

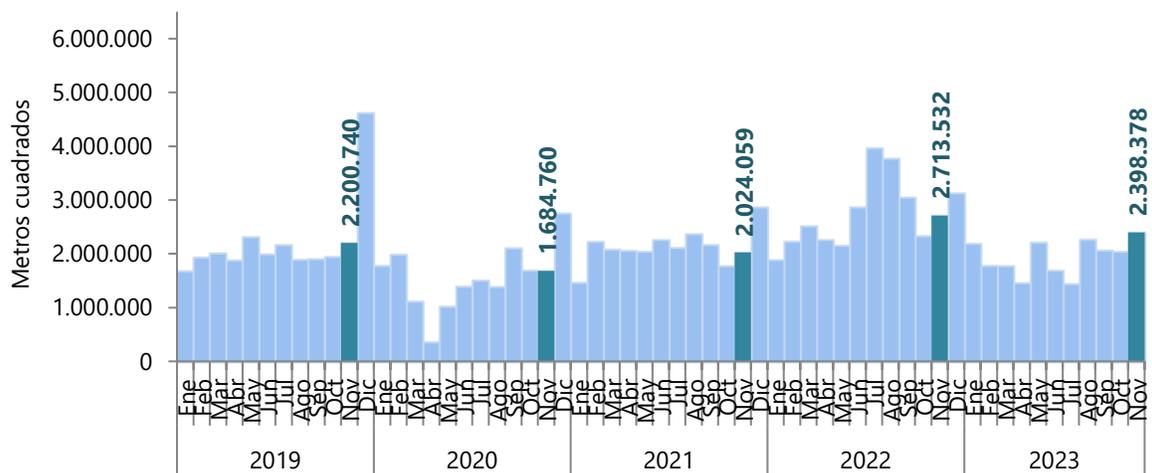
Licencias de Construcción (ELIC)

Noviembre 2023

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – noviembre 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 diciembre de 2020, octubre de 2022 y julio, septiembre y octubre de 2023. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea y de correcciones de datos de licencias de meses anteriores.

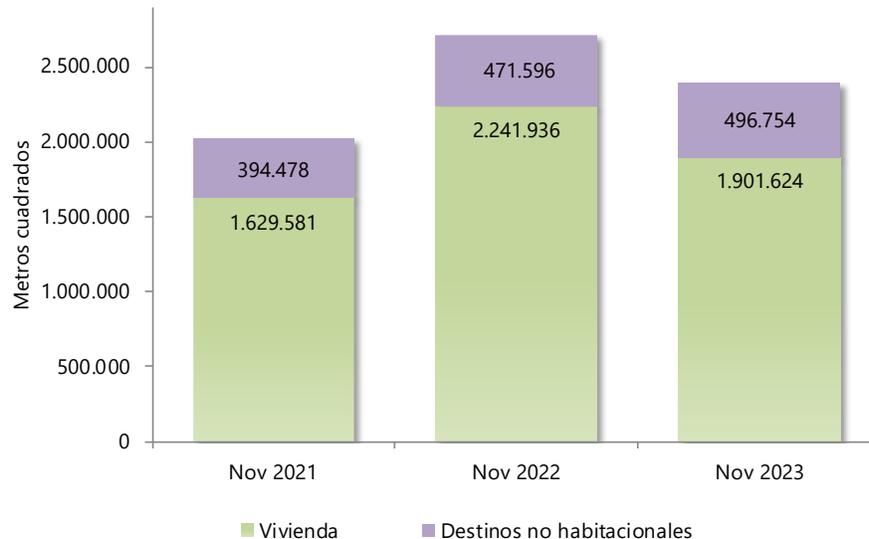
1. Resultados generales

1.1 Anual (noviembre 2023 / noviembre 2022)

En noviembre de 2023 se licenciaron 2.398.378 m² para construcción, 315.154 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.713.532 m²), lo que significó una disminución de 11,6% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 15,2% en el área aprobada para vivienda, mientras que hubo un aumento de 5,3% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

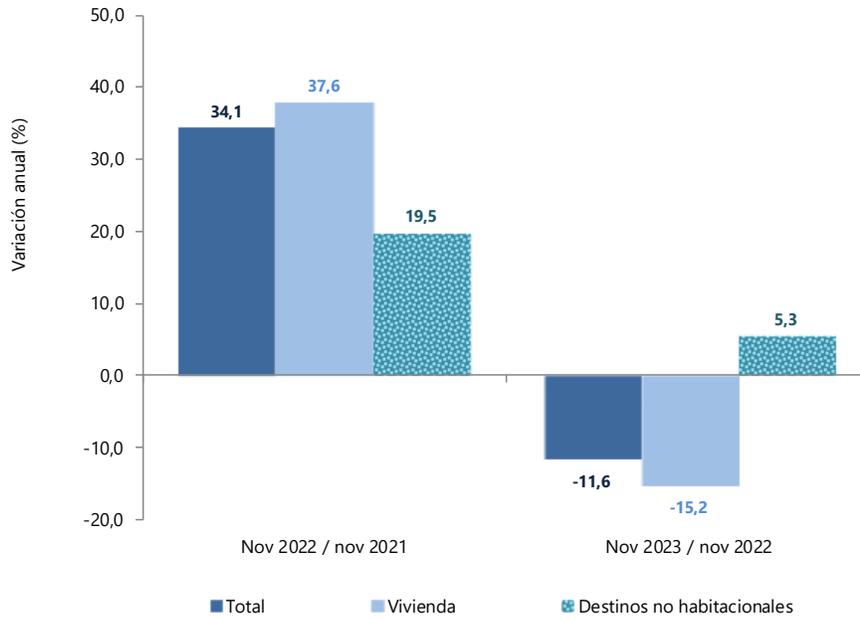
En el periodo de análisis se aprobaron 1.901.624 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 340.312 m² frente al mismo mes de 2022. Por su parte, se aprobaron 496.754 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 25.158 m² en comparación con noviembre del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

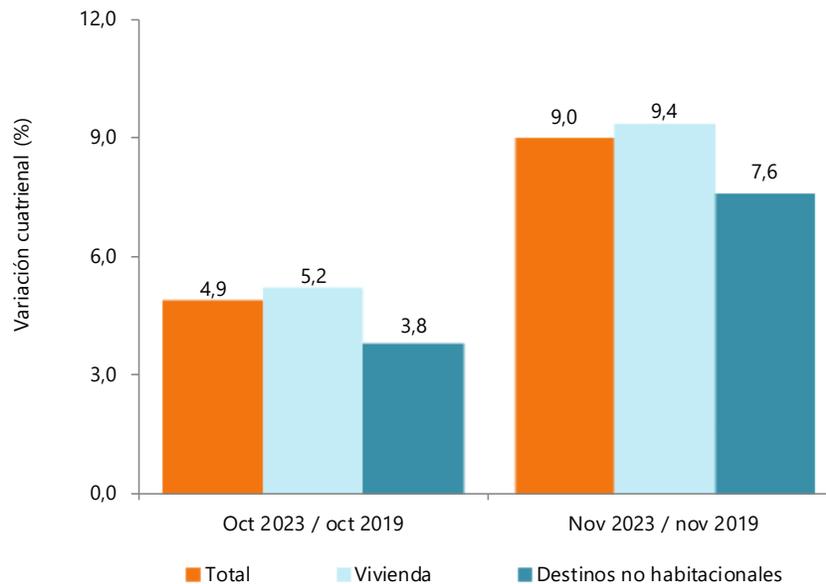


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Cuatrienal (noviembre 2023 / noviembre 2019)¹

El área aprobada en noviembre de 2023 aumentó 9,0% con respecto a noviembre de 2019. Este resultado se explica por el aumento en el área aprobada de 9,4% para vivienda y de 7,6% para los destinos no habitacionales.

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



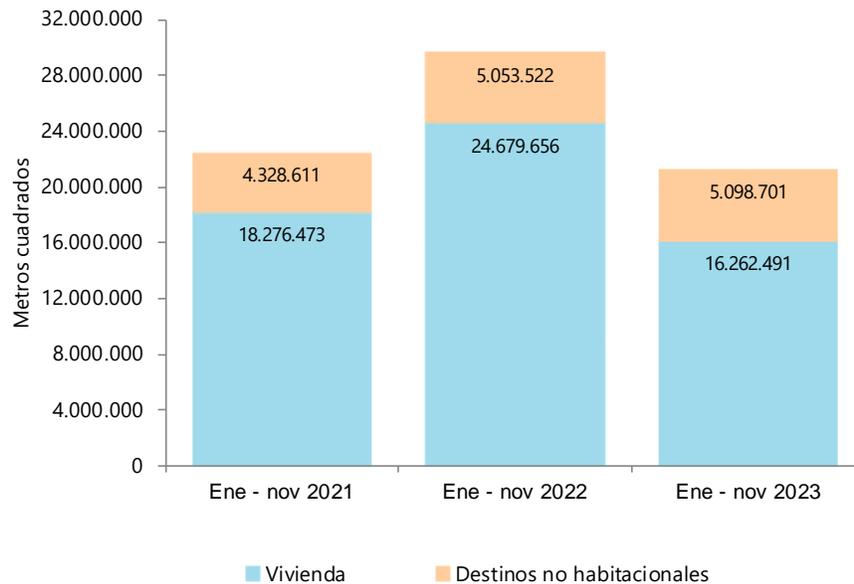
Fuente: DANE, ELIC

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 – noviembre 2023 / enero – noviembre 2022)

En el periodo enero – noviembre de 2023 se licenciaron 21.361.192 m² para edificación, mientras que en el mismo periodo de 2022 fueron 29.733.178 m², lo que representó una disminución de 28,2%. El área aprobada disminuyó 34,1% para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales tuvo un aumento de 0,9% (Anexo A1).

Gráfico 5. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Año corrido. Enero – noviembre (2021 - 2023)

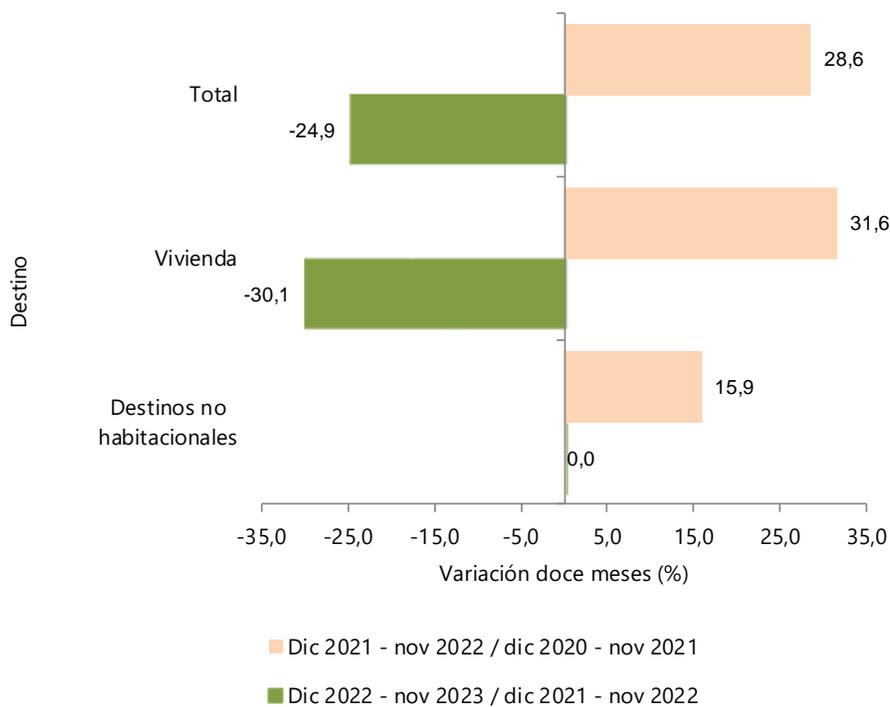


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Doce meses (diciembre 2022 - noviembre 2023 / diciembre 2021 - noviembre 2022)

En el periodo diciembre 2022 – noviembre 2023 se licenciaron para edificación 24.483.132 m², mientras que en el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022 fueron 32.600.304 m², lo que representó una disminución de 24,9%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 30,1% para vivienda, mientras que hubo una variación de 0,0% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada
 Cobertura nacional
 Diciembre 2021 – noviembre 2022 y diciembre 2022 – noviembre 2023**

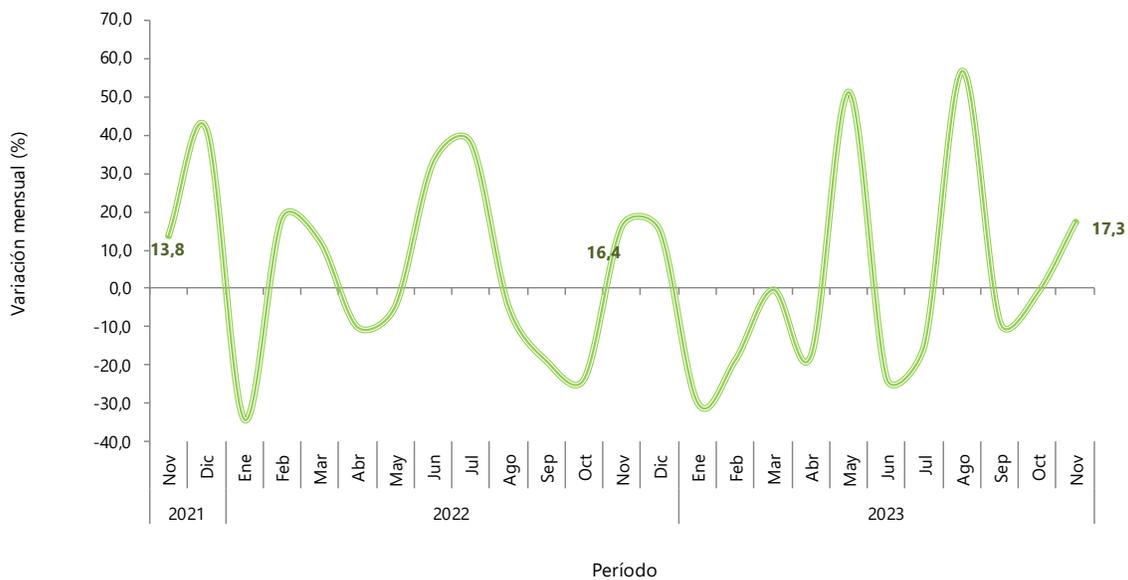


Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (noviembre / octubre 2023)

El área aprobada en noviembre de 2023 (2.398.378 m²) superó en 353.830 m² al área aprobada en octubre del mismo año (2.044.548 m²), lo que significó un aumento de 17,3% en el período de análisis, explicado por el aumento de 19,3% para vivienda y de 10,4% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (noviembre 2023 / noviembre 2022)

La disminución de 11,6% del área total aprobada en noviembre de 2023, frente a noviembre de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Tolima y Bogotá que restaron conjuntamente 13,5 puntos porcentuales. Le siguieron Cundinamarca y Bolívar que restaron 3,6 p.p., y 2,8 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Magdalena sumó 2,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Cobertura nacional

Noviembre (2023 / 2022)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	-73,8	-7,1	2,9
Bogotá, D.C.	-31,5	-6,4	15,8
Cundinamarca	-30,0	-3,6	9,6
Bolívar	-67,9	-2,8	1,5
Cesar	-74,5	-1,7	0,7
Caldas	-48,5	-1,1	1,4
Risaralda	-18,9	-0,4	2,1
Nariño	-12,1	-0,2	1,6
La Guajira	-69,6	-0,2	0,1
Norte de Santander	-3,5	-0,1	3,0
Sucre	-17,6	-0,1	0,3
Chocó	31,6	0,0	0,2
Caquetá	116,7	0,1	0,3
Huila	15,9	0,2	1,9
Cauca	99,5	0,5	1,1
Meta	37,9	0,6	2,3
Córdoba	171,8	0,6	1,1
Quindío	47,7	0,6	2,3
Antioquia	4,3	0,7	19,8
Boyacá	20,3	0,7	4,8
Atlántico	47,7	1,2	4,1
Santander	55,6	1,7	5,5
Valle del Cauca	20,3	1,8	12,0
Magdalena	1338,5	2,9	3,5
Resto*	38,8	0,6	2,3
Total	-11,6	-11,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

** Cálculo matemático indeterminado

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

2.2 Cuatrienal (noviembre 2023 / noviembre 2019)²

El aumento de 9,0% del área total aprobada en noviembre de 2023, frente a noviembre de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá y Valle del Cauca al sumar conjuntamente 13,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Cundinamarca restó 32,2 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

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

Departamento	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	64,1	6,7	15,8
Valle del Cauca	91,9	6,3	12,0
Atlántico	215,8	3,0	4,1
Santander	99,5	3,0	5,5
Norte de Santander	25,7	0,7	3,0
Quindío	20,7	0,4	2,3
Tolima	9,3	0,3	2,9
Nariño	6,4	0,1	1,6
Caldas	4,0	0,1	1,4
Chocó	28,2	0,0	0,2
Meta	-3,1	-0,1	2,3
Cesar	-14,7	-0,1	0,7
Magdalena	-3,9	-0,2	3,5
Caquetá	-58,9	-0,4	0,3
Huila	-18,1	-0,5	1,9
Risaralda	-17,6	-0,5	2,1
Córdoba	-28,8	-0,5	1,1
Antioquia	-2,3	-0,5	19,8
Sucre	-64,1	-0,6	0,3
Cauca	-41,1	-0,8	1,1
La Guajira	-90,7	-0,9	0,1
Bolívar	-42,9	-1,2	1,5
Boyacá	-23,2	-1,6	4,8
Cundinamarca	-32,2	-5,0	9,6
Resto*	106,6	1,3	2,3
Total	9,0	9,0	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 – noviembre 2023 / enero – noviembre 2022)

En el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2023, Antioquia y Atlántico registraron la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 8,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (-28,2%). Le siguieron Valle del Cauca, Bogotá, Risaralda, Cundinamarca y Tolima que restaron conjuntamente 17,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	-26,7	-4,4	16,9
Atlántico	-61,8	-4,2	3,7
Valle del Cauca	-40,4	-3,9	7,9
Bogotá, D.C.	-21,5	-3,7	19,0
Risaralda	-65,0	-3,4	2,5
Cundinamarca	-28,0	-3,4	12,1
Tolima	-64,6	-3,1	2,4
Caldas	-43,2	-0,8	1,5
Meta	-25,2	-0,5	1,9
Córdoba	-39,7	-0,5	1,0
Norte de Santander	-21,8	-0,4	2,1
La Guajira	-56,3	-0,3	0,3
Boyacá	-5,5	-0,2	4,9
Quindío	-17,3	-0,2	1,4
Huila	-9,1	-0,2	2,7
Cesar	-24,5	-0,2	0,8
Cauca	-12,9	-0,1	1,3
Sucre	-23,4	-0,1	0,6
Santander	-0,7	0,0	5,1
Chocó	27,3	0,0	0,3
Nariño	5,1	0,1	2,0
Caquetá	65,4	0,1	0,5
Bolívar	10,1	0,3	4,0
Magdalena	35,6	0,4	2,3
Resto*	40,2	0,6	2,9
Total	-28,2	-28,2	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 (diciembre 2022 - noviembre 2023 / diciembre 2021 - noviembre 2022)

En el periodo diciembre 2022 - noviembre 2023, la mayor contribución a la disminución del área aprobada se registró en los departamentos de Antioquia y Atlántico al restar 4,2 p.p., cada uno, a la variación del área aprobada (-24,9%), respecto al periodo diciembre 2021 - noviembre 2022. Le siguieron Valle del Cauca, Risaralda, Cundinamarca y Tolima al restar conjuntamente 12,6 puntos porcentuales.

Por otra parte, Magdalena sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A5).

Cuadro 4. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional

Diciembre 2022 - noviembre 2023 / diciembre 2021 - noviembre 2022

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-25,2	-4,2	16,7
Atlántico	-61,1	-4,2	3,5
Valle del Cauca	-39,0	-3,7	7,7
Risaralda	-62,3	-3,1	2,5
Cundinamarca	-22,9	-2,9	13,0
Tolima	-62,9	-2,9	2,3
Bogotá, D.C.	-13,7	-2,3	19,4
Caldas	-43,0	-0,8	1,5
Norte de Santander	-21,9	-0,4	2,1
Córdoba	-38,3	-0,4	0,9
Meta	-22,3	-0,4	1,9
Boyacá	-9,6	-0,4	4,7
Huila	-11,6	-0,3	2,6
La Guajira	-46,3	-0,2	0,3
Cesar	-24,6	-0,2	0,8
Quindío	-13,0	-0,1	1,3
Sucre	-17,5	-0,1	0,6
Chocó	18,0	0,0	0,3
Santander	0,9	0,0	4,9
Cauca	5,2	0,1	1,5
Caquetá	54,3	0,1	0,5
Nariño	8,7	0,1	2,1
Bolívar	11,1	0,3	3,9
Magdalena	51,6	0,6	2,4
Resto*	35,0	0,5	2,7
Total	-24,9	-24,9	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.

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

2.5 Mensual (noviembre / octubre 2023)

En noviembre de 2023, el aumento de 17,3% en el área licenciada, frente a octubre del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en el departamento de Valle del Cauca al sumar 8,1 puntos porcentuales. Por otra parte, Huila restó 3,5 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 5. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Noviembre / octubre 2023**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	137,0	8,1	12,0
Antioquia	15,5	3,1	19,8
Cundinamarca	35,0	2,9	9,6
Tolima	170,6	2,1	2,9
Quindío	155,1	1,6	2,3
Magdalena	62,4	1,6	3,5
Norte de Santander	57,7	1,3	3,0
Risaralda	102,6	1,2	2,1
Meta	49,7	0,9	2,3
Caldas	49,8	0,5	1,4
Nariño	39,8	0,5	1,6
Cesar	176,8	0,5	0,7
Córdoba	24,4	0,3	1,1
Boyacá	3,4	0,2	4,8
Chocó	331,7	0,1	0,2
Santander	2,0	0,1	5,5
Caquetá	-33,0	-0,2	0,3
Cauca	-18,7	-0,3	1,1
Atlántico	-6,3	-0,3	4,1
La Guajira	-88,9	-0,8	0,1
Bogotá, D.C.	-5,1	-1,0	15,8
Sucre	-73,7	-1,1	0,3
Bolívar	-48,9	-1,7	1,5
Huila	-60,8	-3,5	1,9
Resto ¹	52,8	0,9	2,3
Total	17,3	17,3	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 (noviembre 2023 / noviembre 2022)

En noviembre de 2023, la variación anual del área aprobada (-11,6%) frente a noviembre de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 12,5 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 2.241.936 m² en noviembre de 2022 y 1.901.624 m² en noviembre de 2023.

Por otra parte, el área aprobada para los destinos bodega e industria sumaron 1,6 p.p. y 1,5 p.p., respectivamente, a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-15,2	-12,5	79,3
Alojamiento	-44,8	-1,3	1,8
Administración pública	-79,2	-1,1	0,3
Educación	-11,2	-0,3	2,7
Salud-asistencial	-22,1	-0,2	0,9
Social-recreacional	-29,0	-0,2	0,4
Religioso	158,7	0,2	0,4
Oficina	36,8	0,3	1,2
Comercio	7,2	0,4	7,3
Industria	136,7	1,5	2,9
Bodega	176,7	1,6	2,8
Otro ¹	-79,4	0,0	0,0
Total	-11,6	-11,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* Cálculo matemático indeterminado

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.2 Cuatrienal (noviembre 2023 / noviembre 2019)³

La variación del área aprobada (9,0%), comparando noviembre de 2023 frente a noviembre de 2019, se explicó principalmente por la variación del área aprobada para el destino vivienda que sumó 7,4 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por otra parte, el destino salud-asistencial restó 1,2 puntos porcentuales.

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

Destinos	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	9,4	7,4	79,3
Industria	245,7	2,2	2,9
Alojamiento	125,3	1,1	1,8
Bodega	15,4	0,4	2,8
Educación	9,4	0,3	2,7
Social-recreacional	42,7	0,1	0,4
Religioso	11,3	0,0	0,4
Oficina	-20,0	-0,3	1,2
Administración pública	-55,6	-0,4	0,3
Comercio	-7,7	-0,7	7,3
Salud-asistencial	-54,9	-1,2	0,9
Otro ¹	-35,7	0,0	0,0
Total	9,0	9,0	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 – noviembre 2023 / enero – noviembre 2022)

En el periodo enero – noviembre 2023, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 28,3 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – noviembre 2022. Para este destino se aprobaron 24.679.656 m² entre enero y noviembre de 2022 y 16.262.491 m² en el periodo enero – noviembre 2023, lo que representó una disminución año corrido de 34,1%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino salud-asistencial sumó 0,7 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 - noviembre (2023 / 2022)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-34,1	-28,3	76,1
Industria	-27,5	-0,7	2,6
Educación	-7,6	-0,2	2,6
Social-recreacional	-7,6	-0,1	1,1
Comercio	-0,8	0,0	7,2
Religioso	14,4	0,0	0,4
Administración pública	11,9	0,1	0,9
Alojamiento	7,3	0,1	2,0
Bodega	7,7	0,1	2,6
Oficina	13,4	0,2	1,9
Salud-asistencial	61,7	0,7	2,5
Otro ¹	-77,8	0,0	0,0
Total	-28,2	-28,2	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 (diciembre 2022 – noviembre 2023 / diciembre 2021 – noviembre 2022)

En el periodo diciembre 2022 – noviembre 2023, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 24,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 26.975.851 m² en el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022 y 18.857.481 m² durante el periodo diciembre 2022 – noviembre 2023, lo que representó una variación de -30,1%.

Por otra parte, los destinos salud-asistencial y oficina sumaron, cada uno, 0,3 puntos porcentuales 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

Diciembre 2022 – noviembre 2023 / Diciembre 2021 – noviembre 2022

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-30,1	-24,9	77,0
Industria	-22,2	-0,6	2,6
Educación	-13,7	-0,3	2,4
Comercio	-2,6	-0,1	7,0
Social-recreacional	-3,1	0,0	1,2
Administración pública	3,1	0,0	0,8
Religioso	15,2	0,0	0,4
Alojamiento	13,5	0,2	2,0
Bodega	12,1	0,2	2,5
Oficina	26,5	0,3	1,9
Salud-asistencial	26,1	0,3	2,2
Otro ¹	-80,1	-0,1	0,0
Total	-24,9	-24,9	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 (noviembre / octubre 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en noviembre de 2023, el 79,3% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 20,7%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 15,0 puntos porcentuales a la variación del período (17,3%) frente a octubre de 2023. Por otra parte, el destino salud-asistencial restó 1,6 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

Noviembre / octubre 2023

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	19,3	15,0	79,3
Comercio	32,2	2,1	7,3
Oficina	307,9	1,0	1,2
Industria	36,3	0,9	2,9
Alojamiento	50,3	0,7	1,8
Administración pública	102,9	0,2	0,3
Bodega	3,1	0,1	2,8
Religioso	9,8	0,0	0,4
Social-recreacional	-45,2	-0,4	0,4
Educación	-18,9	-0,7	2,7
Salud-asistencial	-61,0	-1,6	0,9
Otro ¹	-46,7	0,0	0,0
Total	17,3	17,3	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

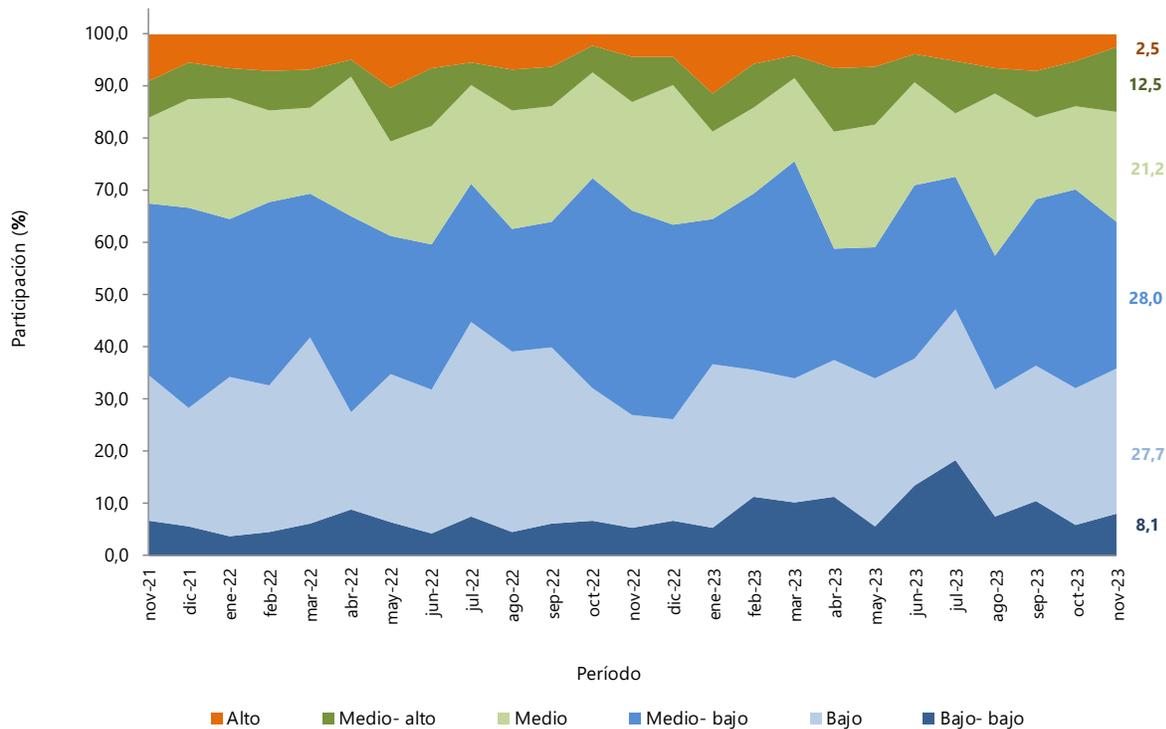
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En noviembre de 2023 se licenciaron 1.901.624 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 1.462.898 m², área que representó el 76,9% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 12,5%, 8,1% y 2,5%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo una disminución de 39,7% al pasar de 883.572 m² en noviembre de 2022 a 533.104 m² en noviembre de 2023. Por otra parte, el área del estrato bajo aumentó 9,5% (Anexo A20).

Gráfico 8. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Noviembre (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

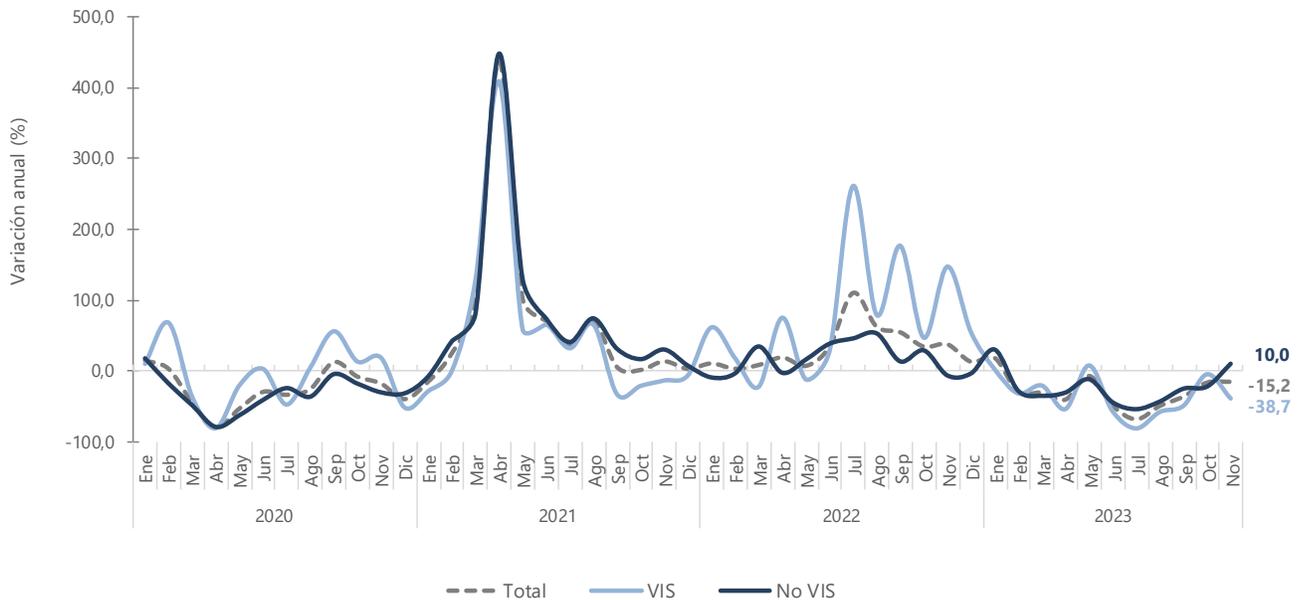
5.1 Anual (noviembre 2023 / noviembre 2022)

En noviembre de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 15,2% frente a noviembre de 2022. Esta variación se explicó por la reducción de 38,7% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en noviembre de 2022 fue 1.157.524 m², mientras que en noviembre de 2023 fue 709.133 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 10,0% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

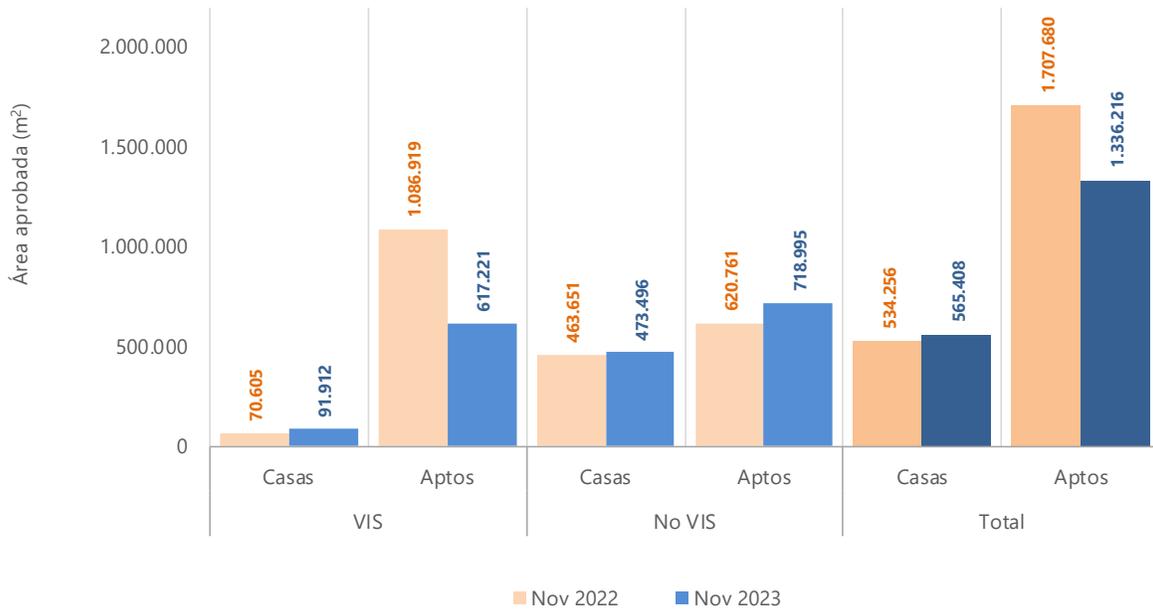
Enero 2020 - noviembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2023 se aprobaron 1.336.216 m², con una participación de 70,3%, para viviendas tipo apartamento y 565.408 m², con una participación de 29,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 718.995 m² (60,3%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 473.496 m² (39,7%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 617.221 m² (87,0%) correspondieron a apartamentos y 91.912 m² (13,0%) a casas (Anexos A10 y A13).

Gráfico 10. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Noviembre (2022 - 2023)



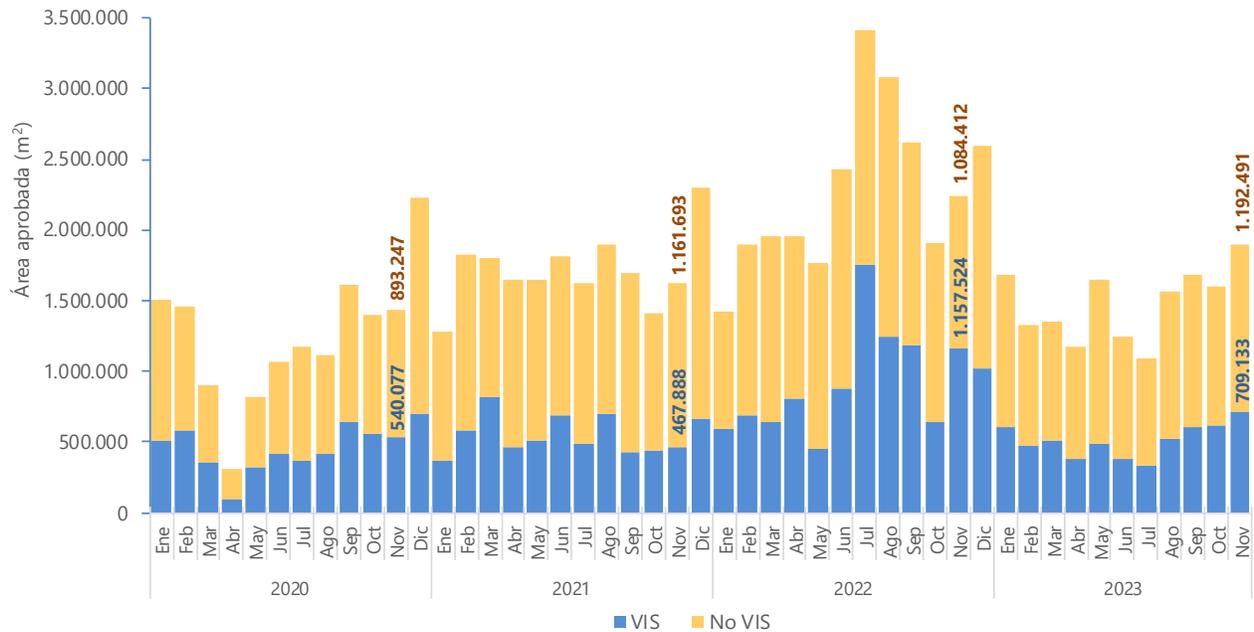
Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2023 se autorizaron 1.901.624 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 62,7% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.192.491 m²) y el 37,3% a vivienda de interés social (709.133 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 – noviembre 2023



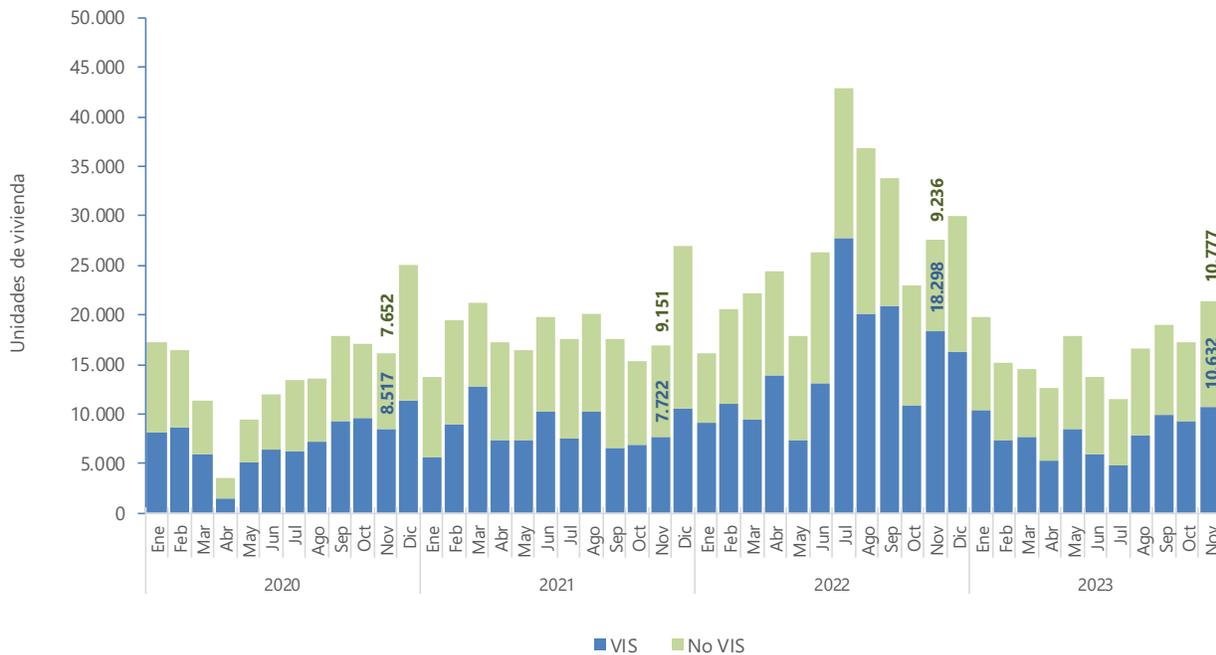
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en noviembre de 2023 se aprobaron para construcción 21.409 soluciones: 10.777 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 50,3% y 10.632 viviendas de interés social, con una participación de 49,7%. Esto significó un aumento, respecto a noviembre de 2022, de 16,7% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y una disminución de 41,9% para vivienda tipo VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - noviembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

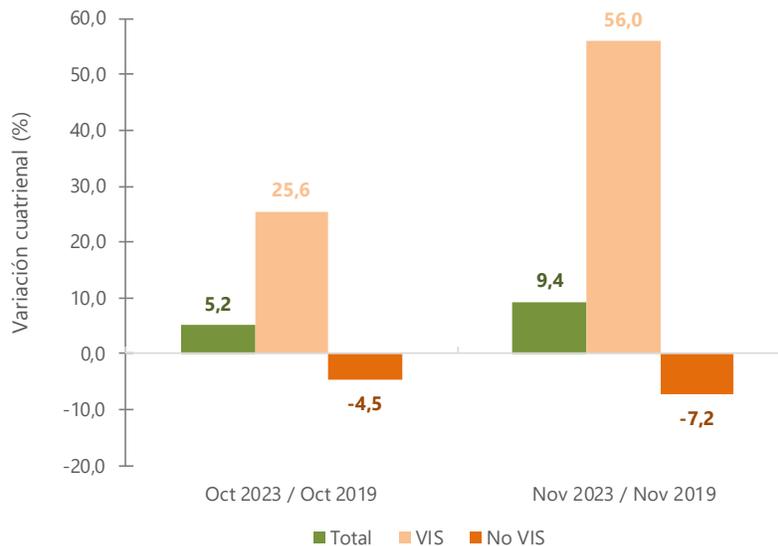
5.2 Cuatrienal (noviembre 2023 / noviembre 2019)⁴

En noviembre de 2023, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 9,4% frente a noviembre de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 56,0% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en noviembre de 2019 fue 454.693 m², mientras que en noviembre de 2023 fue 709.133 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 7,2%.

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

Cobertura nacional

Octubre 2023 / octubre 2019 y noviembre 2023 / noviembre 2019



Fuente: DANE, ELIC

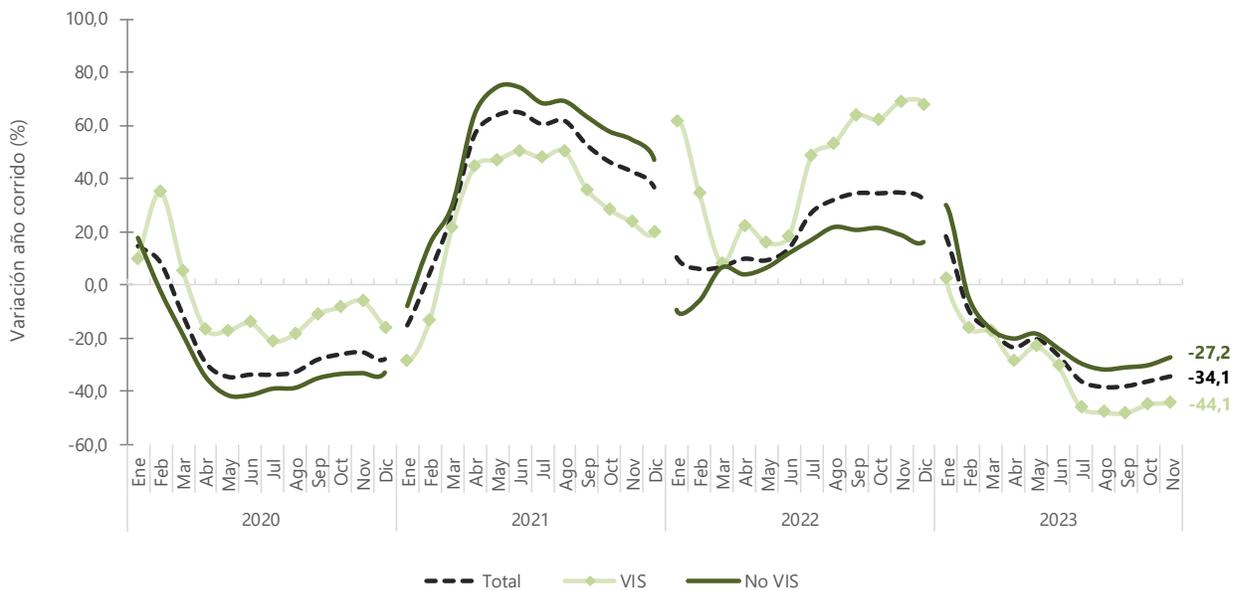
⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

** 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 – noviembre 2023 / enero – noviembre 2022)

En el periodo enero – noviembre de 2023 se aprobaron 16.262.491 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 34,1%, frente al área licenciada en el mismo período de 2022 (24.679.656 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 44,1% para vivienda de interés social y de 27,2% 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 – noviembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y noviembre de 2023 se aprobaron 179.445 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 91.776 unidades (58.378 apartamentos y 33.398 casas) y para vivienda de interés social 87.669 unidades (75.219 apartamentos y 12.450 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - noviembre (2022 – 2023)

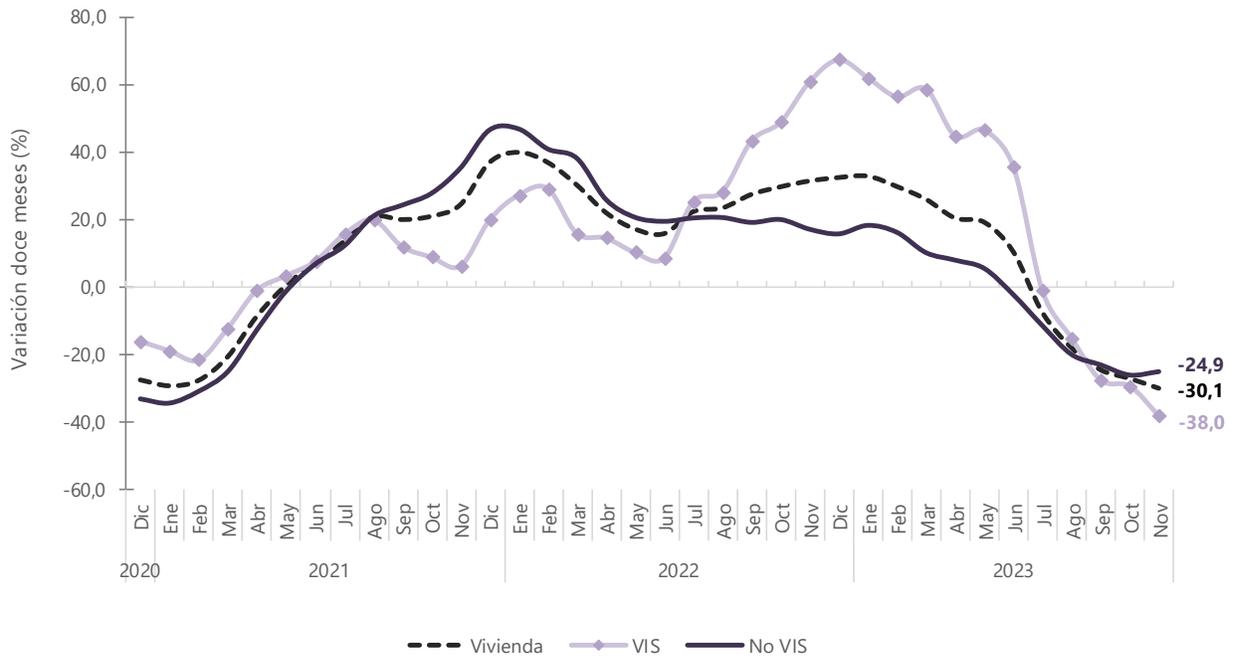


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Doce meses (diciembre 2022 – noviembre 2023 / diciembre 2021 – noviembre 2022)

En el periodo diciembre 2022 – noviembre 2023 se aprobaron 18.857.481 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 30,1%, en comparación con el área licenciada en el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022 (26.975.851 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 38,0% y para vivienda diferente de interés social, 24,9% (Anexo A13).

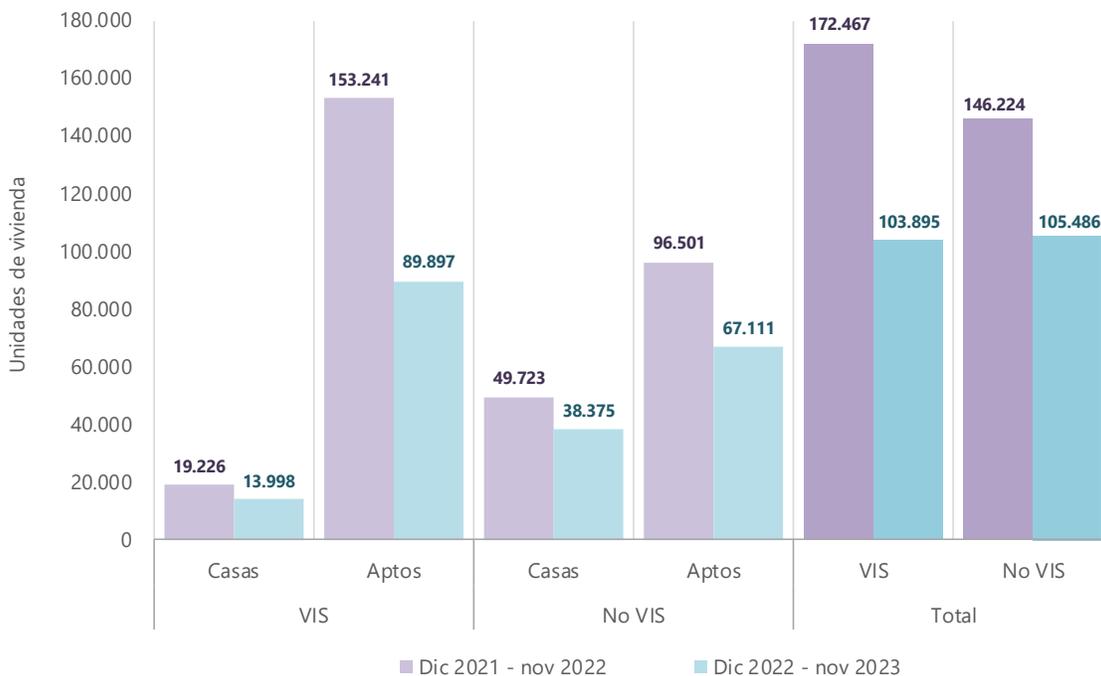
Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2020 – noviembre 2023



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo diciembre 2022 – noviembre 2023 se aprobaron 209.381 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 103.895 unidades (89.897 apartamentos y 13.998 casas) y para vivienda diferente de interés social 105.486 unidades (67.111 apartamentos y 38.375 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 17. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2021 - noviembre 2022 y diciembre 2022 - noviembre 2023

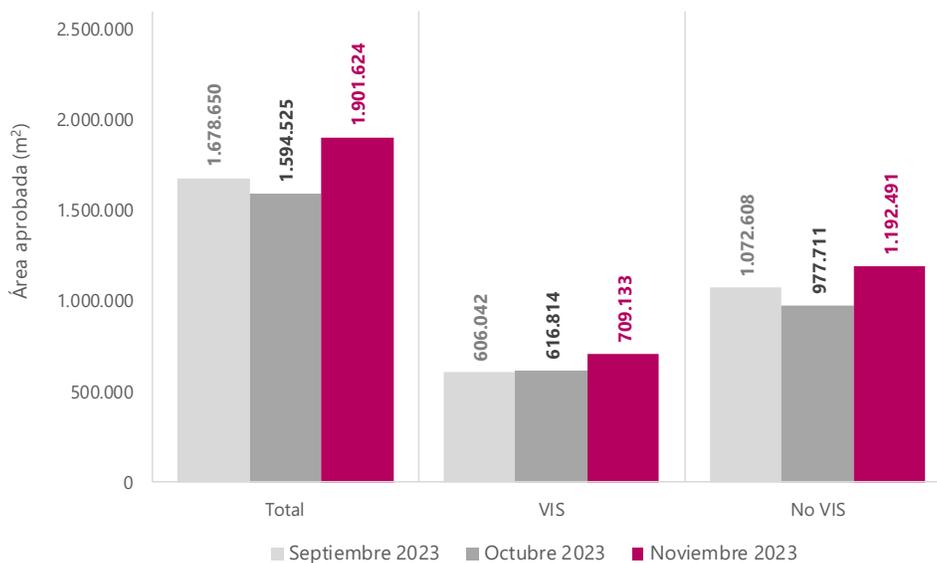


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (noviembre / octubre 2023)

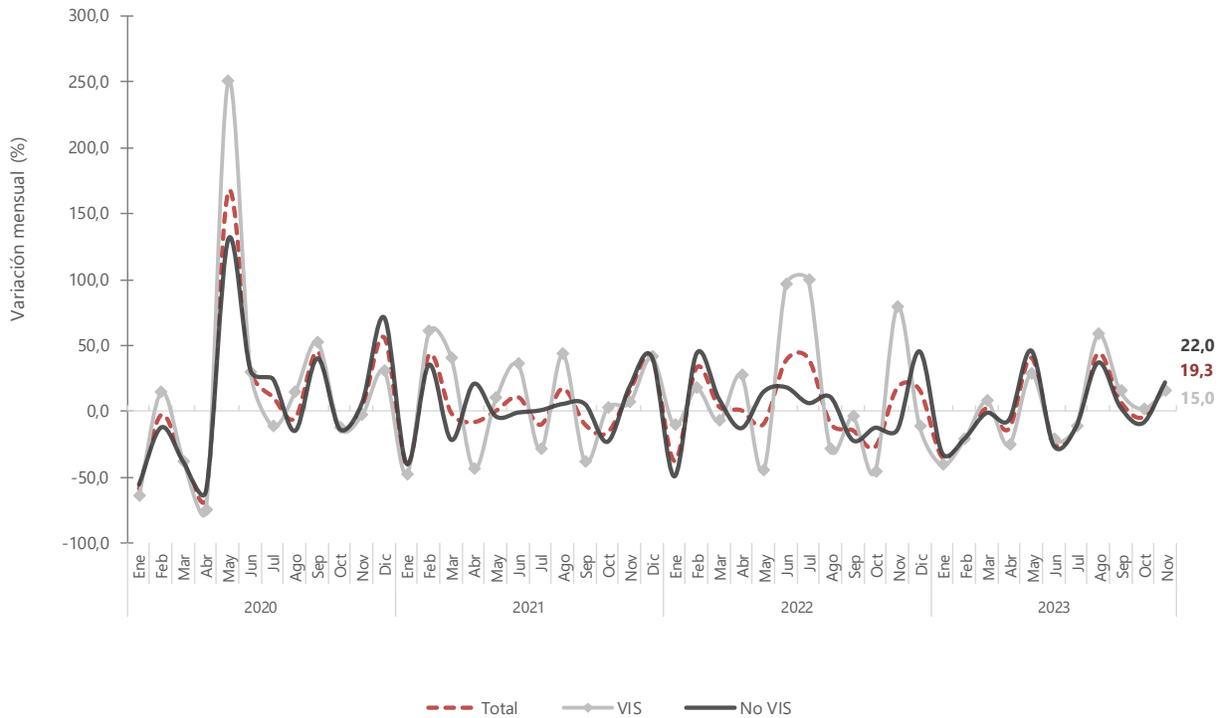
El área autorizada para vivienda en noviembre de 2023 tuvo un aumento de 19,3% con respecto al área aprobada durante el mes de octubre de 2023. Este resultado se explicó por el incremento de 22,0% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 15,0% para vivienda de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

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



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 19. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
 Cobertura nacional
 Enero 2020 – noviembre 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 noviembre de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: diciembre de 2020, octubre de 2022 y julio, septiembre y octubre de 2023. Estos cambios representaron 0,01%, 0,2%, 5,6%, 0,03% y 0,3%, 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, 635 registraron licencias de construcción aprobadas, 510 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 19 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 98,4%.

Indicador de no respuesta: De 1.164 fuentes, 19 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,6%.

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)