

Boletín técnico

Bogotá D.C.
14 de noviembre de 2023

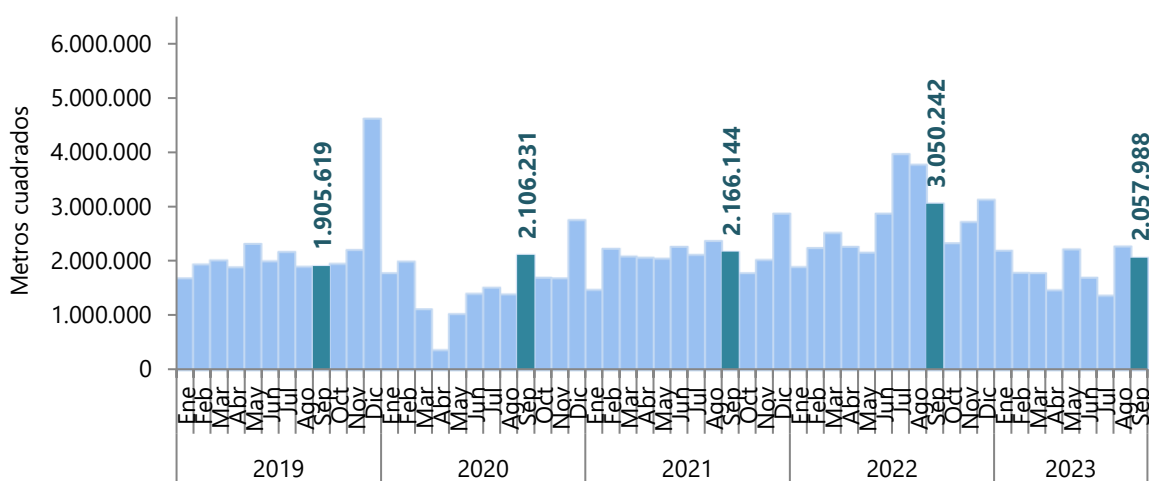
Licencias de Construcción (ELIC)

Septiembre 2023

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – septiembre 2023



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 (desde enero de 2021 que empieza a funcionar la fuente del municipio, no se han expedido licencias).

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 marzo a agosto de 2023. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea.

1. Resultados generales

1.1 Anual (septiembre 2023 / septiembre 2022)

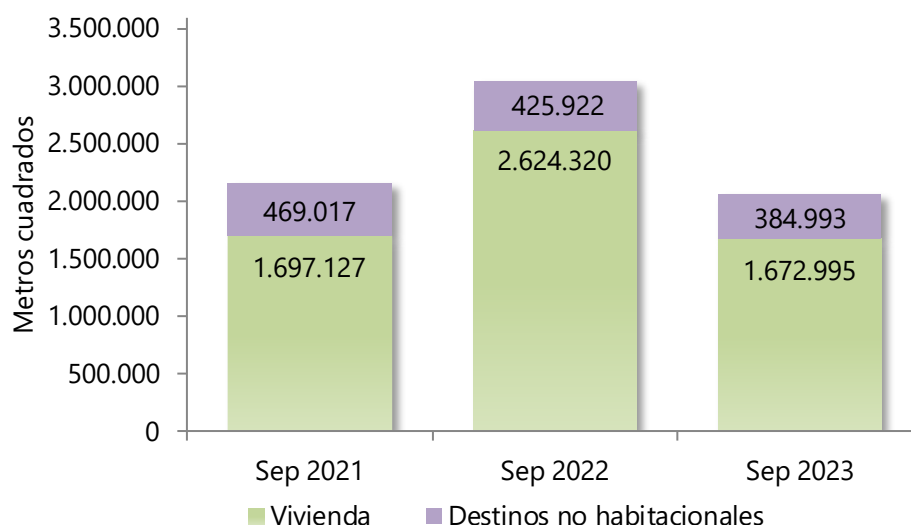
En septiembre de 2023 se licenciaron 2.057.988 m² para construcción, 992.254 m² menos que en el mismo mes del año anterior (3.050.242 m²), lo que significó una disminución de 32,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 36,3% en el área aprobada para vivienda y de 9,6% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.672.995 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 951.325 m² frente al mismo mes de 2022. Por su parte, se aprobaron 384.993 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 40.929 m² en comparación con septiembre del año anterior (Anexo A1).

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

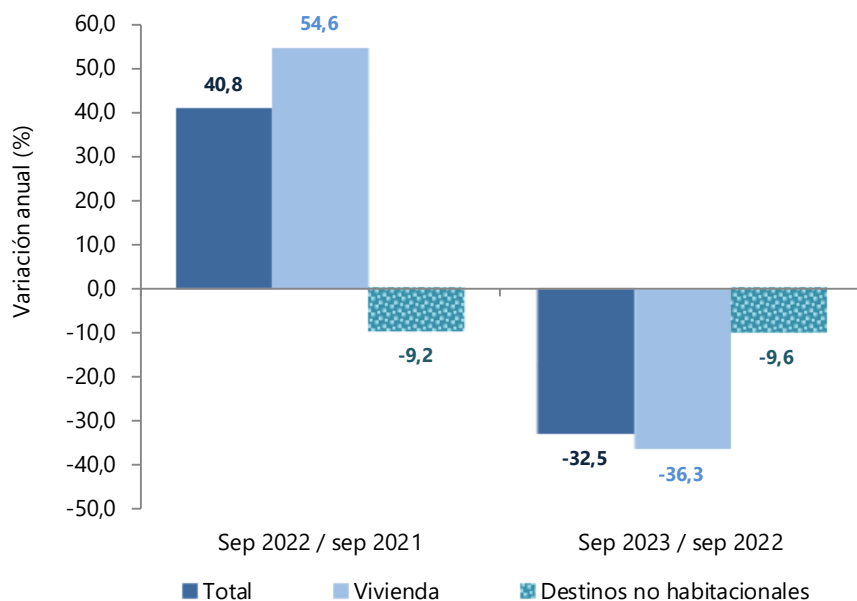
Cobertura nacional

Septiembre (2021 - 2023)



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Septiembre (2022 - 2023)



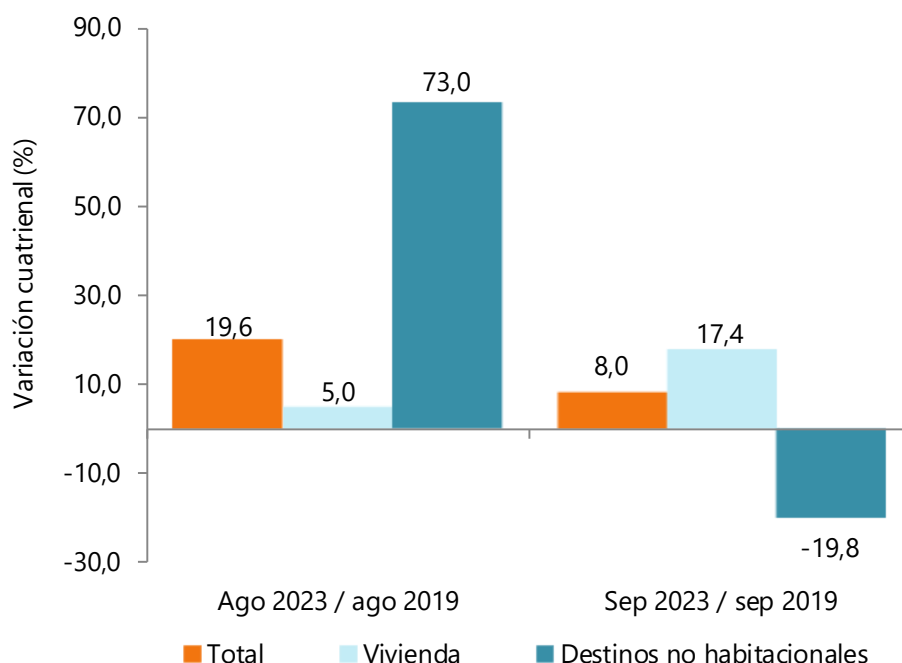
Fuente: DANE, ELIC

1.2 Cuatrienal (septiembre 2023 / septiembre 2019)¹

El área aprobada en septiembre de 2023 aumentó 8,0% con respecto a septiembre de 2019. Este resultado se explica por el aumento en el área aprobada de 17,4% para vivienda, mientras que hubo una disminución de 19,8% para los destinos no habitacionales.

Gráfico 4. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales Cobertura nacional

Agosto y septiembre 2023 / agosto y septiembre 2019



Fuente: DANE, ELIC

¹ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

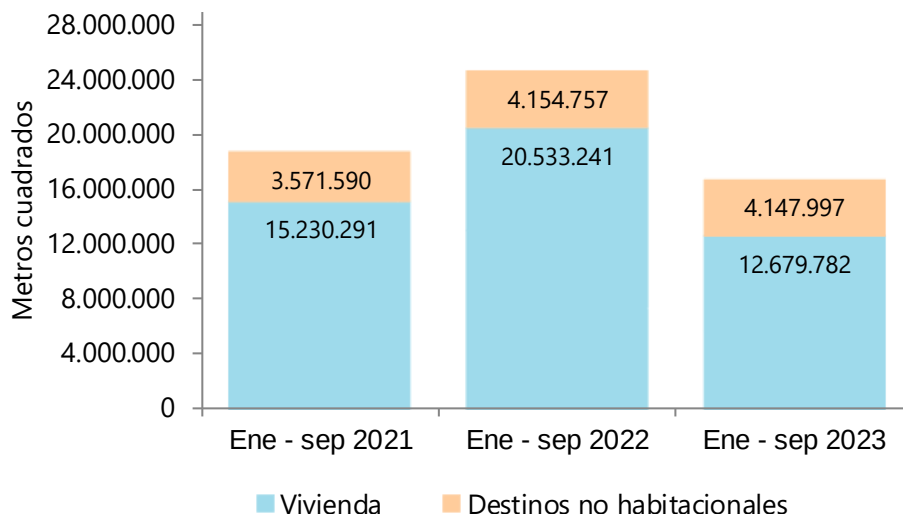
1.3 Año corrido (enero – septiembre 2023 / enero – septiembre 2022)

En el periodo enero – septiembre de 2023 se licenciaron 16.827.779 m² para edificación, mientras que en el mismo periodo de 2022 fueron 24.687.998 m², lo que representó una disminución de 31,8%. El área aprobada disminuyó 38,2% para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales tuvo una reducción de 0,2% (Anexo A1).

Gráfico 5. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - septiembre (2021 - 2023)

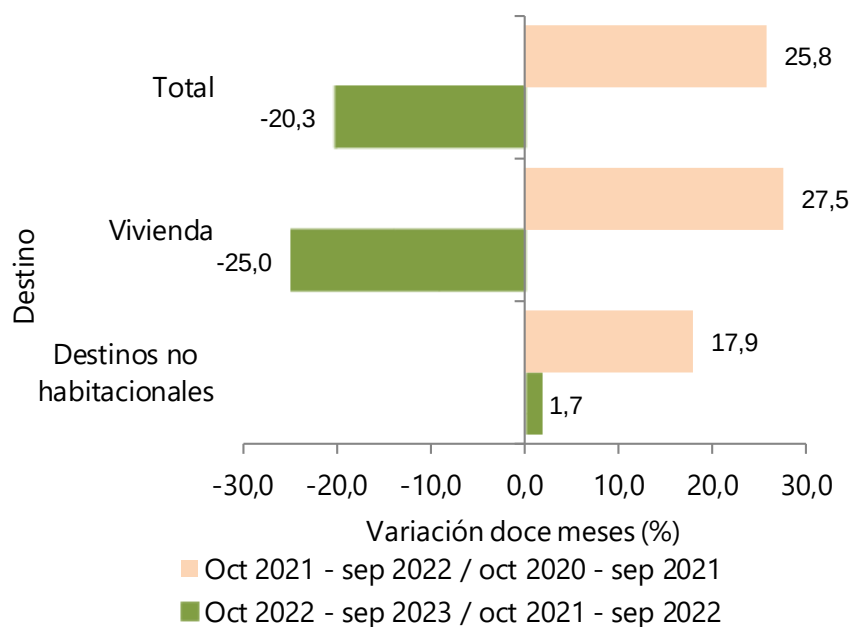


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Doce meses (octubre 2022 - septiembre 2023 / octubre 2021 - septiembre 2022)

En el periodo octubre 2022 – septiembre 2023 se licenciaron para edificación 24.991.023 m², mientras que en el periodo octubre 2021 – septiembre 2022 fueron 31.357.694 m², lo que representó una disminución de 20,3%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 25,0% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 1,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Octubre 2021 – septiembre 2022 y octubre 2022 – septiembre 2023

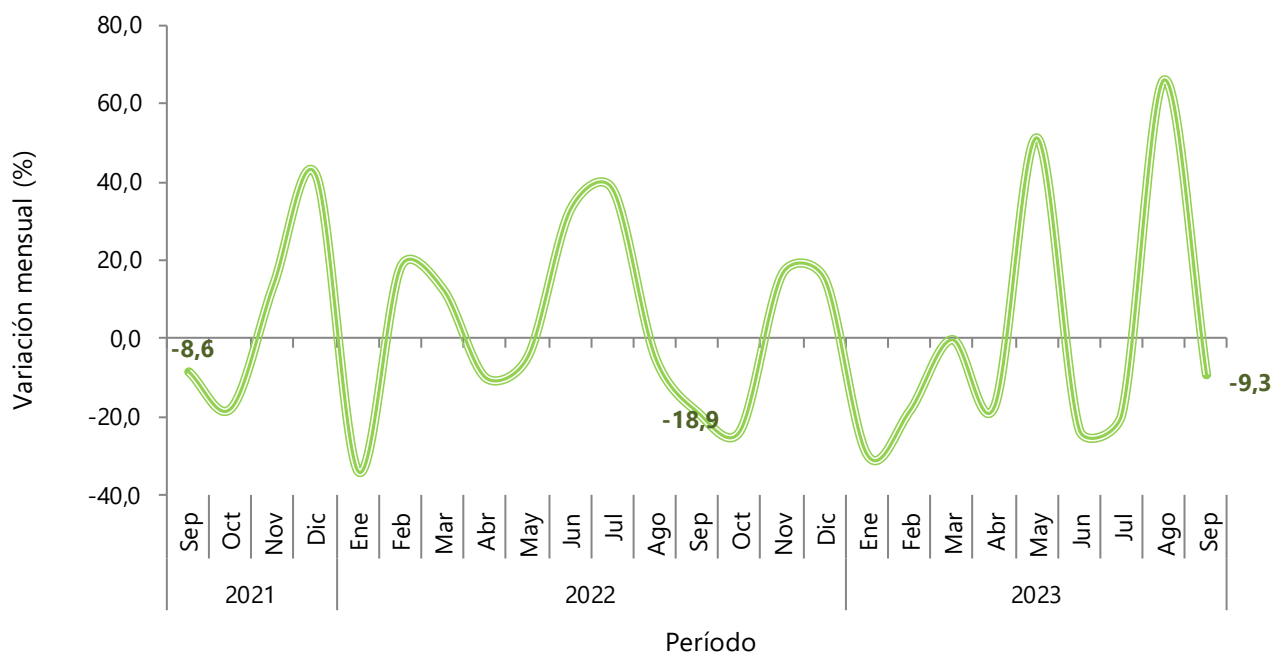


Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (septiembre / agosto 2023)

El área aprobada en septiembre de 2023 (2.057.988 m²) fue inferior en 211.534 m² al área aprobada en agosto del mismo año (2.269.522 m²), lo que significó una disminución de 9,3% en el período de análisis, explicada por la disminución de 45,3% para los destinos no residenciales, mientras que hubo un aumento de 6,9% para vivienda (Anexos A1 y A2).

Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Septiembre (2021 – 2023)



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (septiembre 2023 / septiembre 2022)

La disminución de 32,5% del área total aprobada en septiembre de 2023, frente a septiembre de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Tolima que restó 12,4 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Bogotá, Atlántico y Valle del Cauca que restaron 5,5 p.p., 4,0 p.p., 3,5 p.p. y 3,2 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Bolívar sumó 2,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada

Cobertura nacional

Septiembre (2023 / 2022)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	-92,1	-12,4	1,6
Antioquia	-36,6	-5,5	14,2
Bogotá, D.C.	-26,0	-4,0	16,8
Atlántico	-84,9	-3,5	0,9
Valle del Cauca	-28,8	-3,2	11,7
Caldas	-57,8	-2,2	2,4
La Guajira	-94,1	-2,1	0,2
Cundinamarca	-19,7	-1,9	11,6
Huila	-36,5	-0,9	2,3
Córdoba	-59,3	-0,6	0,6
Cesar	-55,7	-0,6	0,7
Norte de Santander	-35,3	-0,4	1,1
Caquetá	-52,9	-0,2	0,2
Sucre	-24,5	-0,1	0,6
Chocó	-49,2	-0,1	0,2
Nariño	0,2	0,0	2,2
Santander	0,4	0,0	4,5
Magdalena	10,5	0,1	1,3
Cauca	13,1	0,1	1,5
Risaralda	18,9	0,2	1,5
Quindío	24,3	0,2	1,6
Boyacá	18,4	0,7	6,6
Meta	143,6	1,1	2,8
Bolívar	62,8	2,7	10,2
Resto*	14,7	0,2	2,5
Total	-32,5	-32,5	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 Cuatrienal (septiembre 2023 / septiembre 2019)²

El aumento de 8,0% del área total aprobada en septiembre de 2023, frente a septiembre de 2019, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Bolívar al sumar 7,2 puntos porcentuales. Por otra parte, Antioquia restó 4,9 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

Cuadro 2. Variación cuatrienal, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Septiembre (2023 / 2019)

Departamento	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bolívar	185,4	7,2	10,2
Bogotá, D.C.	28,3	4,0	16,8
Valle del Cauca	33,7	3,2	11,7
Boyacá	76,6	3,1	6,6
Meta	162,6	1,9	2,8
Caldas	99,7	1,3	2,4
Magdalena	505,9	1,2	1,3
Huila	58,7	0,9	2,3
Santander	18,1	0,7	4,5
Sucre	106,2	0,3	0,6
Chocó	136,4	0,1	0,2
Cauca	5,8	0,1	1,5
La Guajira	-19,9	-0,1	0,2
Caquetá	-22,6	-0,1	0,2
Tolima	-26,0	-0,6	1,6
Quindío	-30,4	-0,8	1,6
Córdoba	-60,5	-1,0	0,6
Nariño	-30,8	-1,1	2,2
Cundinamarca	-8,0	-1,1	11,6
Norte de Santander	-47,0	-1,1	1,1
Cesar	-60,0	-1,1	0,7
Risaralda	-46,9	-1,4	1,5
Atlántico	-79,1	-3,7	0,9
Antioquia	-24,4	-4,9	14,2
Resto*	50,7	0,9	2,5
Total	8,0	8,0	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.

** Cálculo matemático indeterminado

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

² La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

2.3 Año corrido (enero – septiembre 2023 / enero – septiembre 2022)

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2023, Atlántico y Antioquia registraron la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 10,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (-31,8%). Le siguieron Valle del Cauca y Risaralda que restaron 4,4 p.p. y 3,9 p.p., respectivamente, a la variación (Anexo A4).

Cuadro 3. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero - septiembre (2023 / 2022)

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	-70,0	-5,4	3,4
Antioquia	-32,2	-5,2	16,2
Valle del Cauca	-45,7	-4,4	7,6
Risaralda	-67,2	-3,9	2,8
Bogotá, D.C.	-19,8	-3,3	19,5
Cundinamarca	-25,8	-3,1	13,0
Tolima	-60,3	-2,6	2,5
Caldas	-44,1	-0,9	1,6
Córdoba	-50,2	-0,7	0,9
Meta	-33,5	-0,6	1,9
Huila	-26,3	-0,6	2,4
Norte de Santander	-26,4	-0,5	2,0
Boyacá	-11,6	-0,4	4,9
La Guajira	-68,4	-0,4	0,2
Quindío	-27,6	-0,3	1,3
Santander	-8,1	-0,3	4,9
Sucre	-39,4	-0,2	0,5
Cauca	-22,2	-0,2	1,2
Cesar	-4,4	0,0	0,9
Chocó	31,7	0,1	0,3
Nariño	7,7	0,1	2,1
Magdalena	9,4	0,1	2,1
Caquetá	58,4	0,1	0,5
Bolívar	15,9	0,4	4,5
Resto*	25,7	0,4	2,6
Total	-31,8	-31,8	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 Doce meses (octubre 2022 - septiembre 2023 / octubre 2021 - septiembre 2022)

En el periodo octubre 2022 - septiembre 2023, la mayor contribución a la disminución del área aprobada se registró en el departamento de Atlántico al restar 4,7 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-20,3%), respecto al periodo octubre 2021 - septiembre 2022. Le siguieron Antioquia, Risaralda y Valle del Cauca al restar conjuntamente 9,5 puntos porcentuales.

Por otra parte, Bolívar y Bogotá sumaron 0,5 puntos porcentuales, cada uno, a la variación doce meses (Anexos A5).

Cuadro 4. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Octubre 2022 - septiembre 2023 / octubre 2021 - septiembre 2022

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	-65,2	-4,7	3,1
Antioquia	-21,3	-3,5	16,4
Risaralda	-59,5	-3,1	2,6
Valle del Cauca	-31,8	-2,9	7,8
Cundinamarca	-16,9	-2,2	13,7
Tolima	-29,8	-1,2	3,4
Caldas	-35,7	-0,7	1,6
Huila	-27,5	-0,7	2,2
Boyacá	-14,7	-0,6	4,4
Córdoba	-46,5	-0,6	0,8
Norte de Santander	-24,6	-0,5	2,1
Meta	-25,0	-0,5	1,8
Quindío	-22,6	-0,3	1,2
La Guajira	-53,9	-0,3	0,3
Sucre	-30,5	-0,2	0,5
Santander	-0,7	0,0	4,6
Cauca	-1,9	0,0	1,4
Chocó	17,9	0,0	0,2
Caquetá	36,1	0,1	0,4
Nariño	6,2	0,1	2,1
Cesar	18,5	0,1	1,0
Magdalena	11,5	0,2	1,9
Bogotá, D.C.	3,0	0,5	20,2
Bolívar	18,3	0,5	4,0
Resto*	10,0	0,2	2,3
Total	-20,3	-20,3	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.

2.5 Mensual (septiembre / agosto 2023)

En septiembre de 2023, la disminución de 9,3% en el área licenciada, frente a agosto del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en la ciudad de Bogotá al restar 9,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Bolívar sumó 6,6 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 5. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Septiembre / agosto 2023

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-38,1	-9,4	16,8
Antioquia	-22,5	-3,7	14,2
Cundinamarca	-25,4	-3,6	11,6
Atlántico	-78,0	-2,9	0,9
Tolima	-57,0	-1,9	1,6
Norte de Santander	-46,6	-0,9	1,1
Chocó	-82,3	-0,7	0,2
Risaralda	-30,3	-0,6	1,5
Cesar	-44,8	-0,5	0,7
Córdoba	-28,9	-0,2	0,6
Caquetá	-15,6	0,0	0,2
La Guajira	26,8	0,0	0,2
Magdalena	3,8	0,0	1,3
Cauca	5,7	0,1	1,5
Quindío	6,4	0,1	1,6
Sucre	36,2	0,2	0,6
Huila	22,9	0,4	2,3
Nariño	47,7	0,6	2,2
Caldas	47,8	0,7	2,4
Valle del Cauca	9,6	0,9	11,7
Meta	118,0	1,4	2,8
Santander	57,9	1,5	4,5
Boyacá	69,9	2,5	6,6
Bolívar	246,2	6,6	10,2
Resto ¹	11,5	0,2	2,5
Total	-9,3	-9,3	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 (septiembre 2023 / septiembre 2022)

En septiembre de 2023, la variación anual del área aprobada (-32,5%) frente a septiembre de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 31,2 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 2.624.320 m² en septiembre de 2022 y 1.672.995 m² en septiembre de 2023.

Por otra parte, el área aprobada para el destino bodega sumó 1,0 punto porcentual a la variación anual (Anexo A7).

Cuadro 6. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Septiembre (2023 / 2022)

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-36,3	-31,2	81,3
Industria	-47,7	-1,5	2,4
Alojamiento	-63,7	-0,7	0,6
Comercio	-8,6	-0,4	5,9
Educación	-13,9	-0,2	2,0
Social-recreacional	-5,3	0,0	0,8
Oficina	6,5	0,0	0,5
Administración pública	14,9	0,0	0,5
Religioso	121,4	0,1	0,4
Salud-asistencial	15,9	0,2	2,5
Bodega	85,7	1,0	3,1
Otro ¹	1.678,5	0,1	0,1
Total	-32,5	-32,5	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 Cuatrienal (septiembre 2023 / septiembre 2019)³

La variación del área aprobada (8,0%), comparando septiembre de 2023 frente a septiembre de 2019, se explicó en mayor medida por la variación del área aprobada para el destino vivienda que sumó 13,0 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por otra parte, el destino oficina restó 3,6 puntos porcentuales.

**Cuadro 7. Variación cuatrienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Septiembre (2023 / 2019)**

Destinos	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	17,4	13,0	81,3
Salud-asistencial	229,6	1,9	2,5
Bodega	45,4	1,1	3,1
Industria	55,7	0,9	2,4
Alojamiento	-13,8	-0,1	0,6
Religioso	-29,4	-0,2	0,4
Administración pública	-45,6	-0,4	0,5
Social-recreacional	-34,7	-0,4	0,8
Educación	-43,9	-1,7	2,0
Comercio	-26,9	-2,3	5,9
Oficina	-86,5	-3,6	0,5
Otro ¹	-0,1	0,0	0,1
Total	8,0	8,0	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

³ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

3.3 Año corrido (enero – septiembre 2023 / enero – septiembre 2022)

En el periodo enero – septiembre 2023, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 31,8 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – septiembre 2022. Para este destino se aprobaron 20.533.241 m² entre enero y septiembre de 2022 y 12.679.782 m² en el periodo enero – septiembre 2023, lo que representó una disminución año corrido de 38,2%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino salud-asistencial sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

**Cuadro 8. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero - septiembre (2023 / 2022)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-38,2	-31,8	75,4
Industria	-35,8	-1,0	2,6
Educación	-12,8	-0,2	2,4
Bodega	-4,0	-0,1	2,5
Comercio	-0,8	0,0	7,3
Religioso	2,1	0,0	0,4
Social-recreacional	7,7	0,1	1,3
Alojamiento	13,5	0,2	2,2
Administración pública	37,0	0,2	1,0
Oficina	14,6	0,2	2,3
Salud-asistencial	69,4	0,8	2,7
Otro ¹	-78,5	-0,1	0,0
Total	-31,8	-31,8	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.

3.4 Doce meses (octubre 2022 – septiembre 2023 / octubre 2021 – septiembre 2022)

En el periodo octubre 2022 – septiembre 2023, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 20,6 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 25.874.985 m² en el periodo octubre 2021 – septiembre 2022 y 19.417.311 m² durante el periodo octubre 2022 – septiembre 2023, lo que representó una variación de -25,0%.

Por otra parte, los destinos salud-asistencial y alojamiento sumaron 0,4 puntos porcentuales, cada uno, a la variación del área aprobada (Anexo A9).

Cuadro 9. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Octubre 2022 – septiembre 2023 / Octubre 2021 – septiembre 2022

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-25,0	-20,6	77,7
Industria	-24,6	-0,6	2,5
Educación	-15,3	-0,3	2,3
Religioso	1,1	0,0	0,3
Bodega	1,1	0,0	2,2
Administración pública	15,5	0,1	0,9
Comercio	2,3	0,1	6,8
Social-recreacional	16,2	0,1	1,3
Oficina	13,2	0,2	1,9
Alojamiento	31,2	0,4	2,0
Salud-asistencial	31,5	0,4	2,1
Otro ¹	-81,1	-0,1	0,0
Total	-20,3	-20,3	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.

3.5 Mensual (septiembre / agosto 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en septiembre de 2023, el 81,3% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 18,7%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino oficina que restó 5,0 puntos porcentuales a la variación del período (-9,3%) frente a agosto de 2023. Por otra parte, el destino vivienda sumó 4,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A6).

Cuadro 10. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Septiembre / agosto 2023

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Oficina	-91,4	-5,0	0,5
Bodega	-46,0	-2,4	3,1
Salud-asistencial	-49,8	-2,2	2,5
Comercio	-29,2	-2,2	5,9
Alojamiento	-79,0	-2,1	0,6
Educación	-12,9	-0,3	2,0
Industria	-4,3	-0,1	2,4
Social-recreacional	-2,3	0,0	0,8
Religioso	6,0	0,0	0,4
Administración pública	55,8	0,2	0,5
Vivienda	6,9	4,7	81,3
Otro ¹	2.658,0	0,1	0,1
Total	-9,3	-9,3	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

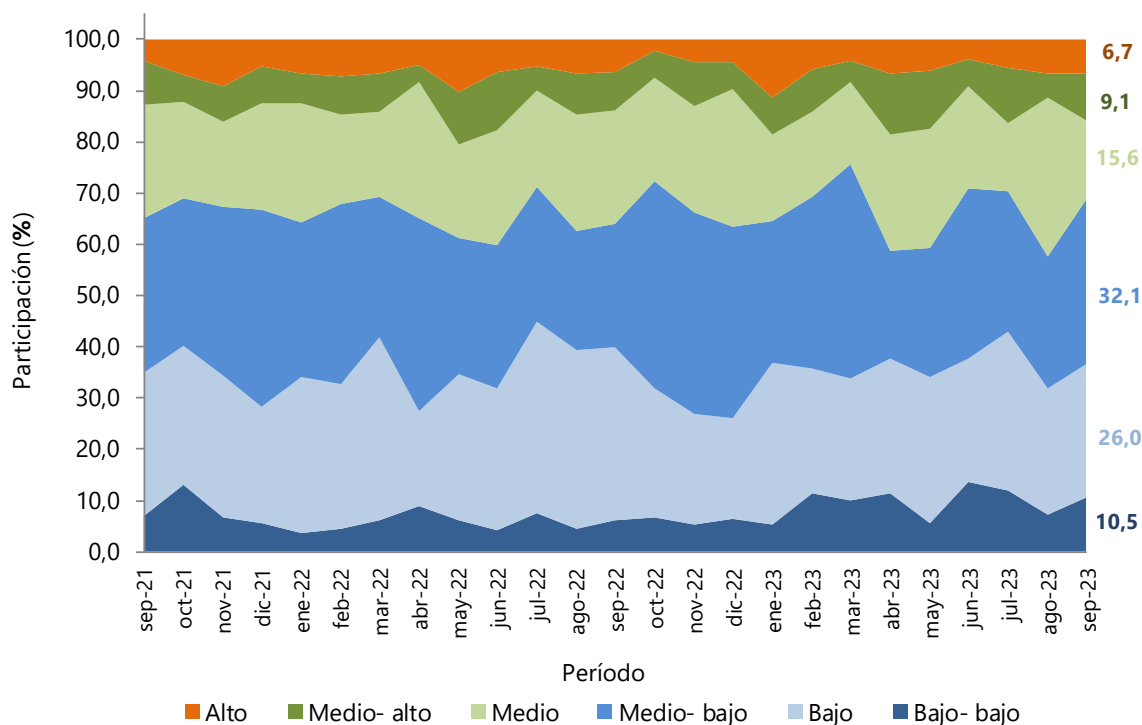
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En septiembre de 2023 se licenciaron 1.672.995 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 1.233.086 m², área que representó el 73,7% del total. Los estratos bajo-bajo, medio-alto y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 10,5%, 9,1% y 6,7%, respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo tuvo una disminución de 50,8% al pasar de 884.293 m² en septiembre de 2022 a 435.459 m² en septiembre de 2023. Por otra parte, el área del estrato bajo-bajo aumentó 7,8% (Anexo A20).

Gráfico 8. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Septiembre (2021 – 2023)



Fuente: DANE, ELIC

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

5. Resultados para vivienda

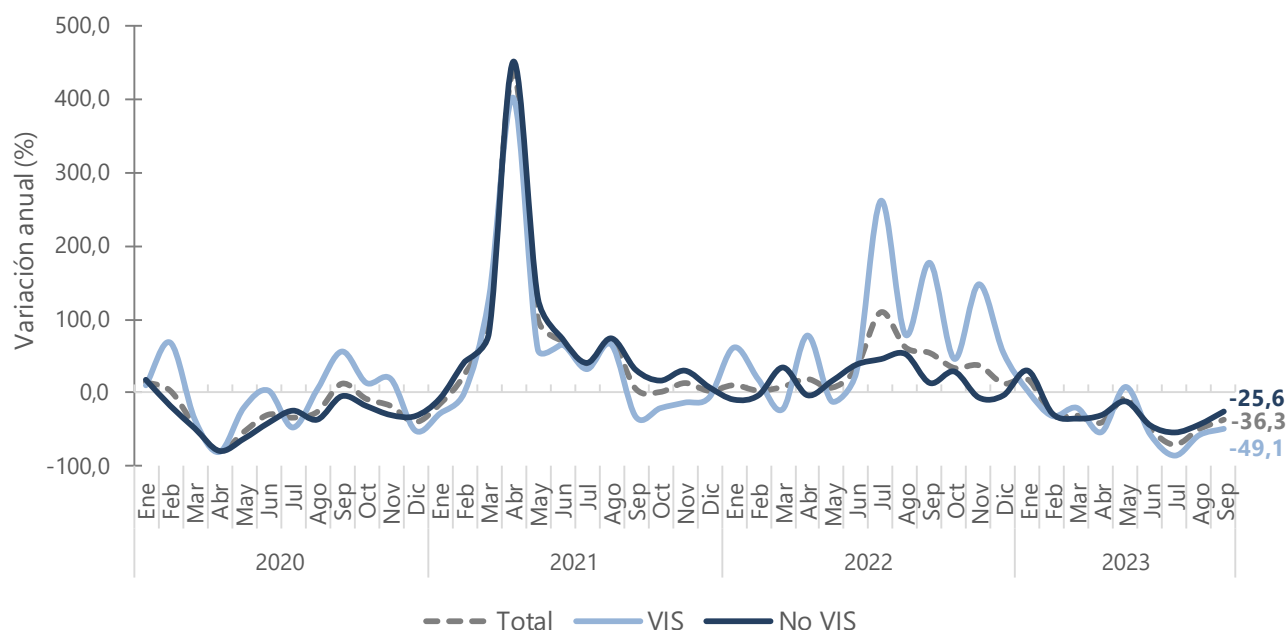
5.1 Anual (septiembre 2023 / septiembre 2022)

En septiembre de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 36,3% frente a septiembre de 2022. Esta variación se explicó por la reducción de 49,1% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en septiembre de 2022 fue 1.189.288 m², mientras que en septiembre de 2023 fue 605.901 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 25,6% (Anexo A13).

Gráfico 9. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.

Cobertura nacional

Enero 2020 - septiembre 2023



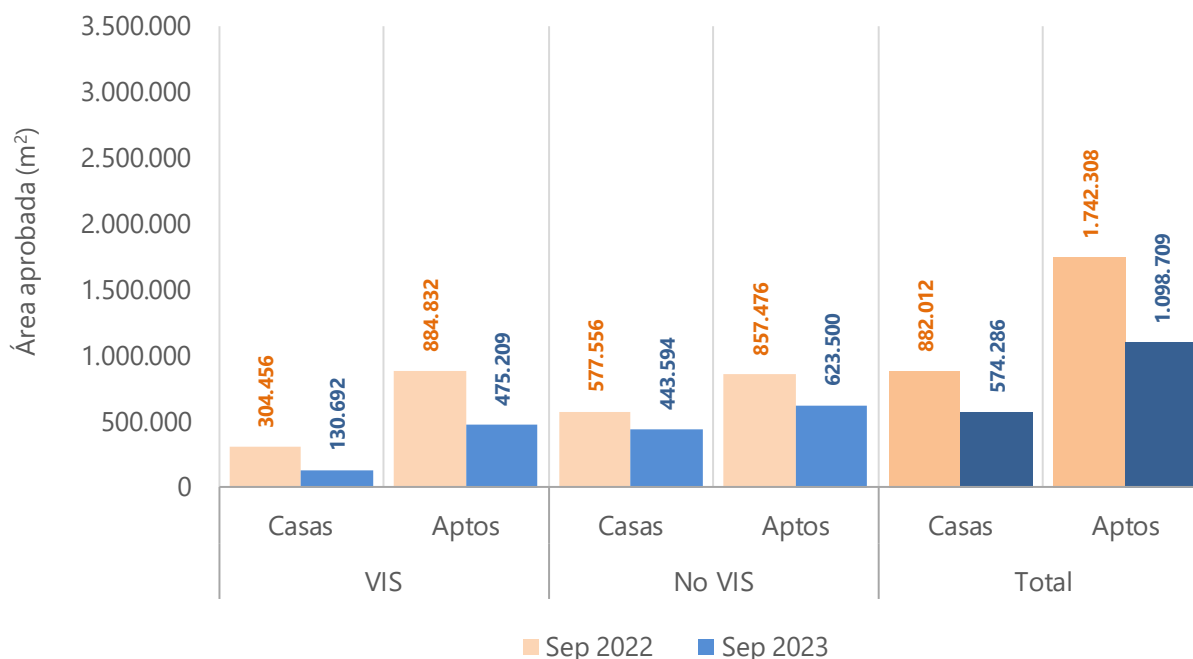
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2023 se aprobaron 1.098.709 m², con una participación de 65,7%, para viviendas tipo apartamento y 574.286 m², con una participación de 34,3%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 623.500 m² (58,4%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 443.594 m² (41,6%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 475.209 m² (78,4%) correspondieron a apartamentos y 130.692 m² (21,6%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Septiembre (2022 - 2023)



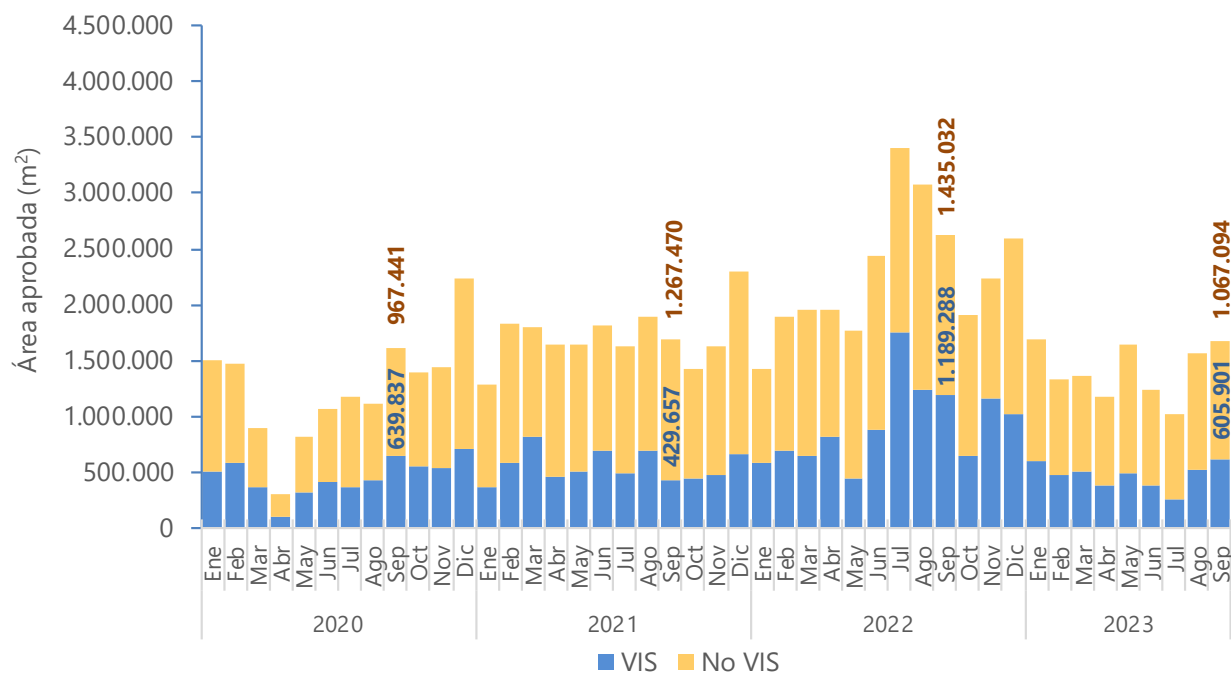
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2023 se autorizaron 1.672.995 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 63,8% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.067.094 m²) y el 36,2% a vivienda de interés social (605.901 m²) (Anexo A13).

Gráfico 11. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).

Cobertura nacional

Enero 2020 – septiembre 2023



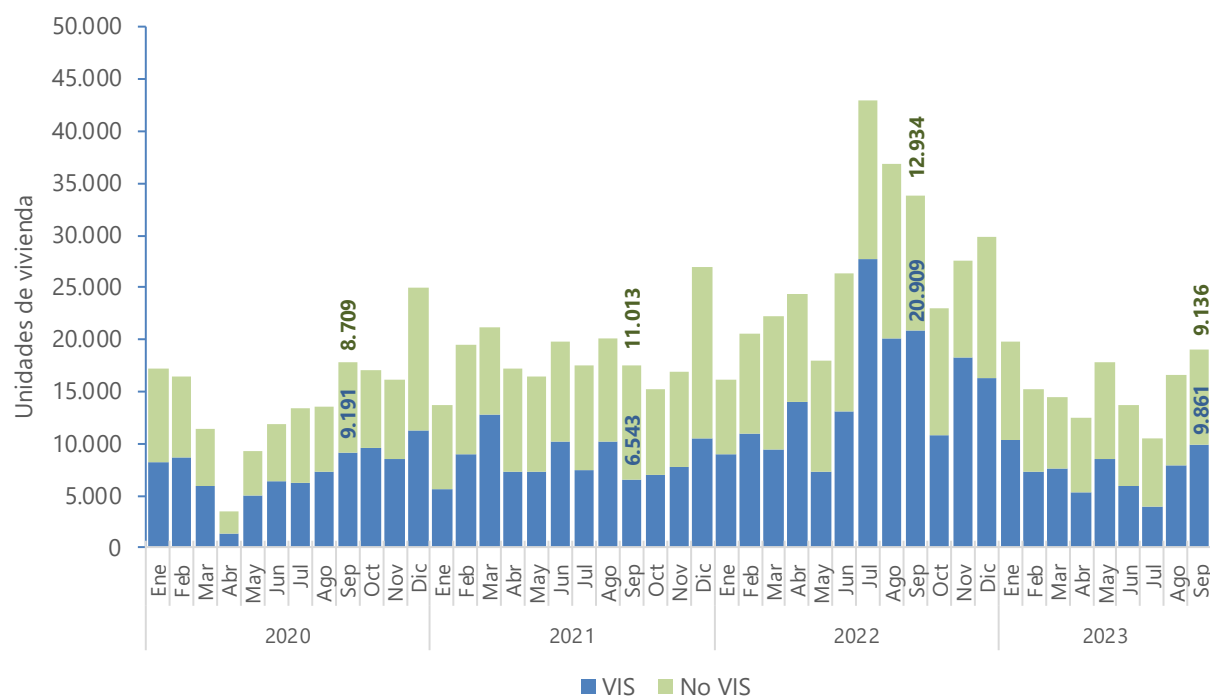
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en septiembre de 2023 se aprobaron para construcción 18.997 soluciones: 9.861 viviendas de interés social, con una participación de 51,9% y 9.136 viviendas de interés social, con una participación de 48,1%. Esto significó una disminución, respecto a septiembre de 2022, de 52,8% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 29,4% para vivienda tipo VIS (Anexos A10 y A13).

Gráfico 12. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.

Cobertura nacional

Enero 2020 - septiembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

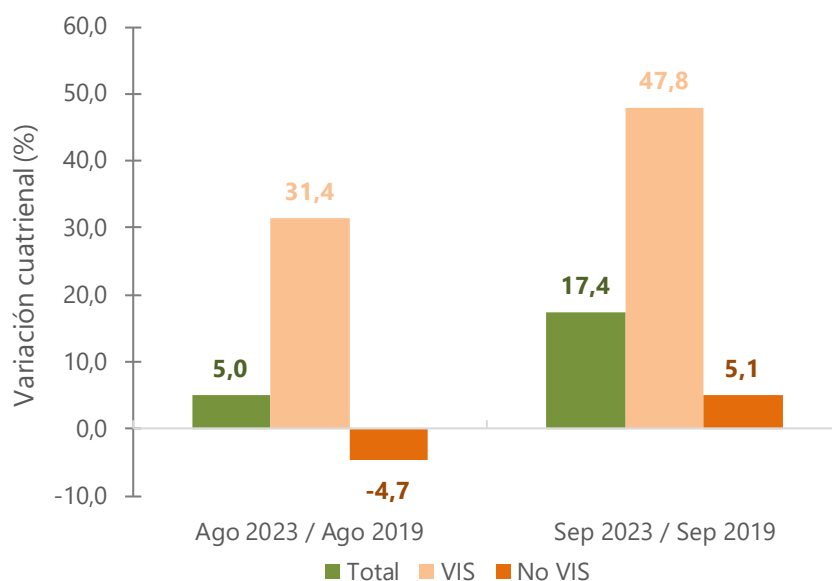
5.2 Cuatrienal (septiembre 2023 / septiembre 2019)⁴

En septiembre de 2023, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 17,4% frente a septiembre de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 47,8% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en septiembre de 2019 fue 409.878 m², mientras que en septiembre de 2023 fue 605.901 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 5,1%.

Gráfico 13. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

Cobertura nacional

Agosto 2023 / agosto 2019 y septiembre 2023 / septiembre 2019



Fuente: DANE, ELIC

⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

** El gráfico muestra las variaciones de cada mes respecto a tres años atrás para garantizar la comparabilidad de la serie.

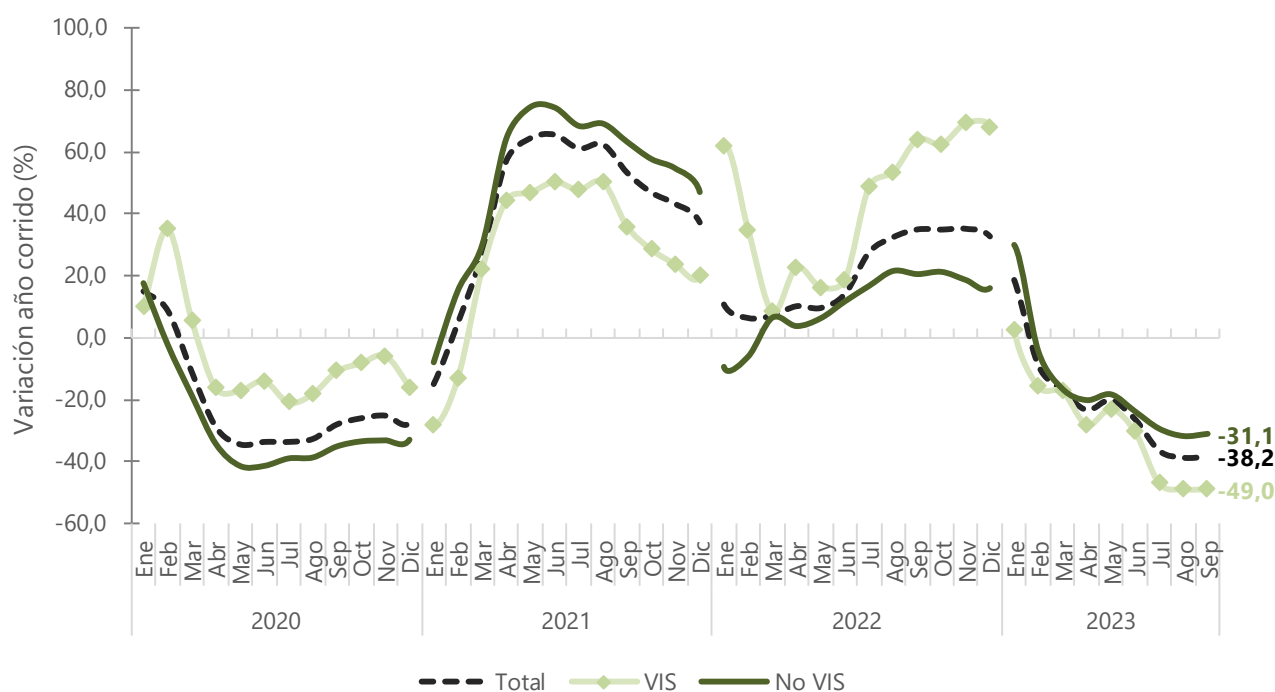
5.3 Año corrido (enero – septiembre 2023 / enero – septiembre 2022)

En el periodo enero – septiembre de 2023 se aprobaron 12.679.782 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 38,2%, frente al área licenciada en el mismo período de 2022 (20.533.241 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 49,0% para vivienda de interés social y de 31,1% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

Gráfico 14. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Enero 2020 – septiembre 2023



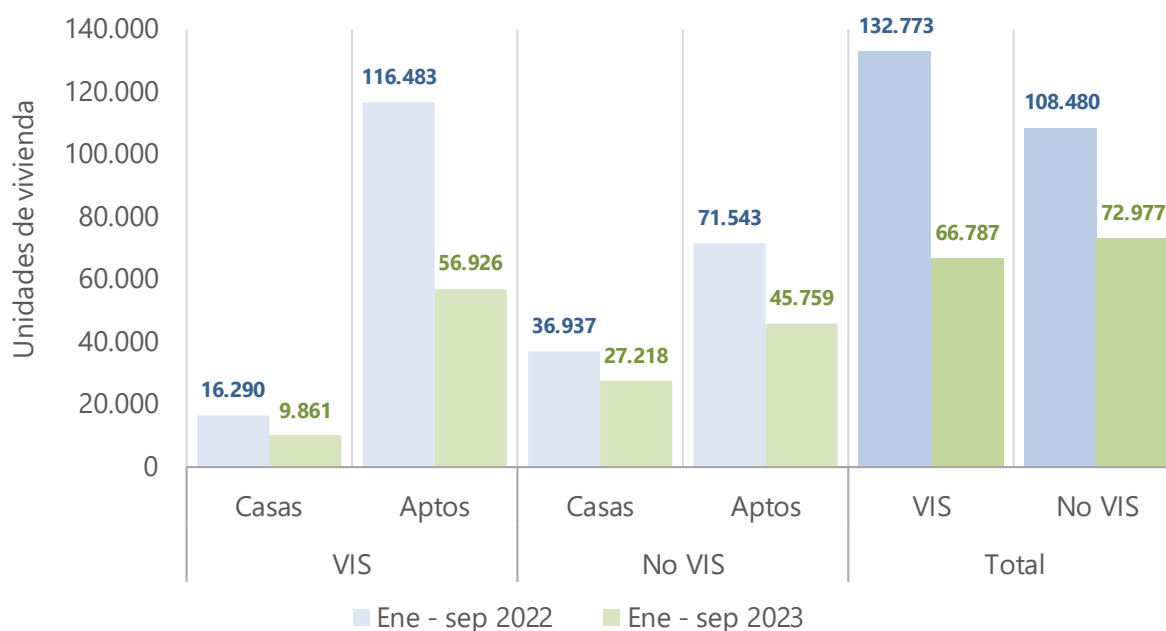
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y septiembre de 2023 se aprobaron 139.764 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 72.977 unidades (45.759 apartamentos y 27.218 casas) y para vivienda de interés social 66.787 unidades (56.926 apartamentos y 9.861 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - septiembre (2022 – 2023)



Fuente: DANE, ELIC

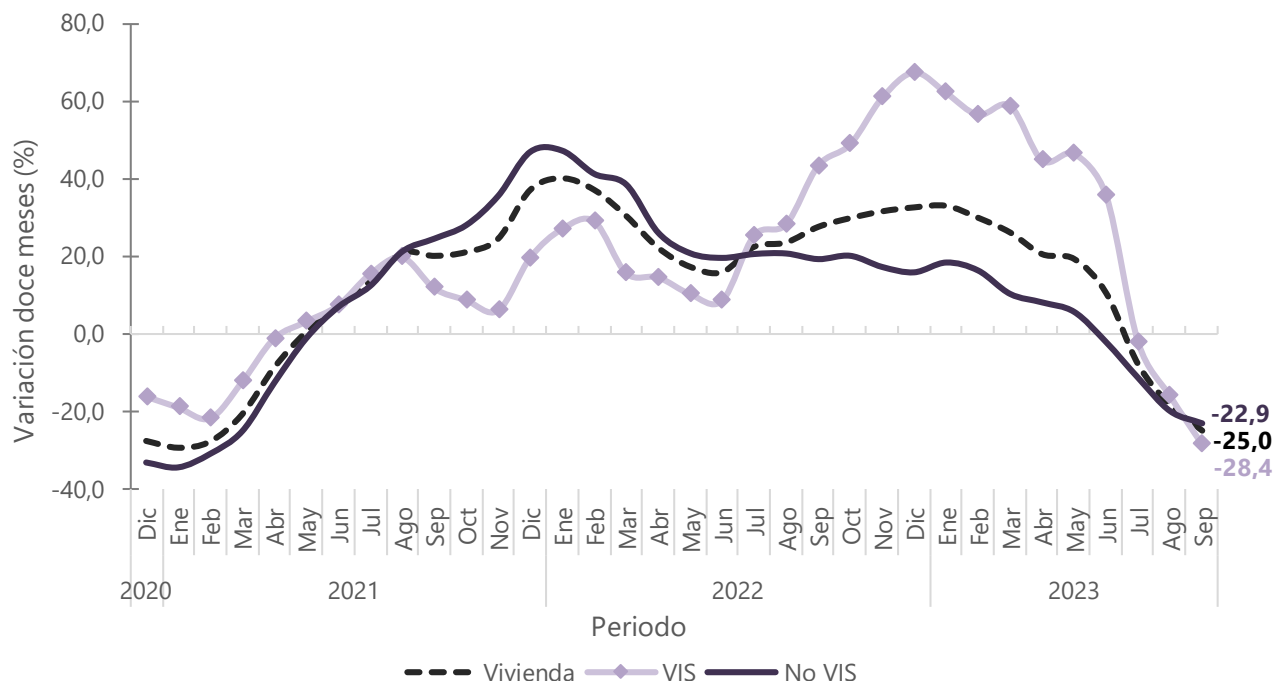
5.4 Doce meses (octubre 2022 – septiembre 2023 / octubre 2021 – septiembre 2022)

En el periodo octubre 2022 – septiembre 2023 se aprobaron 19.417.311 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 25,0%, en comparación con el área licenciada en el periodo octubre 2021 – septiembre 2022 (25.874.985 m²). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 22,9% y para vivienda de interés social 28,4% (Anexo A13).

Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Diciembre 2020 – septiembre 2023



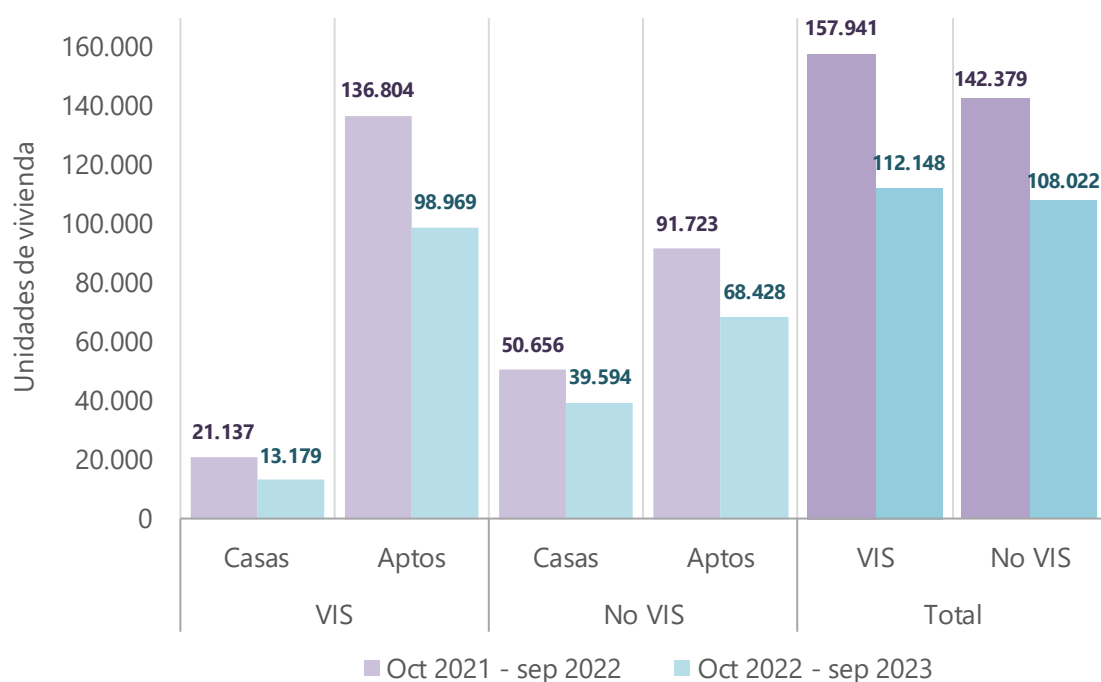
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo octubre 2022 – septiembre 2023 se aprobaron 220.170 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 112.148 unidades (98.969 apartamentos y 13.179 casas) y para vivienda diferente de interés social 108.022 unidades (68.428 apartamentos y 39.594 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 17. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Octubre 2021 - septiembre 2022 y octubre 2022 - septiembre 2023

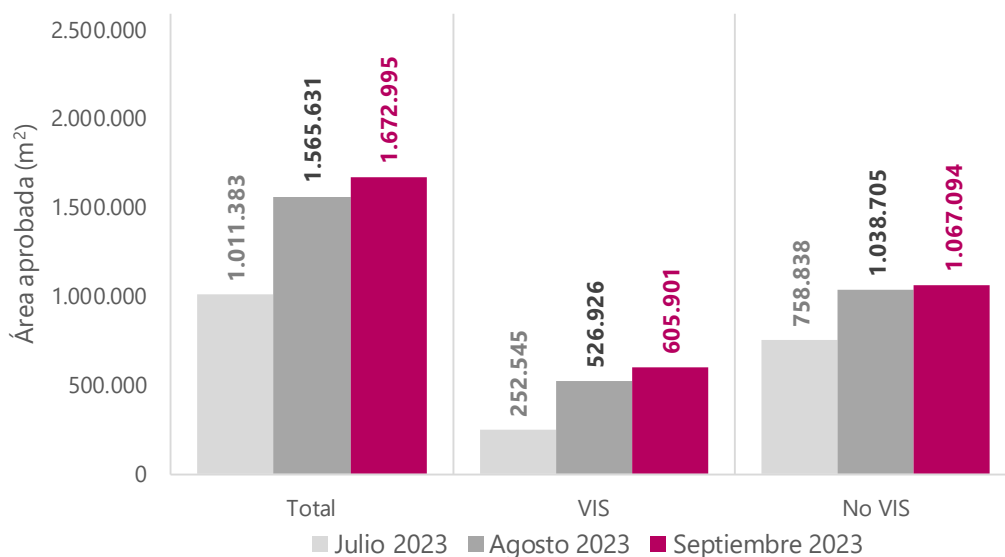


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (septiembre / agosto 2023)

El área autorizada para vivienda en septiembre de 2023 tuvo un aumento de 6,9% con respecto al área aprobada durante el mes de agosto de 2023. Este resultado se explicó por el incremento de 15,0% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 2,7% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

Gráfico 18. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Julio – septiembre 2023

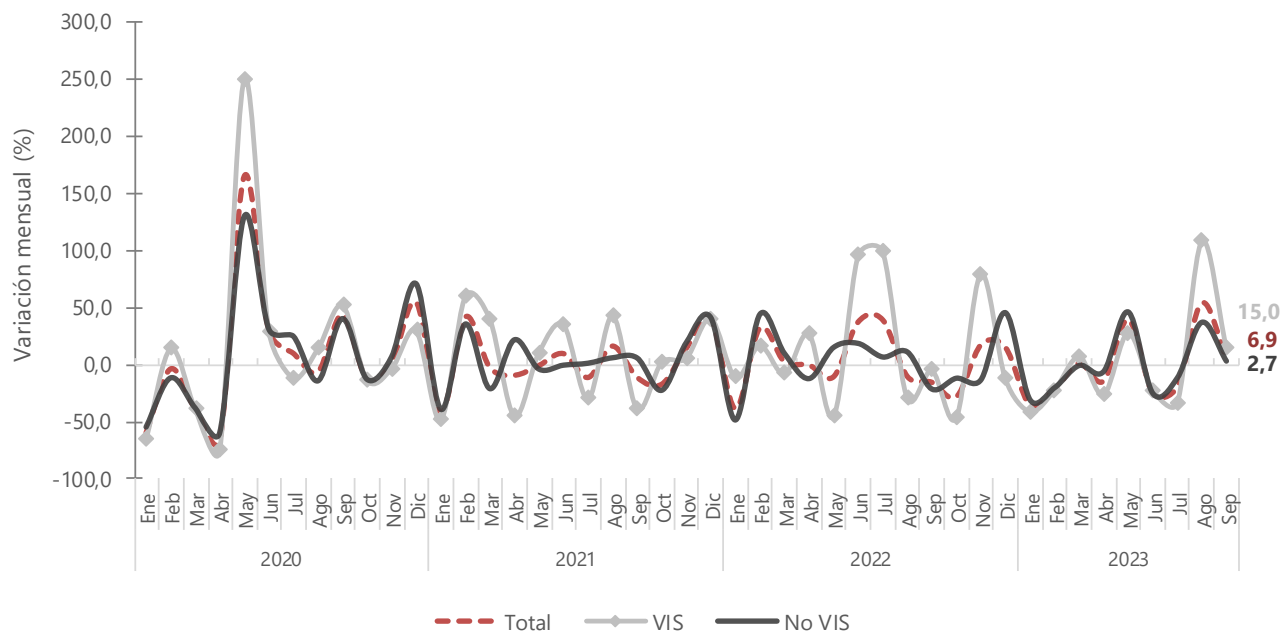


Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 19. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

Cobertura nacional

Enero 2020 – septiembre 2023



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 1.103 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 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.

Nota: En este boletín se divulgan estadísticas preliminares para el último año de referencia y definitivas para los períodos anteriores.

Cambios en la serie histórica: para la publicación de los resultados de septiembre de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: marzo a agosto de 2023. Estos cambios representaron 0,03%, 0,004%, 0,01%, 0,3%, 0,2% y 0,5%, 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 1.164 fuentes con las que cuenta la investigación, 645 registraron licencias de construcción aprobadas, 506 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 13 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 98,9%.

Indicador de no respuesta: De 1.164 fuentes, 13 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,1%.

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