

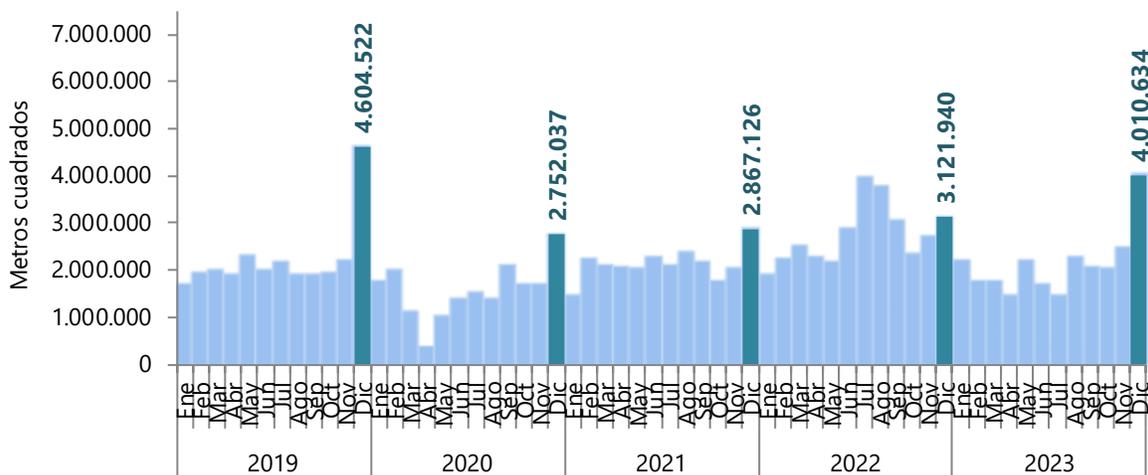
Licencias de Construcción (ELIC)

Diciembre 2023

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – diciembre 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 y julio de 2022, y octubre y noviembre de 2023. 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.

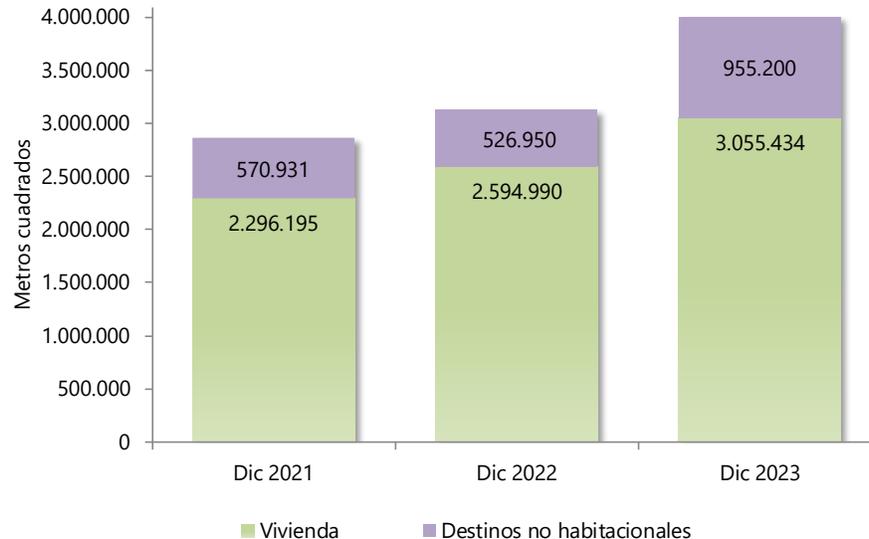
1. Resultados generales

1.1 Anual (diciembre 2023 / diciembre 2022)

En diciembre de 2023 se licenciaron 4.010.634 m² para construcción, 888.694 m² más que en el mismo mes del año anterior (3.121.940 m²), lo que significó un aumento de 28,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 17,7% en el área aprobada para vivienda, y de 81,3% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

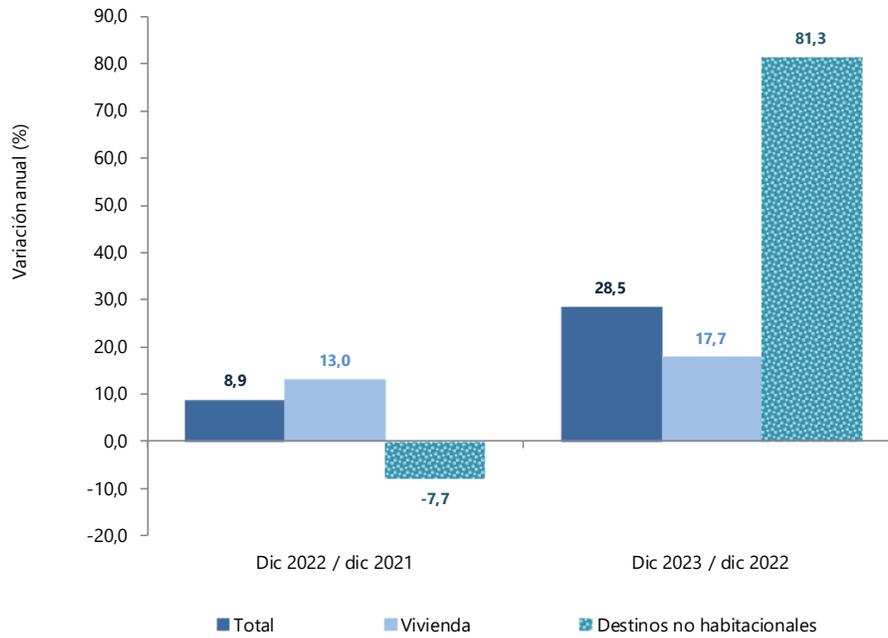
En el periodo de análisis se aprobaron 3.055.434 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 460.444 m² frente al mismo mes de 2022. Por su parte, se aprobaron 955.200 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 428.250 m² en comparación con diciembre del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Diciembre (2021 - 2023)



Fuente: DANE, ELIC

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

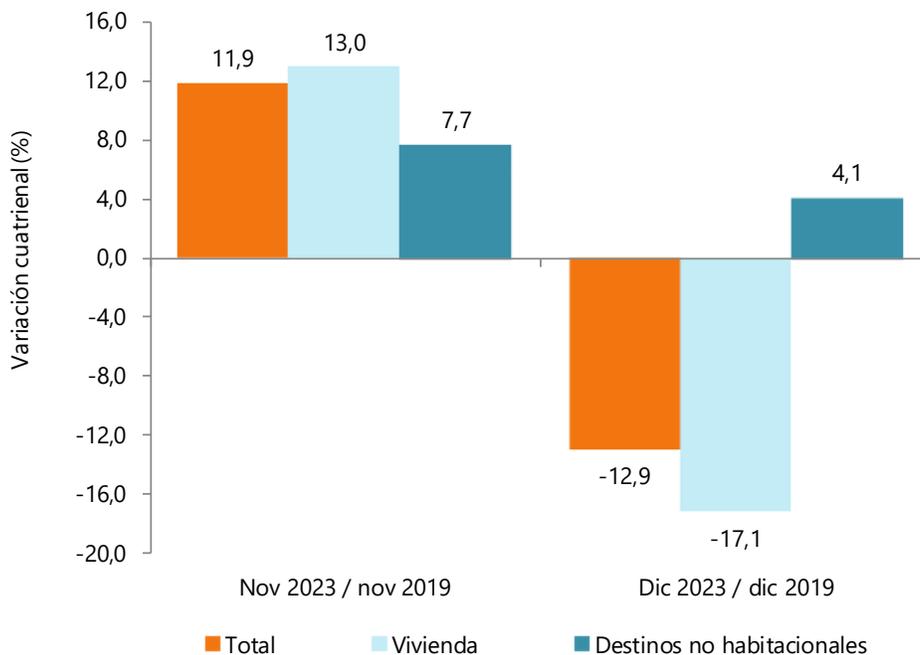


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Cuatrienal (diciembre 2023 / diciembre 2019)¹

El área aprobada en diciembre de 2023 disminuyó 12,9% con respecto a diciembre de 2019. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 17,1% para vivienda y el aumento de 4,1% para los destinos no habitacionales.

Gráfico 4. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Noviembre 2023 / noviembre 2019 y diciembre 2023 / diciembre 2019



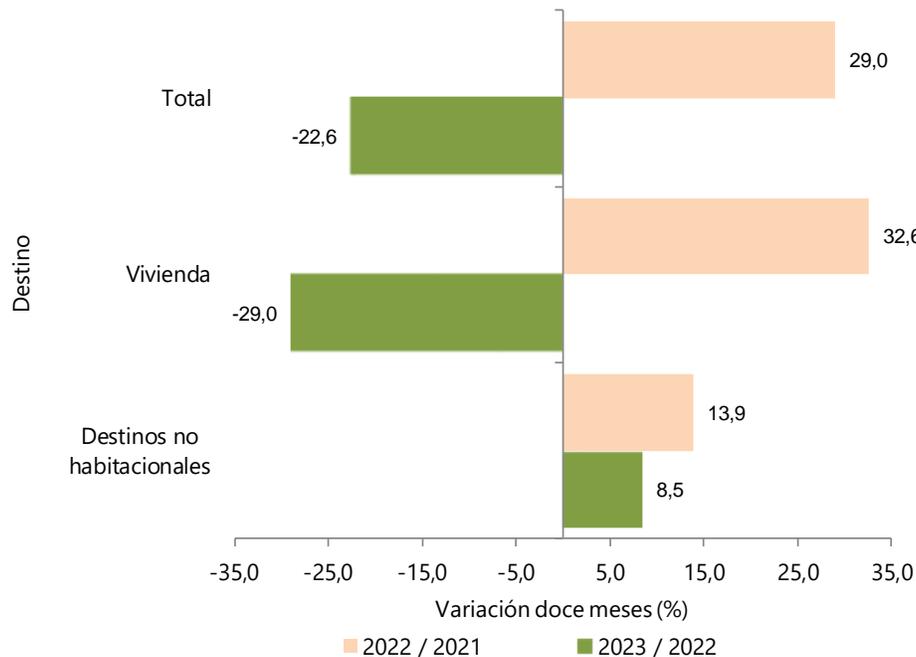
Fuente: DANE, ELIC

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 Doce meses (2023 / 2022)

En el año 2023 se licenciaron para edificación 25.435.743 m², mientras que en el año 2022 fueron 32.861.424 m², lo que representó una disminución de 22,6%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 29,0% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 8,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
 Cobertura nacional
 2022 y 2023**

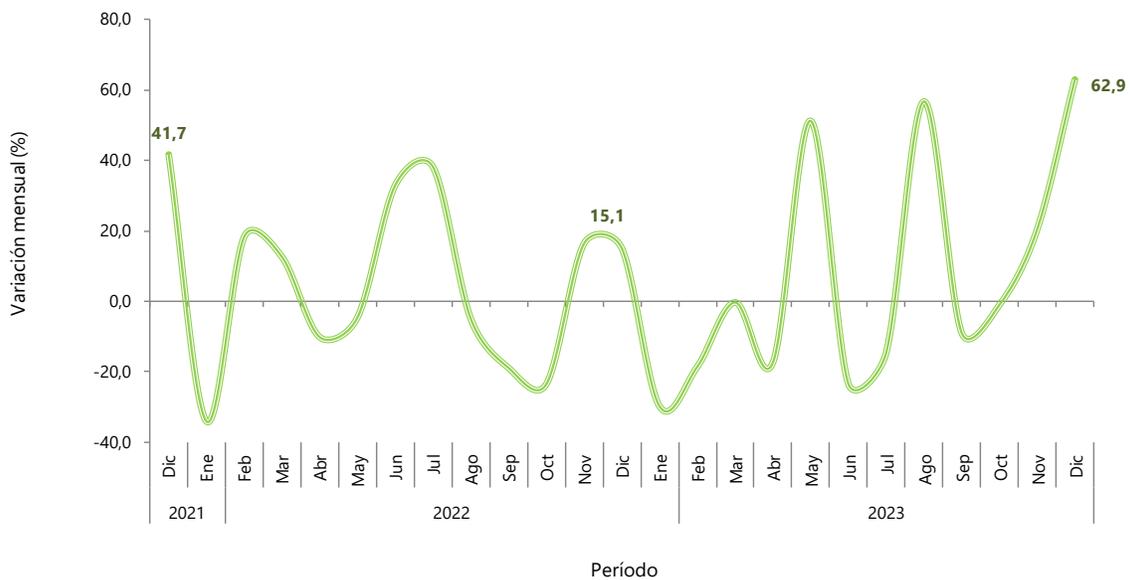


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Mensual (diciembre / noviembre 2023)

El área aprobada en diciembre de 2023 (4.010.634 m²) superó en 1.549.065 m² al área aprobada en noviembre del mismo año (2.461.569 m²), lo que significó un aumento de 62,9% en el período de análisis, explicado por el aumento de 55,5% para vivienda y de 92,1% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada
 Cobertura nacional
 Diciembre (2021 – 2023)**



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (diciembre 2023 / diciembre 2022)

El aumento de 28,5% del área total aprobada en diciembre de 2023, frente a diciembre de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia, Valle del Cauca y Santander que sumaron conjuntamente 22,7 puntos porcentuales. Le siguieron Boyacá y Huila que sumaron 4,7 p.p., y 4,2 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Bogotá restó 10,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Cobertura nacional

Diciembre (2023 / 2022)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	60,0	9,2	19,0
Valle del Cauca	119,5	7,1	10,2
Santander	172,8	6,4	7,8
Boyacá	142,5	4,7	6,2
Huila	191,0	4,2	4,9
Tolima	265,0	3,5	3,7
Atlántico	66,1	1,8	3,6
Norte de Santander	79,9	1,6	2,7
Quindío	111,0	1,2	1,8
Cundinamarca	4,7	0,9	15,6
Meta	43,8	0,8	2,2
Caldas	55,5	0,8	1,7
Sucre	79,4	0,4	0,8
Cesar	100,5	0,4	0,7
Caquetá	55,8	0,2	0,5
Córdoba	37,9	0,2	0,6
Chocó	-34,2	0,0	0,1
La Guajira	-28,7	-0,2	0,3
Risaralda	-22,0	-0,5	1,4
Magdalena	-32,6	-0,9	1,5
Bolívar	-32,9	-1,1	1,7
Nariño	-53,7	-1,4	1,0
Cauca	-67,6	-2,0	0,7
Bogotá, D.C.	-47,4	-10,4	9,0
Resto*	107,7	1,6	2,3
Total	28,5	28,5	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 (diciembre 2023 / diciembre 2019)²

La disminución de 12,9% del área total aprobada en diciembre de 2023, frente a diciembre de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Cundinamarca al restar 11,9 puntos porcentuales. Por otra parte, Santander sumó 3,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

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

Departamento	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-46,7	-11,9	15,6
Bogotá, D.C.	-41,4	-5,5	9,0
La Guajira	-82,1	-1,2	0,3
Nariño	-55,1	-1,0	1,0
Antioquia	-4,4	-0,8	19,0
Tolima	-17,3	-0,7	3,7
Córdoba	-56,6	-0,7	0,6
Norte de Santander	-13,1	-0,4	2,7
Cauca	-35,2	-0,3	0,7
Valle del Cauca	-2,9	-0,3	10,2
Risaralda	-14,7	-0,2	1,4
Chocó	-69,0	-0,1	0,1
Meta	-3,9	-0,1	2,2
Cesar	-6,4	0,0	0,7
Atlántico	1,6	0,0	3,6
Sucre	9,7	0,1	0,8
Bolívar	6,4	0,1	1,7
Caquetá	38,5	0,1	0,5
Caldas	69,6	0,6	1,7
Magdalena	92,4	0,6	1,5
Quindío	76,1	0,7	1,8
Huila	72,5	1,8	4,9
Boyacá	55,1	1,9	6,2
Santander	123,7	3,8	7,8
Resto*	34,8	0,5	2,3
Total	-12,9	-12,9	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 Doce meses (2023 / 2022)

En el año 2023, la mayor contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 4,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-22,6%), respecto al año 2022. Le siguieron Atlántico, Antioquia, Risaralda, Valle del Cauca, Cundinamarca y Tolima al restar conjuntamente 18,0 puntos porcentuales.

Por otra parte, Santander sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A4).

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

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-24,5	-4,4	17,4
Atlántico	-56,7	-3,7	3,6
Antioquia	-19,0	-3,1	17,2
Risaralda	-63,0	-3,1	2,4
Valle del Cauca	-30,5	-2,8	8,3
Cundinamarca	-22,0	-2,8	12,9
Tolima	-55,5	-2,5	2,6
Caldas	-36,1	-0,7	1,5
Córdoba	-36,0	-0,4	0,9
Meta	-18,4	-0,3	1,9
Cauca	-25,3	-0,3	1,2
La Guajira	-53,4	-0,3	0,3
Norte de Santander	-12,2	-0,2	2,2
Cesar	-17,7	-0,1	0,8
Sucre	-13,8	-0,1	0,6
Nariño	-4,9	-0,1	1,8
Quindío	-5,7	-0,1	1,4
Chocó	23,0	0,0	0,2
Bolívar	5,1	0,1	3,7
Caquetá	63,9	0,1	0,5
Huila	10,4	0,2	3,0
Boyacá	7,1	0,3	5,1
Magdalena	21,8	0,3	2,2
Santander	15,8	0,6	5,5
Resto*	47,0	0,7	2,8
Total	-22,6	-22,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.4 Mensual (diciembre / noviembre 2023)

En diciembre de 2023, el aumento de 62,9% en el área licenciada, frente a noviembre del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en los departamentos de Cundinamarca y Antioquia al sumar conjuntamente 25,2 puntos porcentuales. Por otra parte, Magdalena y Bogotá restaron 1,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Diciembre / noviembre 2023**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	116,0	13,6	15,6
Antioquia	60,0	11,6	19,0
Santander	139,6	7,4	7,8
Huila	330,8	6,2	4,9
Boyacá	113,6	5,4	6,2
Valle del Cauca	42,3	5,0	10,2
Tolima	117,0	3,3	3,7
Atlántico	46,3	1,9	3,6
Norte de Santander	50,4	1,5	2,7
Caldas	103,0	1,4	1,7
Bolívar	90,8	1,3	1,7
Meta	54,9	1,2	2,2
Sucre	296,6	0,9	0,8
Quindío	34,5	0,8	1,8
Caquetá	191,2	0,5	0,5
Cesar	66,6	0,4	0,7
La Guajira	437,2	0,4	0,3
Risaralda	16,3	0,3	1,4
Cauca	15,3	0,2	0,7
Nariño	1,9	0,0	1,0
Chocó	-37,2	-0,1	0,1
Córdoba	-11,0	-0,1	0,6
Bogotá, D.C.	-5,0	-0,8	9,0
Magdalena	-26,9	-0,9	1,5
Resto ¹	63,1	1,5	2,3
Total	62,9	62,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.

* Cálculo matemático indeterminado

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

3. Resultados por destinos

3.1 Anual (diciembre 2023 / diciembre 2022)

En diciembre de 2023, la variación anual del área aprobada (28,5%) frente a diciembre de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 14,7 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 2.594.990 m² en diciembre de 2022 y 3.055.434 m² en diciembre de 2023.

Por otra parte, el área aprobada para el destino oficina restó 1,6 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A6).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Diciembre (2023 / 2022)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	17,7	14,7	76,2
Comercio	75,7	4,1	7,5
Salud-asistencial	1.698,7	3,4	2,8
Bodega	131,4	2,4	3,3
Alojamiento	152,4	2,1	2,7
Industria	58,8	1,6	3,5
Administración pública	602,8	0,8	0,7
Educación	45,6	0,7	1,7
Religioso	115,9	0,2	0,3
Social-recreacional	-1,3	0,0	1,1
Oficina	-80,3	-1,6	0,3
Otro ¹	3.797,1	0,0	0,0
Total	28,5	28,5	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 (diciembre 2023 / diciembre 2019)³

La variación del área aprobada (-12,9%), comparando diciembre de 2023 frente a diciembre de 2019, se explicó principalmente por la variación del área aprobada para el destino vivienda que restó 13,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por otra parte, el destino industria sumó 1,9 puntos porcentuales.

**Cuadro 6. Variación cuatrienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Diciembre (2023 / 2019)**

Destinos	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-17,1	-13,7	76,2
Bodega	-27,8	-1,1	3,3
Oficina	-72,9	-0,7	0,3
Educación	-11,4	-0,2	1,7
Religioso	-14,8	-0,1	0,3
Comercio	-0,7	0,0	7,5
Salud-asistencial	3,0	0,1	2,8
Administración pública	21,0	0,1	0,7
Social-recreacional	35,8	0,2	1,1
Alojamiento	44,2	0,7	2,7
Industria	159,2	1,9	3,5
Otro ¹	-69,0	-0,1	0,0
Total	-12,9	-12,9	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 Doce meses (2023 / 2022)

En el año 2023, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 24,0 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 27.280.952 m² en el año 2022 y 19.381.445 m² durante el año 2023, lo que representó una variación de -29,0%.

Por otra parte, el destino salud-asistencial sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A7).

Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional 2023 / 2022

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-29,0	-24,0	76,2
Industria	-18,7	-0,5	2,7
Educación	-3,8	-0,1	2,4
Social-recreacional	-6,7	-0,1	1,1
Oficina	-0,4	0,0	1,7
Religioso	22,2	0,1	0,4
Administración pública	26,4	0,1	0,8
Alojamiento	21,2	0,3	2,1
Bodega	20,1	0,3	2,7
Comercio	6,8	0,4	7,2
Salud-asistencial	92,1	0,9	2,5
Otro ¹	-70,5	0,0	0,0
Total	-22,6	-22,6	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 (diciembre / noviembre 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en diciembre de 2023, el 76,2% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 23,8%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 44,3 puntos porcentuales a la variación del período (62,9%) frente a noviembre de 2023. Por otra parte, el destino oficina restó 0,6 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A5).

Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Diciembre / noviembre 2023

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	55,5	44,3	76,2
Comercio	71,6	5,1	7,5
Salud-asistencial	426,4	3,7	2,8
Industria	100,7	2,8	3,5
Bodega	96,5	2,6	3,3
Alojamiento	147,8	2,6	2,7
Social-recreacional	313,3	1,3	1,1
Administración pública	277,5	0,9	0,7
Religioso	31,3	0,1	0,3
Educación	2,8	0,1	1,7
Oficina	-56,1	-0,6	0,3
Otro ¹	1.794,4	0,1	0,0
Total	62,9	62,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

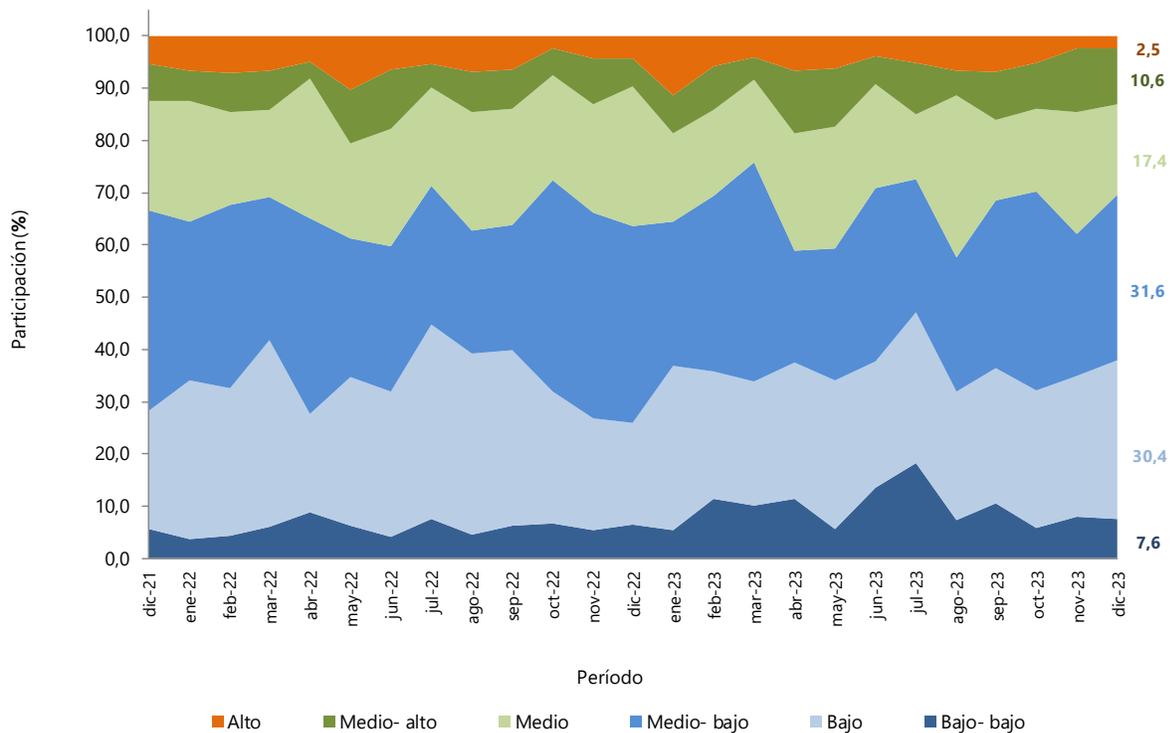
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En diciembre de 2023 se licenciaron 3.055.434 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 2.423.747 m², área que representó el 79,3% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 10,6%, 7,6% y 2,5%, respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo tuvo un aumento de 83,5% al pasar de 505.789 m² en diciembre de 2022 a 928.259 m² en diciembre de 2023. Por otra parte, el área del estrato medio disminuyó 23,5% (Anexo A15).

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

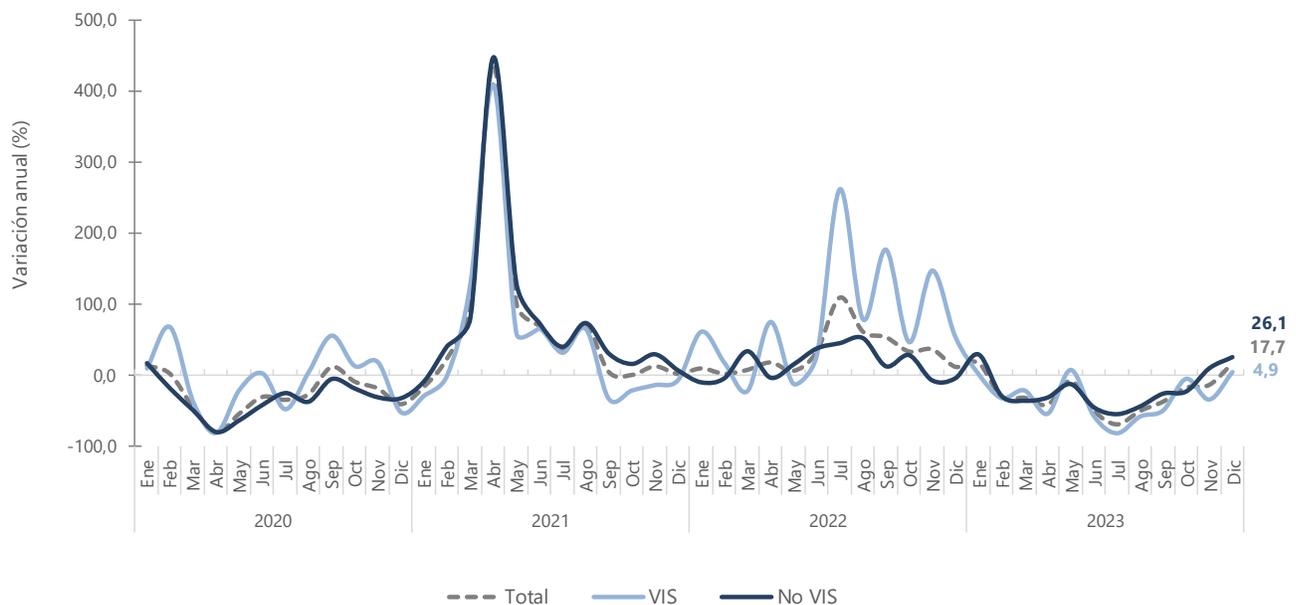
5.1 Anual (diciembre 2023 / diciembre 2022)

En diciembre de 2023, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 17,7% frente a diciembre de 2022. Esta variación se explicó por el incremento de 26,1% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en diciembre de 2022 fue 1.576.324 m², mientras que en diciembre de 2023 fue 1.987.161 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 4,9% (Anexo A10).

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

Cobertura nacional

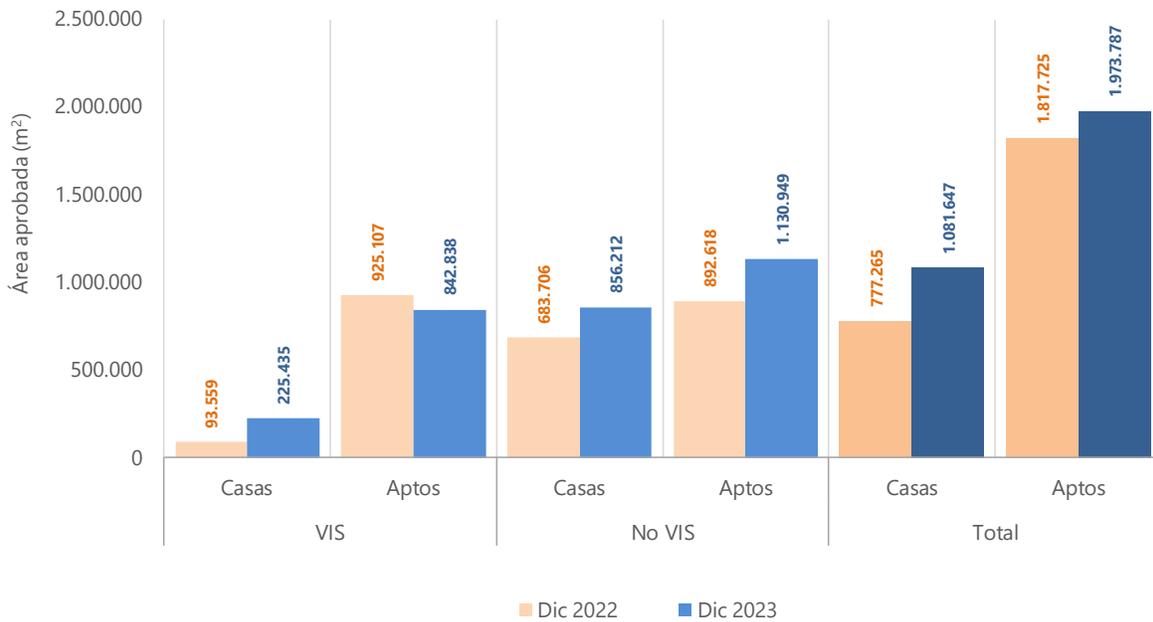
Enero 2020 - diciembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

En diciembre de 2023 se aprobaron 1.973.787 m², con una participación de 64,6%, para viviendas tipo apartamento y 1.081.647 m², con una participación de 35,4%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 1.130.949 m² (56,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 856.212 m² (43,1%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 842.838 m² (78,9%) correspondieron a apartamentos y 225.435 m² (21,1%) a casas (Anexos A8 y A10).

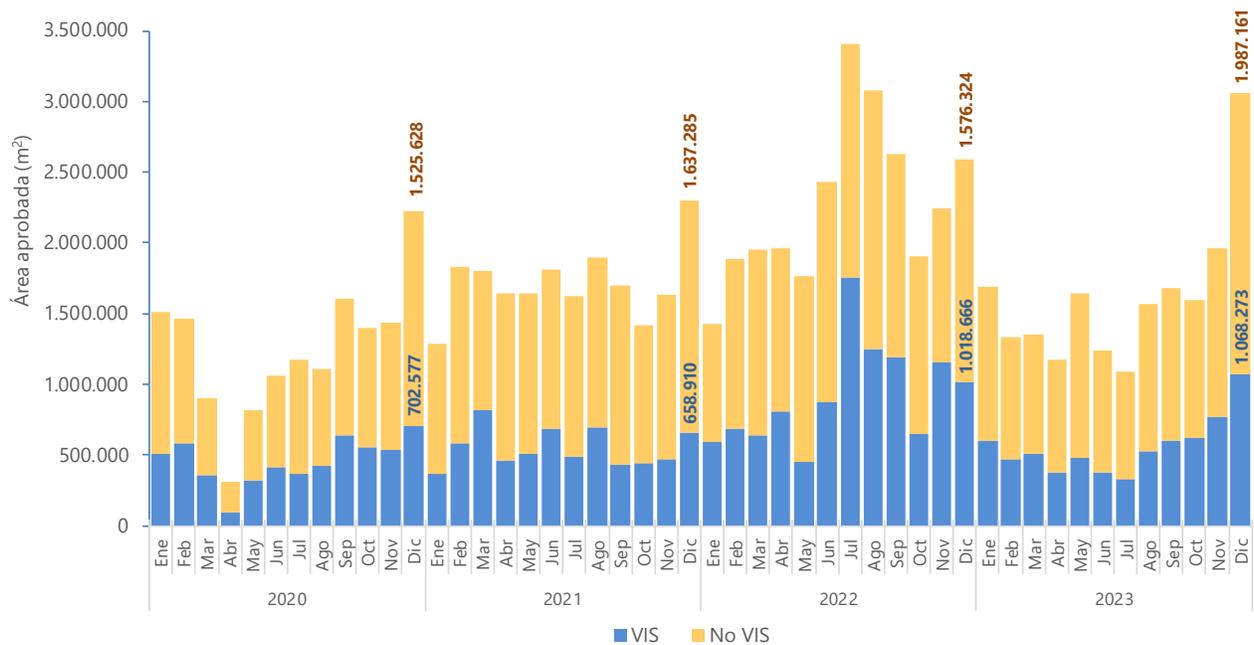
Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS. Cobertura nacional Diciembre (2022 - 2023)



Fuente: DANE, ELIC

En diciembre de 2023 se autorizaron 3.055.434 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 65,0% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.987.161 m²) y el 35,0% a vivienda de interés social (1.068.273 m²) (Anexo A10).

Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Enero 2020 – diciembre 2023



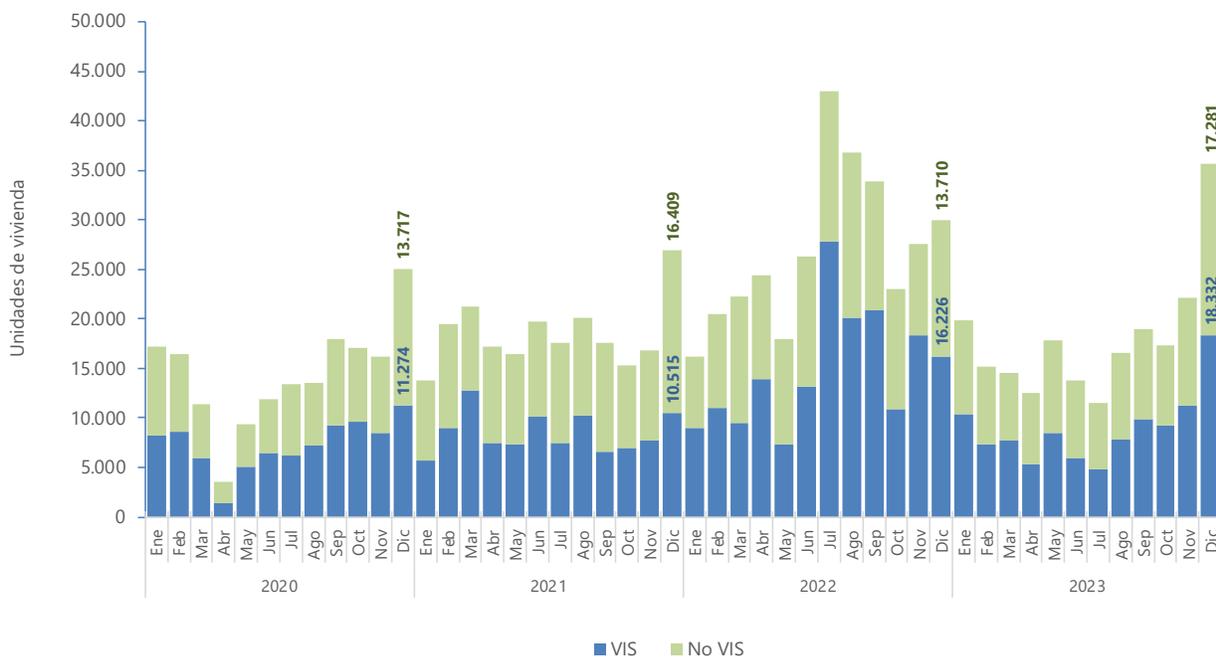
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en diciembre de 2023 se aprobaron para construcción 35.613 soluciones: 18.332 viviendas de interés social, con una participación de 51,5% y 17.281 viviendas de interés social, con una participación de 48,5%. Esto significó un aumento, respecto a diciembre de 2022, de 13,0% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 26,0% para vivienda diferente de VIS (Anexos A8 y A10).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - diciembre 2023

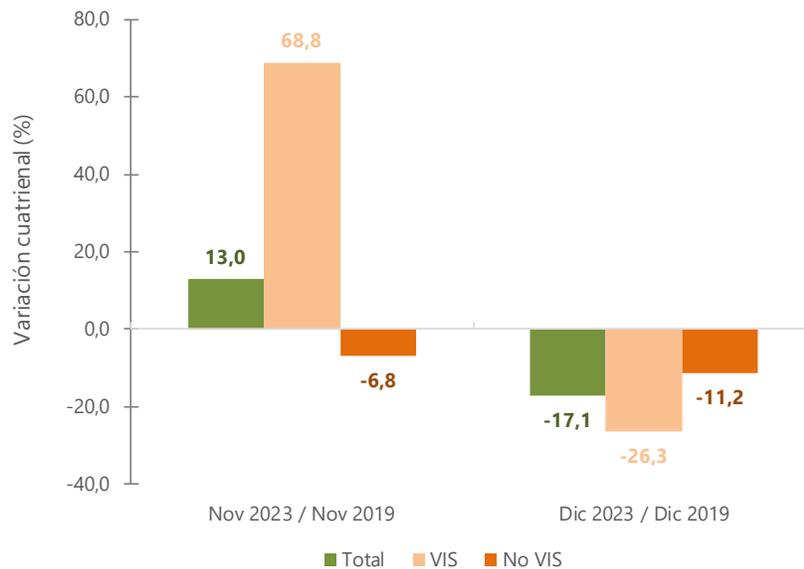


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Cuatrienal (diciembre 2023 / diciembre 2019)⁴

En diciembre de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 17,1% frente a diciembre de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 11,2% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en diciembre de 2019 fue 2.237.755 m², mientras que en diciembre de 2023 fue 1.987.161 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 26,3%.

Gráfico 12. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**
Cobertura nacional
Noviembre 2023 / noviembre 2019 y diciembre 2023 / diciembre 2019



Fuente: DANE, ELIC

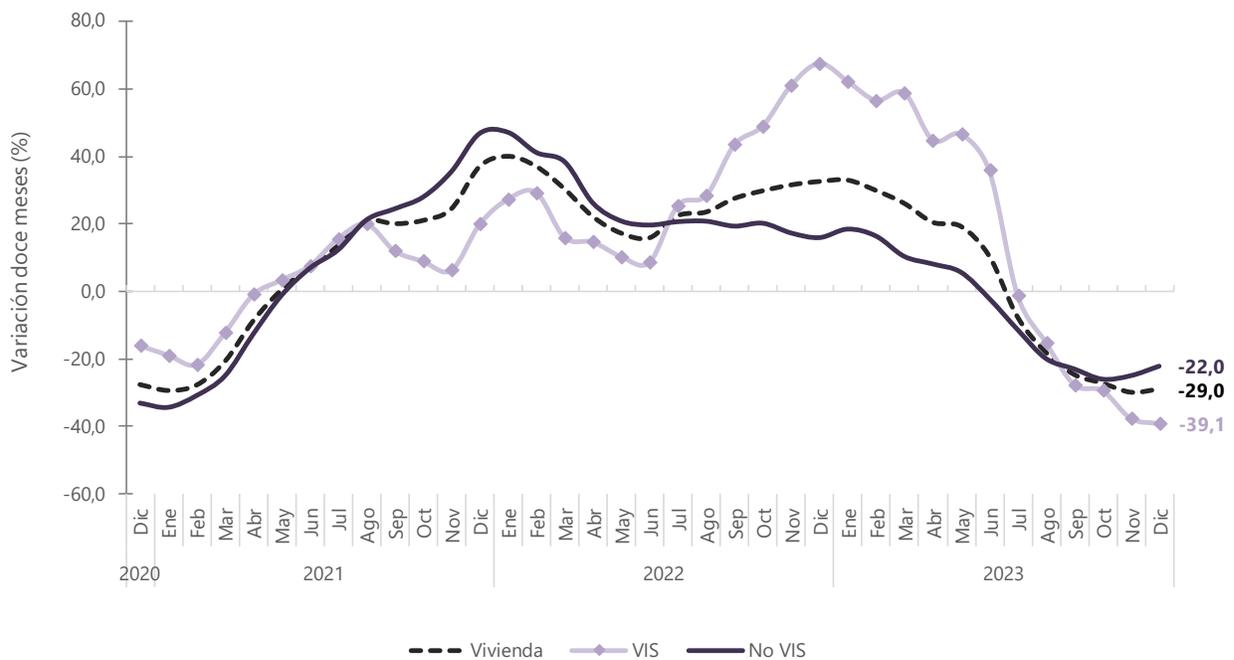
⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

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

5.3 Doce meses (2023 / 2022)

En el año 2023 se aprobaron 19.381.445 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 29,0%, en comparación con el área licenciada en el año 2022 (27.280.952 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 39,1% y para vivienda diferente de interés social, 22,0% (Anexo A10).

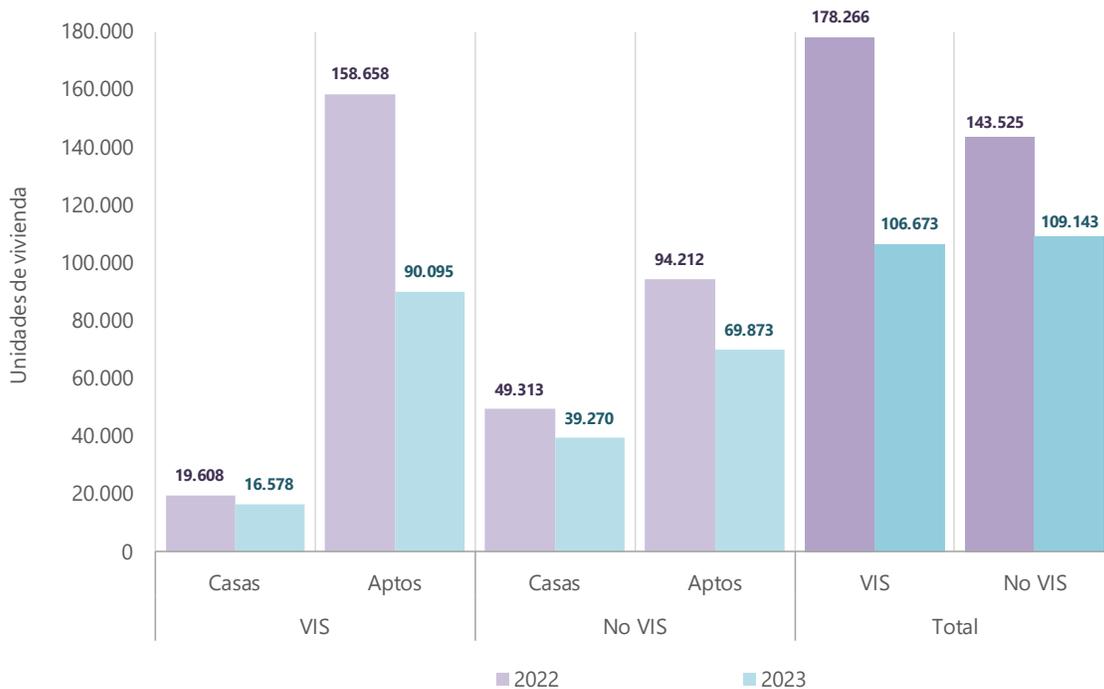
Gráfico 13. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2020 – diciembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

Durante el año 2023 se aprobaron 215.816 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 109.143 unidades (69.873 apartamentos y 39.270 casas) y para vivienda de interés social 106.673 unidades (90.095 apartamentos y 16.578 casas) (Anexos A9 y A10).

**Gráfico 14. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
 Cobertura nacional
 2022 y 2023**

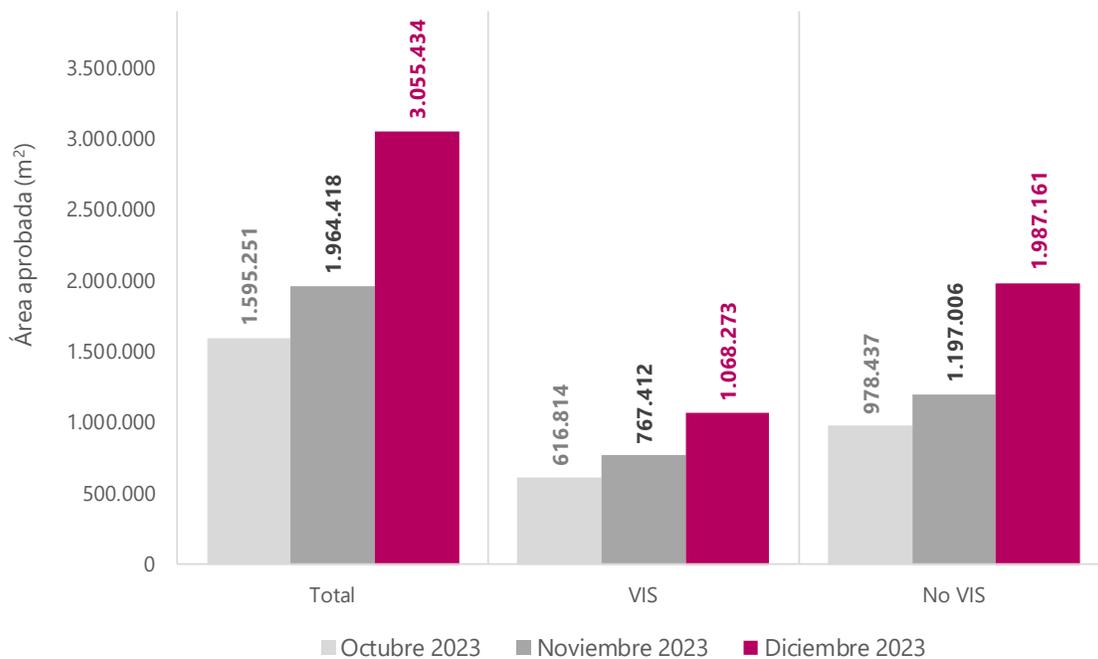


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Mensual (diciembre / noviembre 2023)

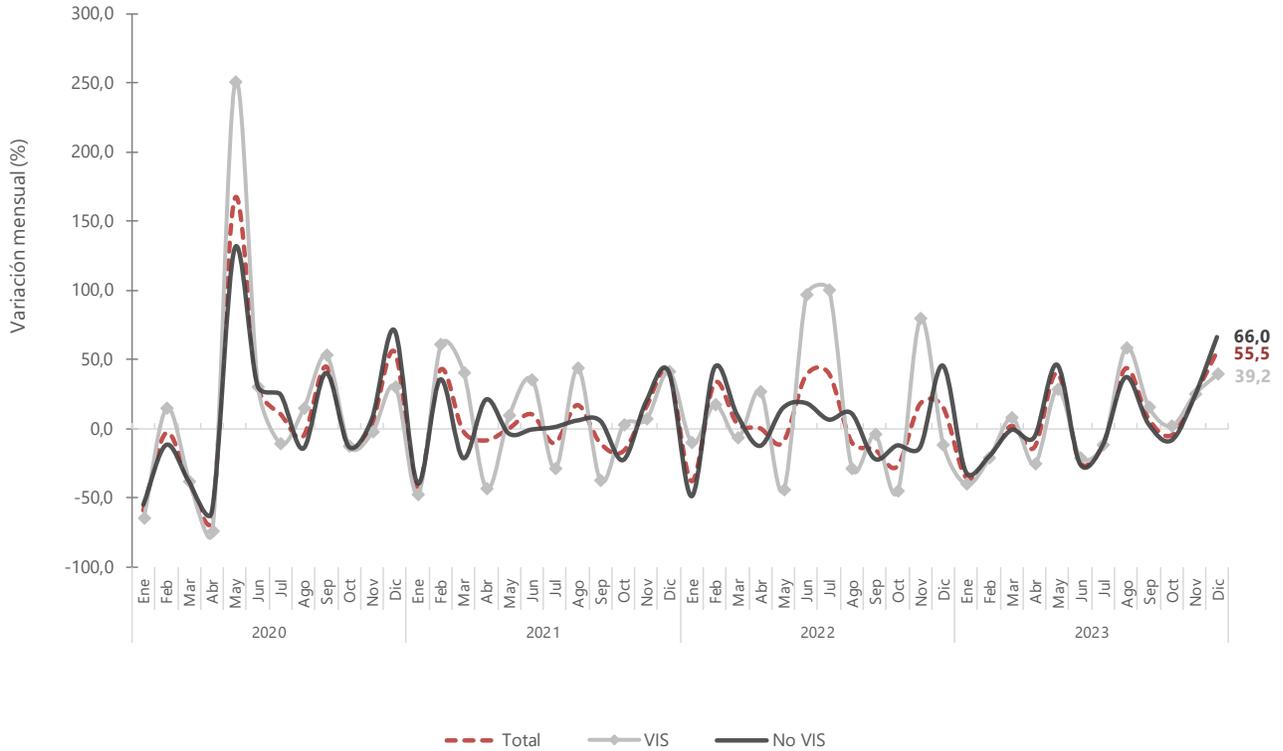
El área autorizada para vivienda en diciembre de 2023 tuvo un aumento de 55,5% con respecto al área aprobada durante el mes de noviembre de 2023. Este resultado se explicó por el incremento de 66,0% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 39,2% para vivienda de interés social (Gráfico 16, Anexo A10).

Gráfico 15. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Octubre – diciembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 16. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – diciembre 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 diciembre de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: marzo y julio de 2022, y octubre y noviembre de 2023. Estos cambios representaron 0,1%, 0,1%, 0,04% y 2,6%, 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 1.163 fuentes con las que cuenta la investigación, 674 registraron licencias de construcción aprobadas, 464 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 25 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 97,9%.

Indicador de no respuesta: De 1.163 fuentes, 25 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 2,1%.

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*](mailto:contacto@dane.gov.co)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-
Bogotá D.C., Colombia

[*www.dane.gov.co*](http://www.dane.gov.co)