octubre 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	49,3	34,7	75,8
Salud-asistencial	113,0	2,5	3,4
Comercio	14,7	1,3	7,2
Alojamiento	21,6	0,9	3,8
Bodega	18,9	0,4	1,6
Industria	5,5	0,2	2,6
Educación	-3,9	-0,1	2,5
Administración pública	-62,5	-0,3	0,1
Oficina	-12,8	-0,3	1,6
Social-recreacional	-31,2	-0,4	0,6
Religioso	-54,3	-0,6	0,4
Otro ¹	1.025,8	0,5	0,4
Total	38,8	38,8	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

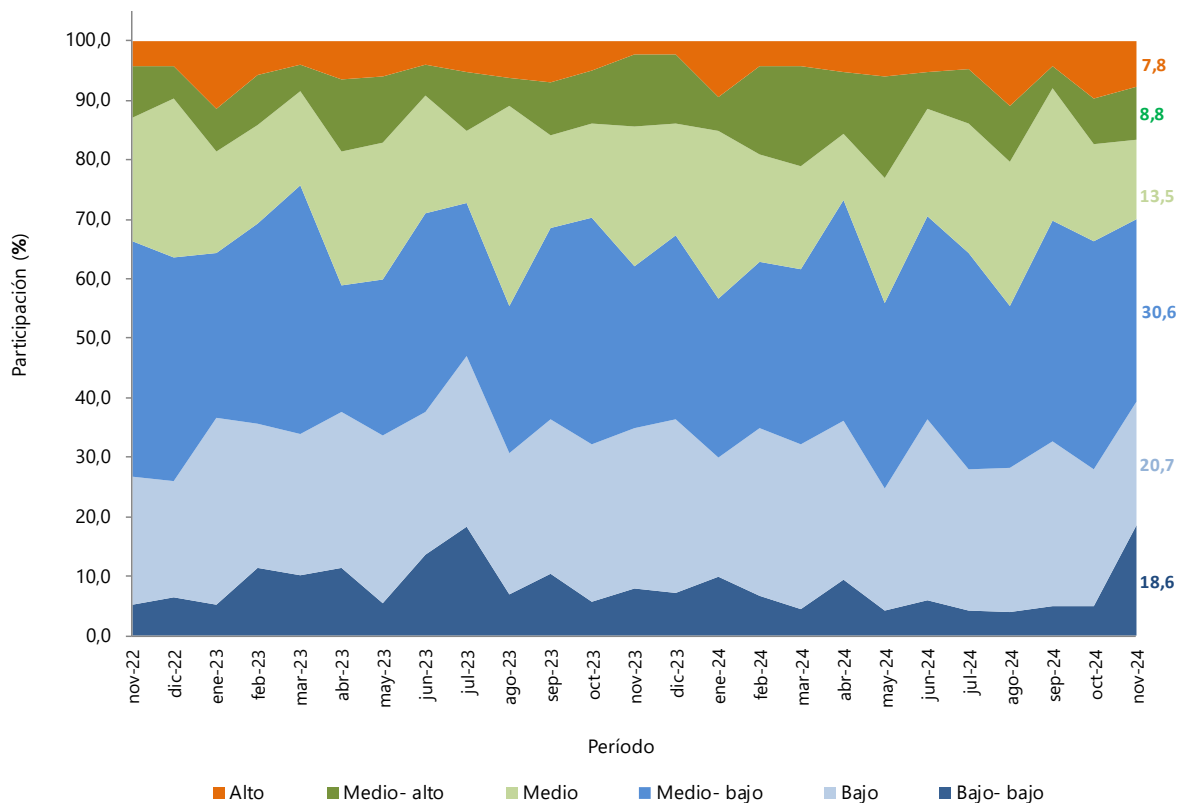
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En noviembre de 2024 se licenciaron 1.483.993 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos Medio-bajo, Bajo y Bajo-bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.037.161 m², área que representó el 69,9% del total. Los estratos Medio, Medio-alto y Alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 13,5%, 8,8% y 7,8% respectivamente.

El área aprobada del estrato Medio tuvo una disminución de 56,7% al pasar de 461.197 m² en noviembre de 2023 a 199.767 m² en noviembre de 2024. Por otra parte, el área del estrato Bajo-bajo aumento 76,5% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Noviembre (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

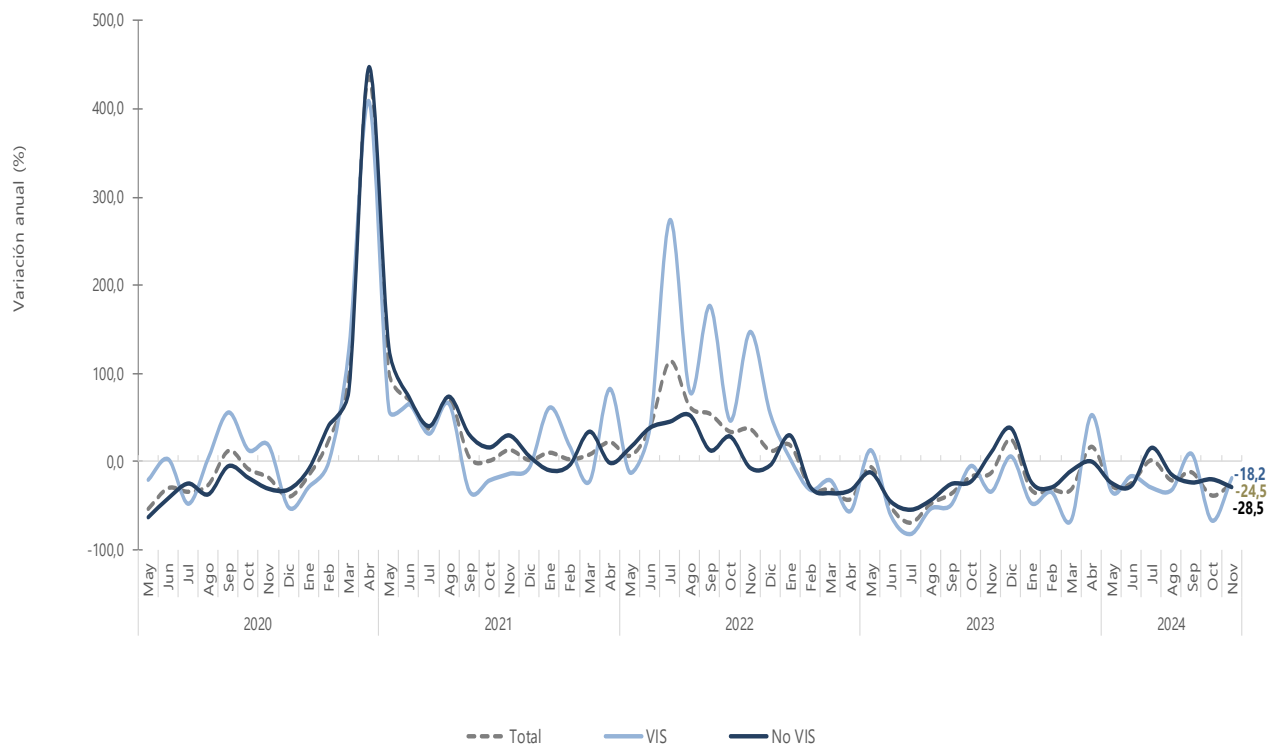
5.1 Resultados anuales (noviembre 2024 / noviembre 2023)

En noviembre de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una reducción de 24,5% frente a noviembre de 2023. Esta variación se explicó por la disminución de 28,5% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en noviembre de 2023 fue 1.198.641 m², mientras que en noviembre de 2024 fue 856.568 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social se redujo en un 18,2% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

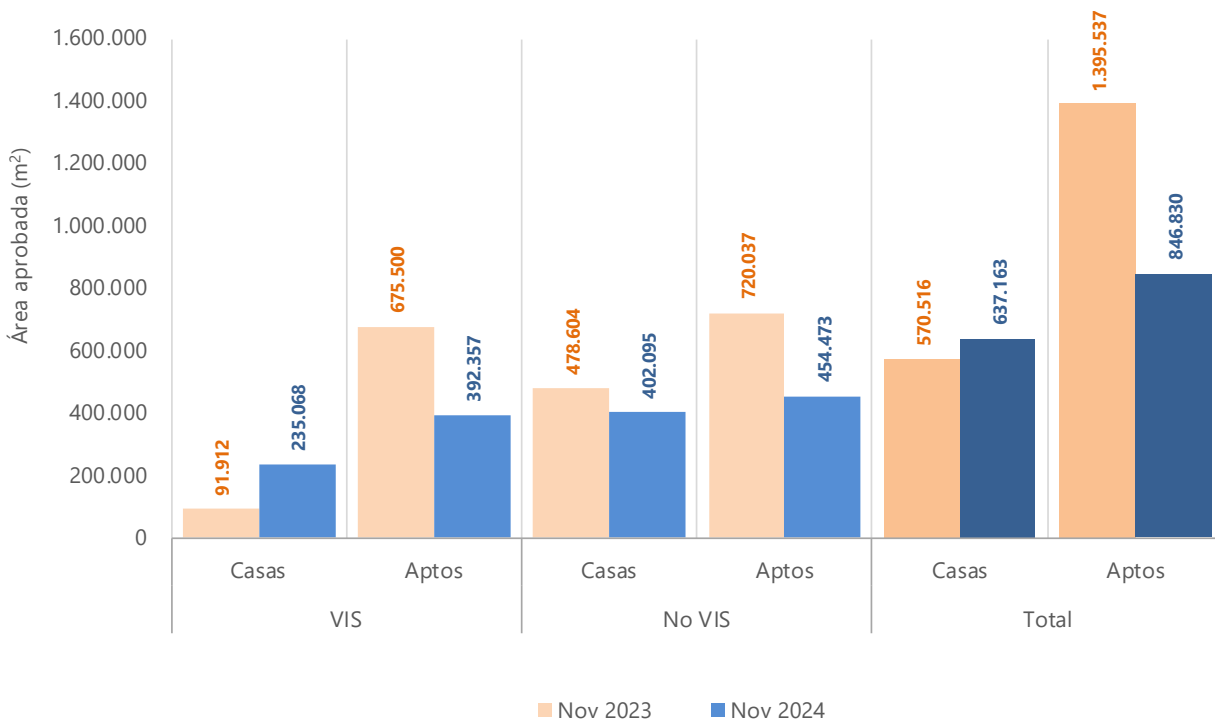
Mayo 2020 - noviembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2024 se aprobaron 846.830 m², con una participación de 57,1%, para viviendas tipo apartamento y 637.163 m², con una participación de 42,9%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 454.473 m² (53,1%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 402.095 m² (46,9%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 392.357 m² (62,5%) correspondieron a apartamentos y 235.068 m² (37,5%) a casas (Anexos A10 y A13).

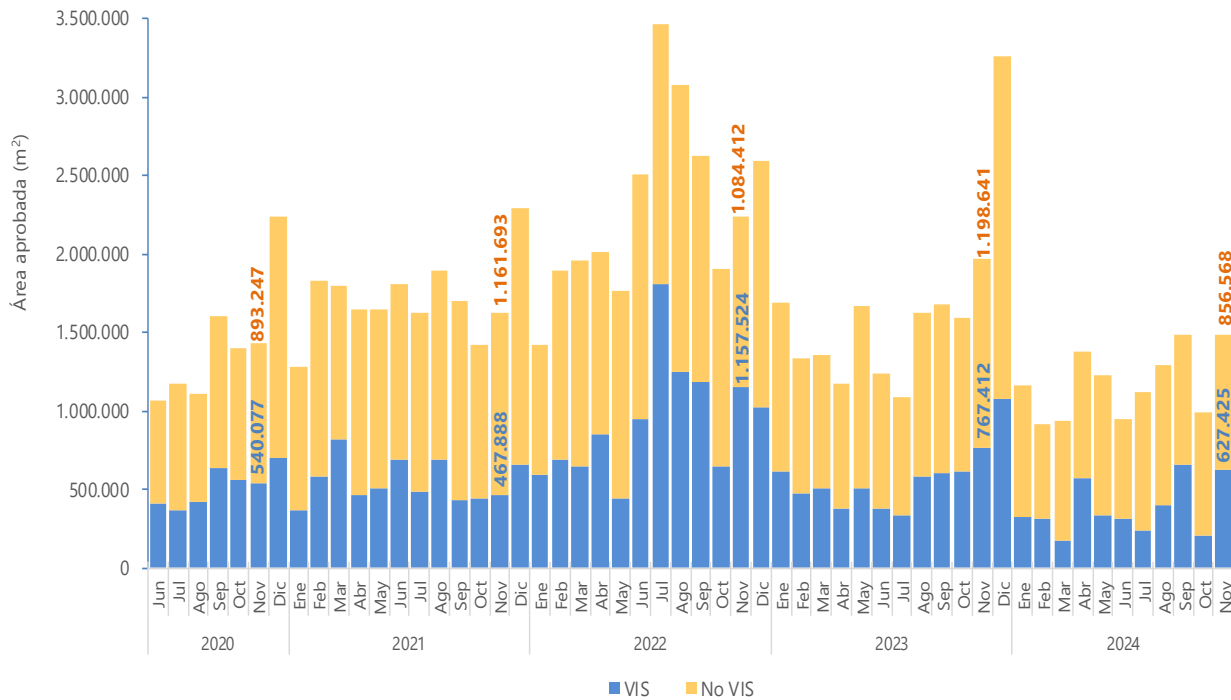
Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Noviembre (2023 - 2024)



Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2024 se autorizaron 1.483.993 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 57,7% correspondió a vivienda diferente de interés social (856.568 m²) y el 42,3% a vivienda de interés social (627.425 m²) (Anexo A13).

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



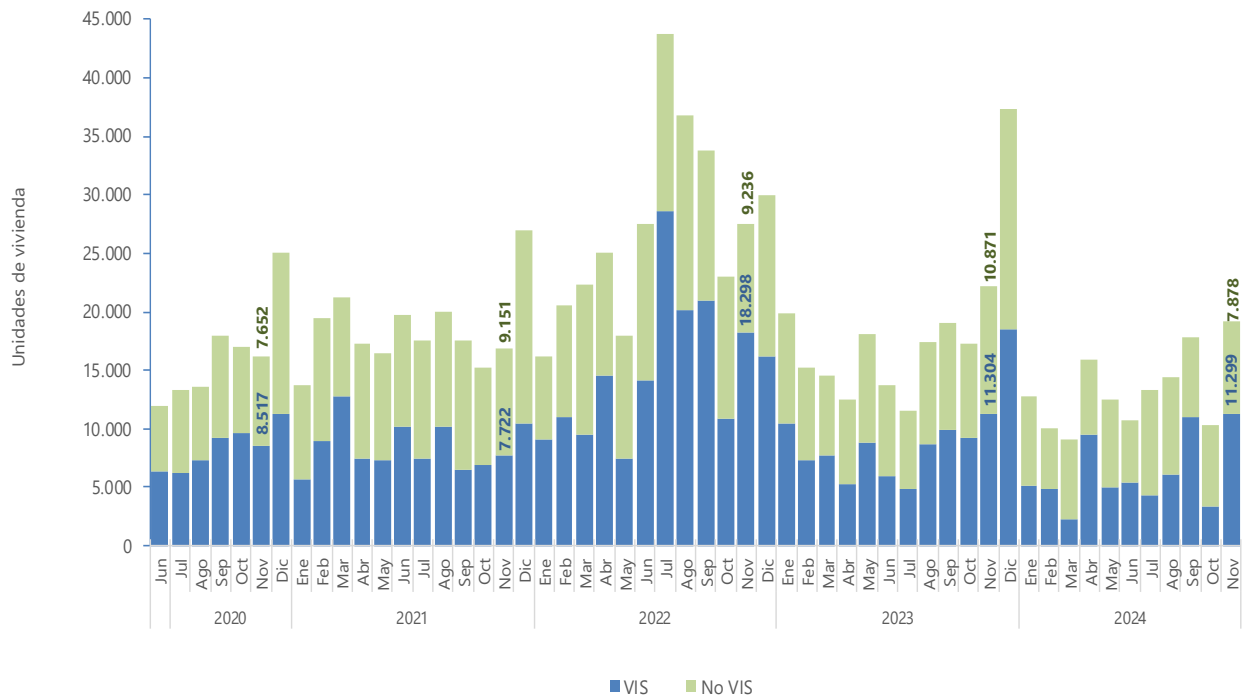
Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en noviembre de 2024 se aprobaron para construcción 19.177 soluciones: 11.299 viviendas de interés social, con una participación de 58,9% y 7.878 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 41,1%. Esto significó una disminución, respecto a noviembre de 2023 de 27,5% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social. Por otra parte, la vivienda de interés social presento una variación de 0,0% (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Junio 2020 - noviembre 2024

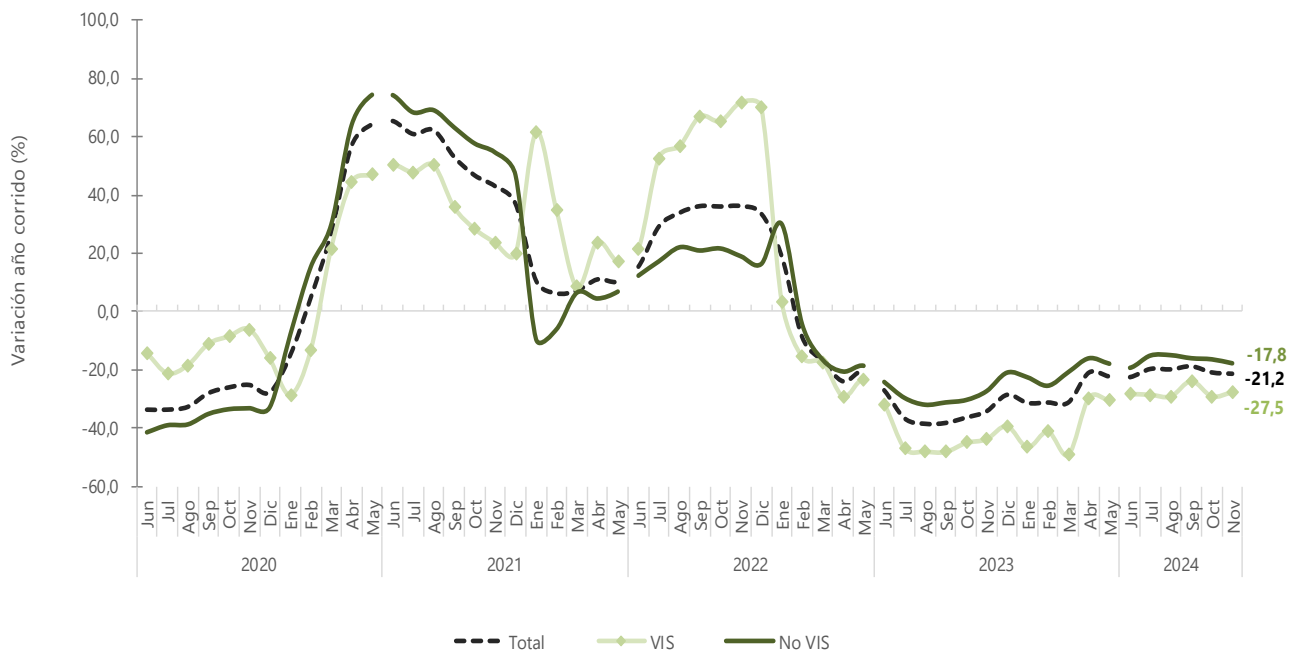


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – noviembre de 2024 se aprobaron 12.937.893 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 21,2%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (16.415.842 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 27,5% para vivienda de interés social y de 17,8% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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



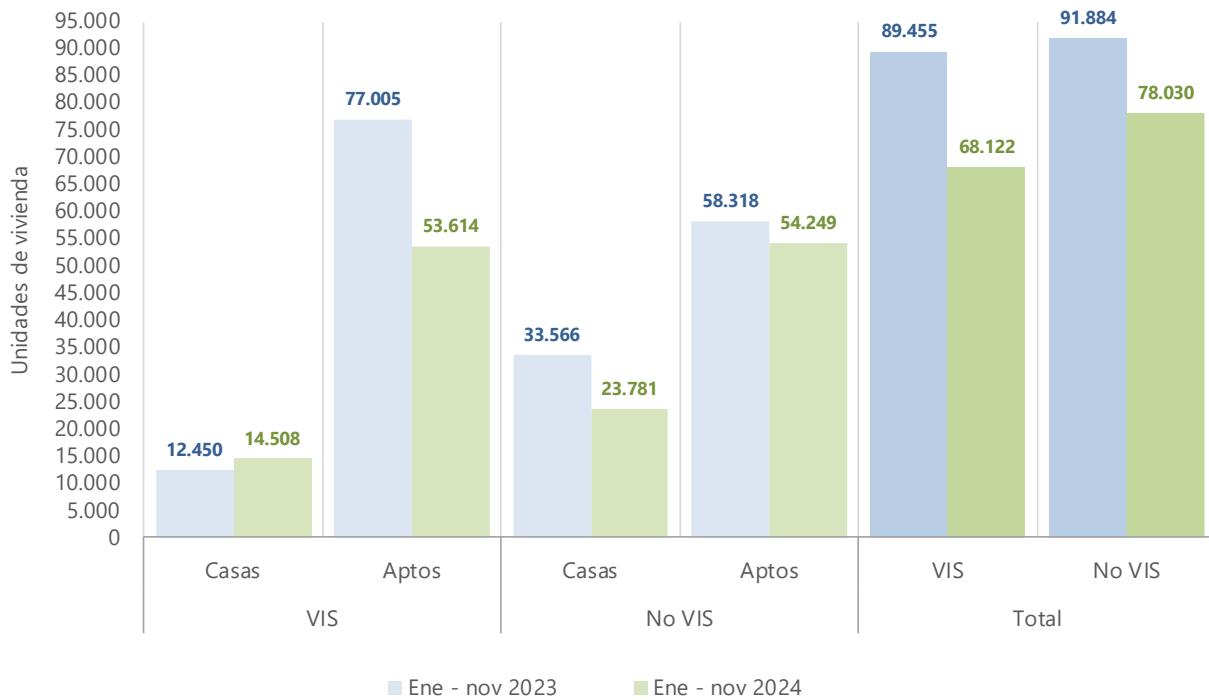
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y noviembre de 2024 se aprobaron 146.152 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 78.030 unidades (54.249 apartamentos y 23.781 casas) y para vivienda de interés social 68.122 unidades (53.614 apartamentos y 14.508 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - noviembre (2023 - 2024)

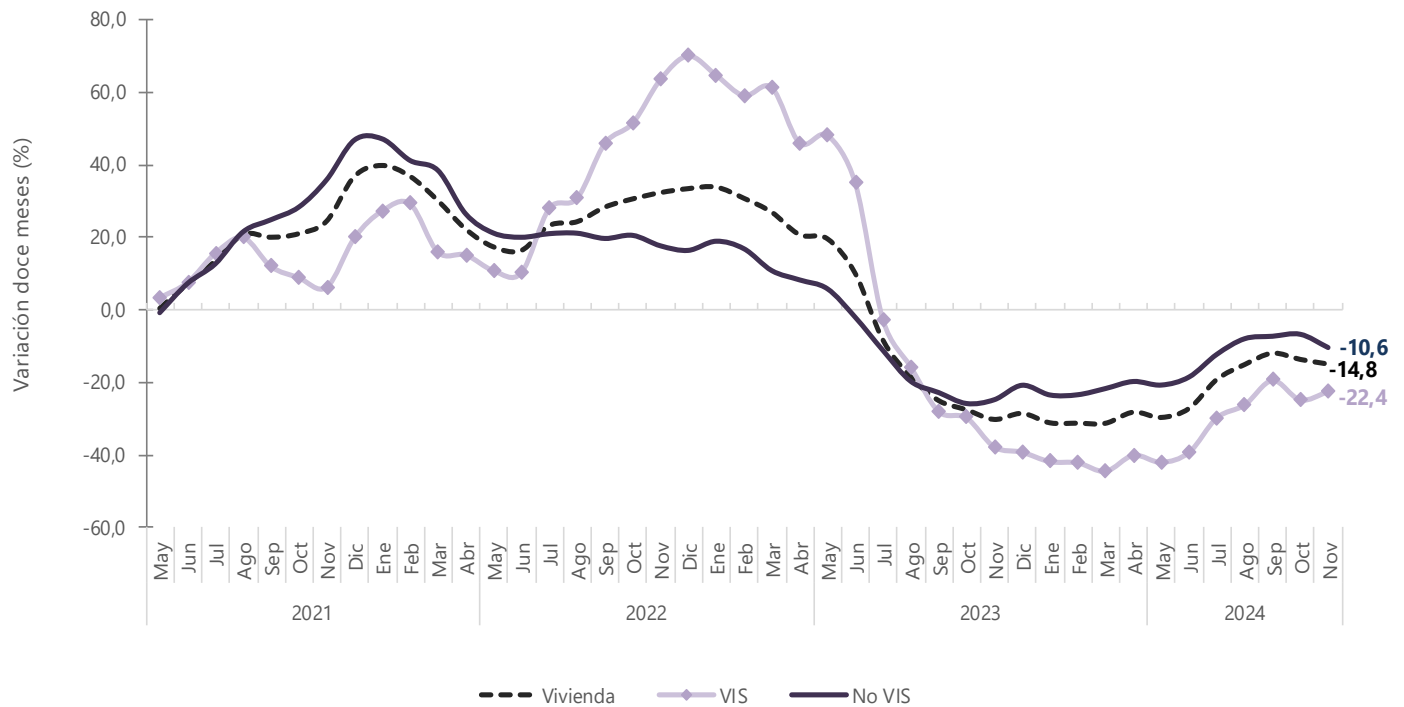


Fuente: DANE, ELIC

5.3 Resultados doce meses (diciembre 2023 - noviembre 2024 / diciembre 2022 - noviembre 2023)

En el periodo diciembre 2023 – noviembre 2024 se aprobaron 16.198.142 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 14,8%, en comparación con el área licenciada en el periodo diciembre 2022 – noviembre 2023 (19.010.832 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 22,4% y para vivienda diferente de interés social 10,6% (Anexo A13).

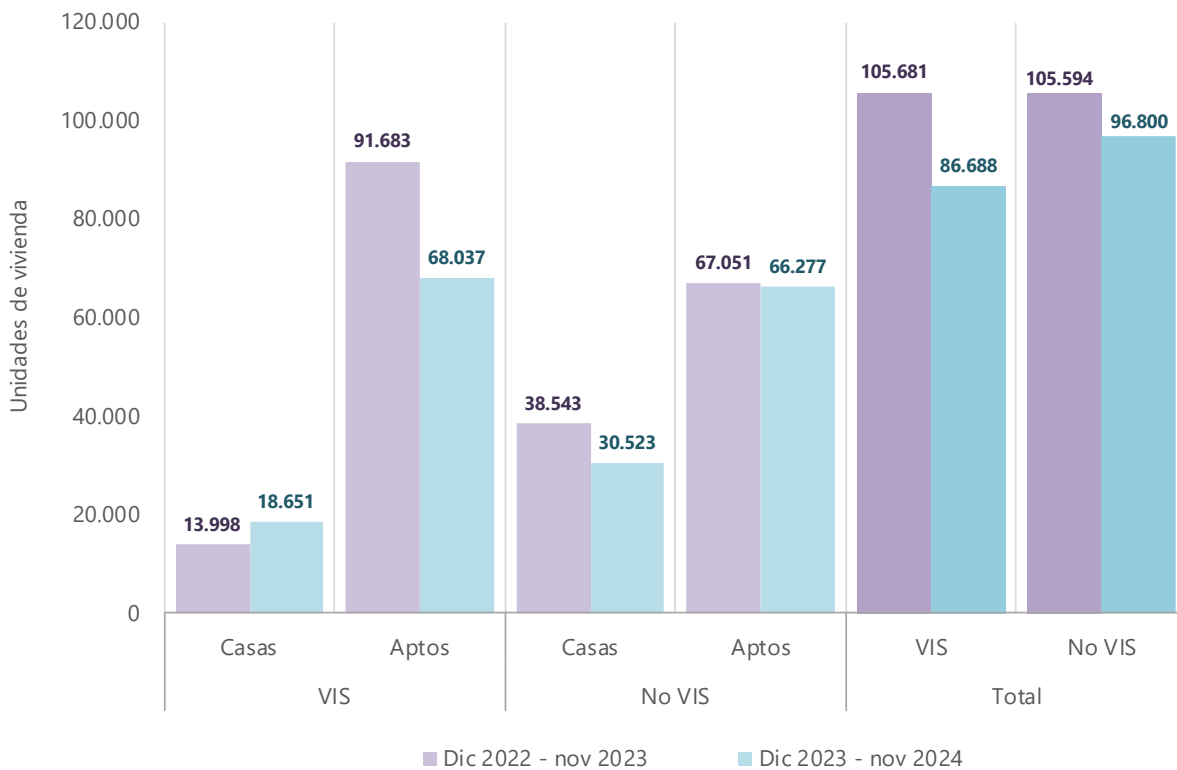
Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Mayo 2021 – noviembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo diciembre 2023 – noviembre 2024 se aprobaron 183.488 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 96.800 unidades (66.277 apartamentos y 30.523 casas) y para vivienda de interés social 86.688 unidades (68.037 apartamentos y 18.651 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2022 - noviembre 2023 y diciembre 2023 - noviembre 2024

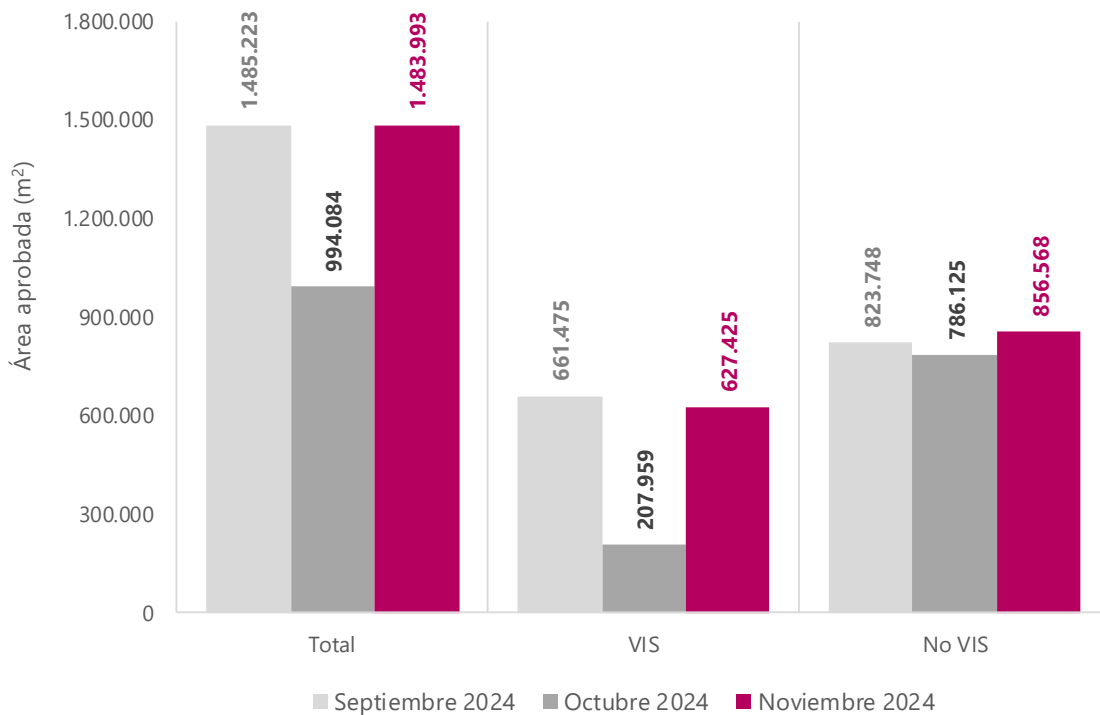


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (noviembre / octubre 2024)

El área autorizada para vivienda en noviembre de 2024 tuvo un incremento de 49,3% con respecto al área aprobada durante el mes de octubre de 2024. Este resultado se explicó por el aumento en el área aprobada para vivienda de interés social del 201,7% y de 9,0% 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
Septiembre – noviembre 2024

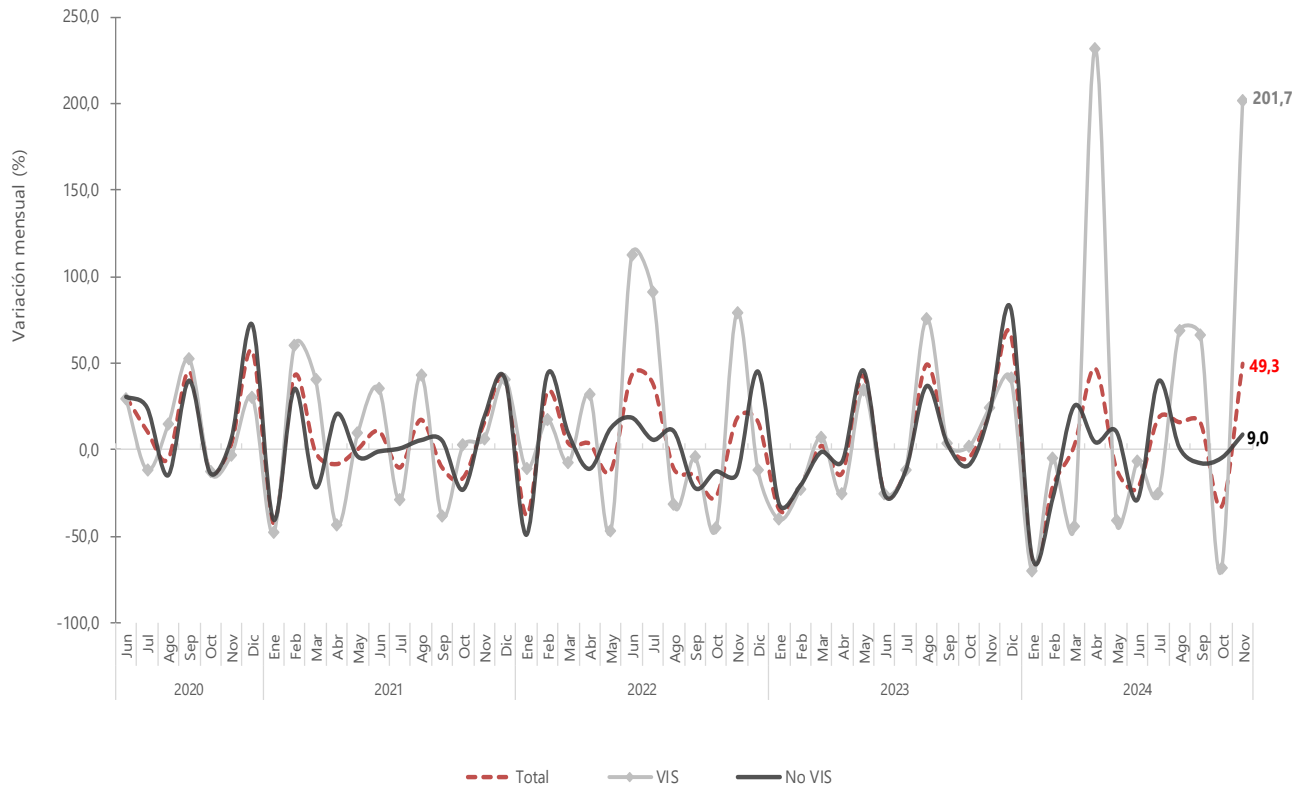


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Junio 2020 – noviembre 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 octubre de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: abril, junio, agosto, septiembre y octubre de 2024. Estos cambios representaron 0,0%, 0,0%, 0,0%, 0,0% y 0,0% 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, 624 registraron licencias de construcción aprobadas, 537 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 580 tuvieron licencias aprobadas, 524 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 0,0%.

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 con la Ley 388 de 1997, la cual dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo con lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019). Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Sitionuevo, Sabanalarga, Ponedera, Palmar de Varela, Sabanagrande, Santo Tomás, Malambo, Soledad, Galapa, Barranquilla, Tabio, Cajicá, Cota, Sibaté, La Calera, Funza, Chía, Mosquera, 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