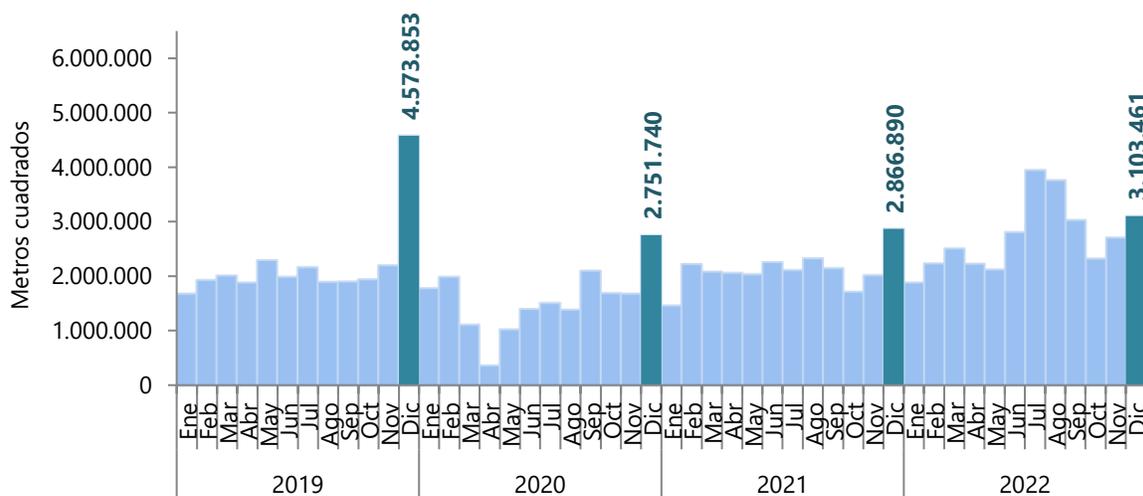


# Licencias de Construcción (ELIC)

## Diciembre 2022

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2019 – diciembre 2022**



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 abril de 2021 y octubre y noviembre del 2022. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea.

## 1. Resultados generales

### 1.1 Anual (diciembre 2022 / diciembre 2021)

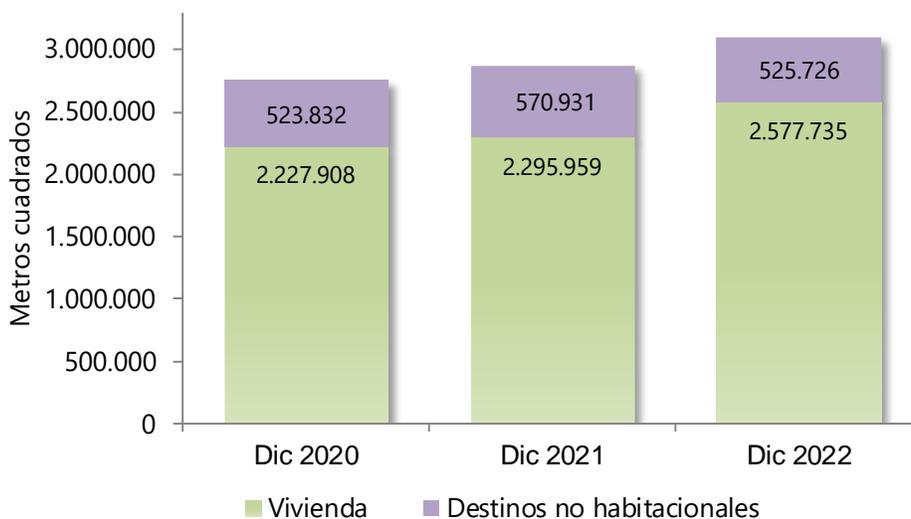
En diciembre de 2022 se licenciaron 3.103.461 m<sup>2</sup> para construcción, 236.571 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (2.866.890 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 8,3% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 12,3% en el área aprobada para vivienda y la disminución de 7,9% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 2.577.735 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un aumento de 281.776 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2021. Por otra parte, se aprobaron 525.726 m<sup>2</sup> para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 45.205 m<sup>2</sup> en comparación con noviembre del año anterior (Anexo A1).

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

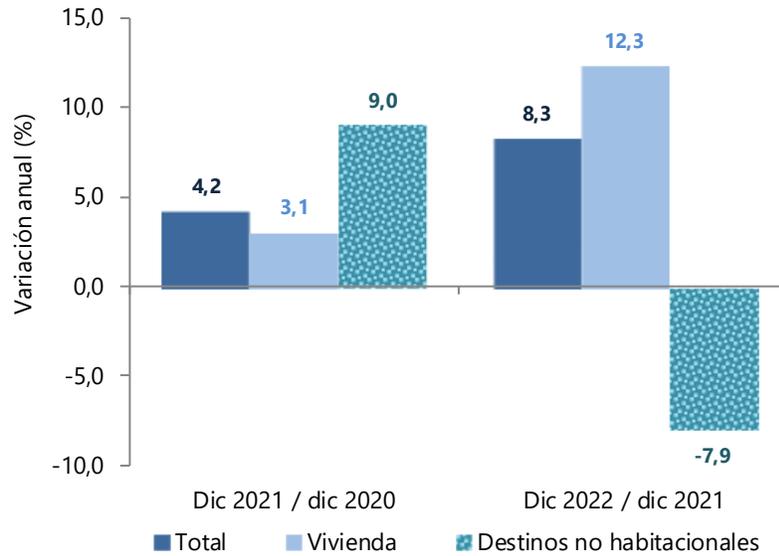
##### Cobertura nacional

##### Diciembre (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre (2021 - 2022)**

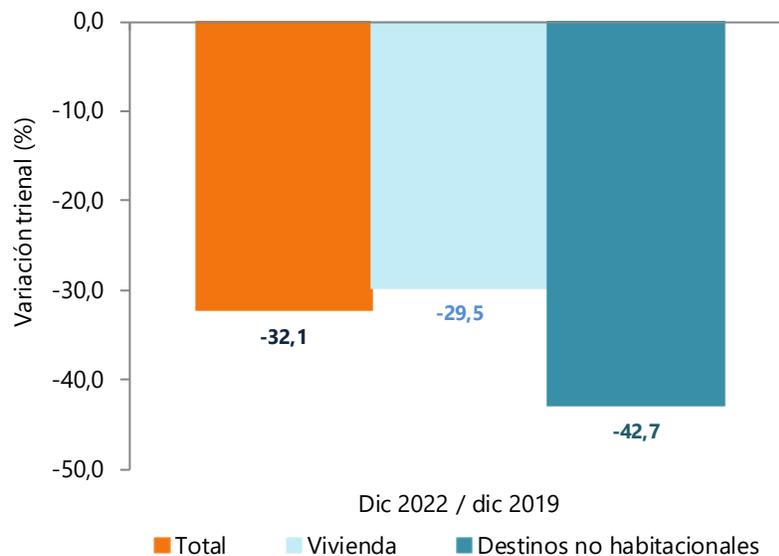


Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Trienal (diciembre 2022 / diciembre 2019)<sup>1</sup>

El área aprobada en diciembre de 2022 disminuyó 32,1% con respecto a diciembre de 2019. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 29,5% para vivienda y de 42,7% para los destinos no habitacionales.

**Gráfico 4. Variación trienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre 2022 / 2019**



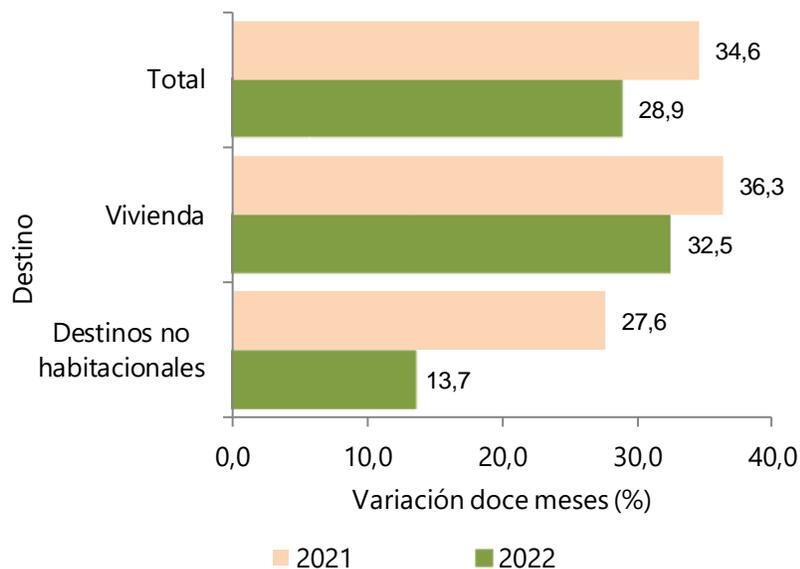
**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>1</sup> La comparación trienal 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 (2022 / 2021)

En el año 2022 se licenciaron para edificación 32.688.748 m<sup>2</sup>, mientras que en el año 2021 fueron 25.362.597 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 28,9%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 32,5% para vivienda y de 13,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada  
Cobertura nacional  
2021 y 2022**

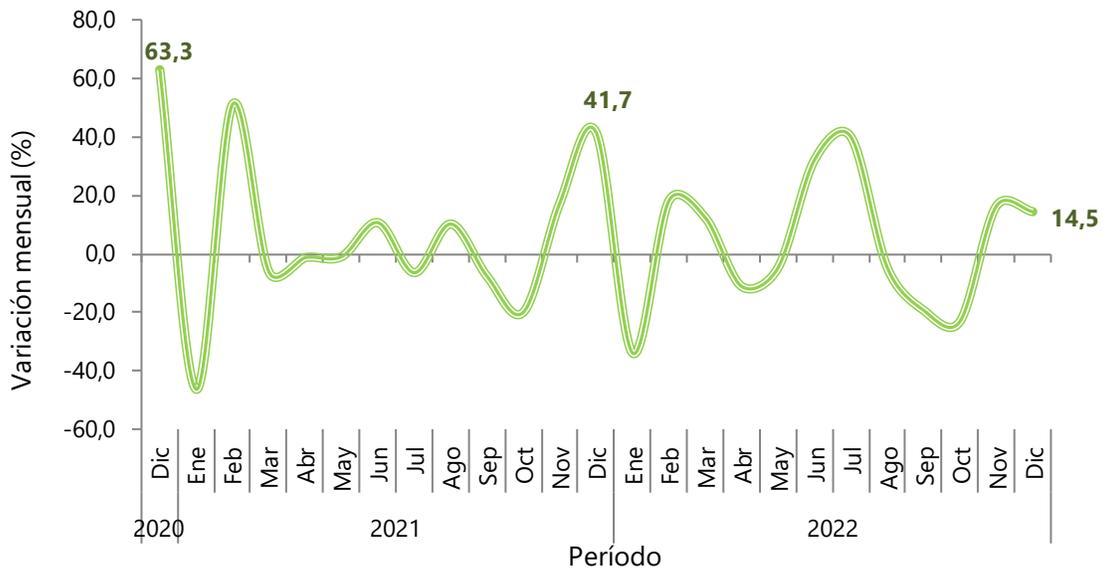


Fuente: DANE, ELIC

## 1.4 Mensual (diciembre / noviembre 2022)

El área aprobada en diciembre de 2022 (3.103.461 m<sup>2</sup>) superó en 393.734 m<sup>2</sup> al área aprobada en noviembre del mismo año (2.709.727 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 14,5% en el período de análisis, explicado por el aumento de 15,1% en vivienda y de 11,7% en los destinos no residenciales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Diciembre (2020 – 2022)**



Fuente: DANE, ELIC

## 2. Resultados por departamentos y Bogotá

### 2.1 Anual (diciembre 2022 / diciembre 2021)

El aumento de 8,3% del área total aprobada en diciembre de 2022, frente a diciembre de 2021, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Bogotá que sumó 12,3 puntos porcentuales. Le siguieron Magdalena, Cundinamarca y Cauca que sumaron conjuntamente 6,5 puntos porcentuales.

Por otra parte, Atlántico, Boyacá y Antioquia restaron conjuntamente 7,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Diciembre (2022 / 2021)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	107,9	12,3	21,9
Magdalena	313,4	2,4	2,9
Cundinamarca	11,3	2,1	19,2
Cauca	178,1	2,0	2,9
Nariño	31,7	0,7	2,7
Santander	18,4	0,6	3,7
Bolívar	20,8	0,6	3,3
Quindío	54,4	0,4	1,1
La Guajira	267,6	0,4	0,5
Sucre	93,4	0,3	0,6
Meta	5,4	0,1	1,9
Caquetá	-1,8	0,0	0,4
Córdoba	-14,9	-0,1	0,6
Chocó	-47,0	-0,1	0,1
Cesar	-25,1	-0,2	0,4
Risaralda	-13,7	-0,4	2,4
Tolima	-26,5	-0,4	1,1
Norte de Santander	-22,5	-0,6	2,0
Huila	-28,3	-0,9	2,2
Caldas	-41,2	-1,0	1,4
Valle del Cauca	-23,0	-1,9	6,0
Antioquia	-11,6	-2,2	15,4
Boyacá	-40,7	-2,3	3,1
Atlántico	-52,5	-3,3	2,8
Resto*	-10,0	-0,2	1,5
<b>Total</b>	<b>8,3</b>	<b>8,3</b>	<b>100,0</b>

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 Trienal (diciembre 2022 / diciembre 2019)<sup>2</sup>

La disminución de 32,1% del área total aprobada en diciembre de 2022, frente a diciembre de 2019, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Cundinamarca al restar 11,9 puntos porcentuales. Le siguió Antioquia al restar 7,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá y Magdalena sumaron 1,4 p.p. y 1,3 p.p., respectivamente, a la variación trienal.

**Cuadro 2. Variación trienal, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Diciembre (2022 / 2019)**

Departamento	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-47,8	-11,9	19,2
Antioquia	-40,2	-7,0	15,4
Valle del Cauca	-55,7	-5,1	6,0
Tolima	-81,6	-3,2	1,1
Norte de Santander	-51,7	-1,4	2,0
Boyacá	-39,4	-1,4	3,1
Atlántico	-38,9	-1,2	2,8
La Guajira	-74,9	-1,1	0,5
Huila	-41,0	-1,0	2,2
Córdoba	-68,5	-0,8	0,6
Meta	-33,2	-0,7	1,9
Santander	-18,1	-0,6	3,7
Cesar	-53,3	-0,3	0,4
Sucre	-38,9	-0,2	0,6
Quindío	-16,6	-0,2	1,1
Chocó	-52,9	-0,1	0,1
Nariño	-2,9	-0,1	2,7
Caquetá	-11,1	0,0	0,4
Caldas	9,1	0,1	1,4
Risaralda	9,1	0,1	2,4
Bolívar	58,5	0,8	3,3
Cauca	100,2	1,0	2,9
Magdalena	184,2	1,3	2,9
Bogotá, D.C.	10,6	1,4	21,9
Resto*	-35,1	-0,5	1,5
<b>Total</b>	<b>-32,1</b>	<b>-32,1</b>	<b>100,0</b>

**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.

<sup>2</sup> La comparación trienal 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 (2022 / 2021)

En el año 2022, la mayor contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al sumar 10,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (28,9%), respecto al año 2021. Le siguieron Cundinamarca, Antioquia, Atlántico y Valle del Cauca al sumar 15,7 puntos porcentuales.

Por su parte, Norte de Santander, Cauca y Bolívar restaron 0,6 p.p., 0,5 p.p. y 0,5 p.p., respectivamente, a la variación doce meses (Anexos A4).

**Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
2022 / 2021**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	80,1	10,3	17,9
Cundinamarca	49,1	5,4	12,6
Antioquia	23,8	4,1	16,5
Atlántico	57,9	3,1	6,5
Valle del Cauca	35,6	3,1	9,1
Risaralda	64,2	2,5	5,0
Tolima	49,4	1,9	4,5
Córdoba	44,7	0,4	1,1
Caldas	15,6	0,3	1,8
La Guajira	62,4	0,2	0,5
Boyacá	4,4	0,2	3,7
Meta	6,6	0,1	1,8
Santander	2,7	0,1	3,7
Sucre	9,4	0,1	0,6
Quindío	0,1	0,0	1,2
Caquetá	-7,1	0,0	0,2
Chocó	-20,0	0,0	0,2
Cesar	-13,0	-0,1	0,8
Nariño	-11,1	-0,2	1,5
Magdalena	-17,3	-0,4	1,4
Huila	-12,4	-0,4	2,1
Bolívar	-13,2	-0,5	2,7
Cauca	-25,5	-0,5	1,2
Norte de Santander	-18,3	-0,6	2,0
Resto*	-3,5	-0,1	1,5
<b>Total</b>	<b>28,9</b>	<b>28,9</b>	<b>100,0</b>

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 2022)

En diciembre de 2022, el aumento de 14,5% en el área licenciada, frente a noviembre del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en el departamento de Cundinamarca al sumar 9,8 puntos porcentuales. Por otra parte, Tolima restó 8,4 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 2022**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	80,8	9,8	19,2
Bogotá, D.C.	22,9	4,7	21,9
Magdalena	1.453,1	3,1	2,9
Cauca	611,0	2,9	2,9
Nariño	93,5	1,5	2,7
Santander	36,8	1,1	3,7
Huila	71,8	1,0	2,2
Antioquia	4,6	0,8	15,4
Atlántico	30,5	0,7	2,8
Meta	48,5	0,7	1,9
Risaralda	20,6	0,5	2,4
La Guajira	143,5	0,4	0,5
Caquetá	305,1	0,3	0,4
Sucre	82,2	0,3	0,6
Córdoba	75,4	0,3	0,6
Boyacá	3,9	0,1	3,1
Chocó	25,6	0,0	0,1
Quindío	-5,9	-0,1	1,1
Bolívar	-8,8	-0,4	3,3
Norte de Santander	-19,3	-0,5	2,0
Caldas	-31,8	-0,7	1,4
Cesar	-78,8	-1,9	0,4
Valle del Cauca	-22,0	-1,9	6,0
Tolima	-87,4	-8,4	1,1
Resto <sup>1</sup>	13,5	0,2	1,5
<b>Total</b>	<b>14,5</b>	<b>14,5</b>	<b>100,0</b>

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 2022 / diciembre 2021)

En diciembre de 2022, la variación anual del área aprobada (8,3%) frente a diciembre de 2021, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 9,8 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 2.295.959 m<sup>2</sup> en diciembre de 2021 y 2.577.735 m<sup>2</sup> en diciembre de 2022, lo que representó una variación anual de 12,3%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino hospital restó 3,2 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 (2022 / 2021)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	12,3	9,8	83,1
Oficina	416,0	1,8	2,0
Industria	47,5	1,0	2,8
Hotel	169,9	0,9	1,4
Bodega	86,3	0,9	1,8
Social-recreacional	33,5	0,4	1,4
Religioso	27,2	0,0	0,2
Administración pública	-77,2	-0,5	0,1
Comercio	-16,4	-1,2	5,5
Educación	-51,9	-1,7	1,5
Hospital	-93,6	-3,2	0,2
Otro <sup>1</sup>	-98,5	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>8,3</b>	<b>8,3</b>	<b>100,0</b>

**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 Trienal (diciembre 2022 / diciembre 2019)<sup>3</sup>

La variación del área aprobada (-32,1%), comparando diciembre de 2022 frente a diciembre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 23,6 puntos porcentuales a la variación trienal. Para este destino se aprobaron 3.656.474 m<sup>2</sup> en diciembre de 2019 y 2.577.735 m<sup>2</sup> en diciembre de 2022, lo que representó una variación trienal de -29,5%.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino industria sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación trienal.

**Cuadro 6. Variación trienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Diciembre (2022 / 2019)**

Destinos	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-29,5	-23,6	83,1
Comercio	-43,9	-2,9	5,5
Bodega	-68,8	-2,7	1,8
Hospital	-94,3	-2,2	0,2
Hotel	-42,9	-0,7	1,4
Educación	-39,2	-0,6	1,5
Administración pública	-82,8	-0,4	0,1
Religioso	-60,5	-0,2	0,2
Social-recreacional	37,6	0,3	1,4
Oficina	37,8	0,4	2,0
Industria	63,2	0,7	2,8
Otro <sup>1</sup>	-99,2	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>-32,1</b>	<b>-32,1</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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.

<sup>3</sup> La comparación trienal 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 (2022 / 2021)

En el año 2022, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 26,2 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.463.701 m<sup>2</sup> en el año 2021 y 27.116.767 m<sup>2</sup> durante el año 2022, lo que representó una variación de 32,5%.

Por su parte, el destino educación restó 0,5 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 2022 / 2021

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	32,5	26,2	83,0
Industria	94,2	1,6	2,6
Oficina	45,5	0,5	1,3
Bodega	25,1	0,5	1,7
Hotel	32,7	0,4	1,4
Social-recreacional	12,0	0,1	0,9
Religioso	46,5	0,1	0,3
Comercio	1,5	0,1	5,3
Administración pública	-4,4	0,0	0,5
Hospital	-12,3	-0,2	1,0
Educación	-17,9	-0,5	1,9
Otro <sup>1</sup>	34,1	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>28,9</b>	<b>28,9</b>	<b>100,0</b>

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 2022)

Del total de metros cuadrados aprobados en diciembre de 2022, el 83,1% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 16,9%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 12,5 puntos porcentuales a la variación del período (14,5%) frente a noviembre de 2022. Por otra parte, el destino hotel restó 1,3 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 2022

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	15,1	12,5	83,1
Industria	199,2	2,1	2,8
Oficina	205,5	1,6	2,0
Bodega	134,8	1,2	1,8
Social-recreacional	211,7	1,1	1,4
Comercio	4,1	0,2	5,5
Religioso	62,4	0,1	0,2
Hospital	-77,2	-0,8	0,2
Educación	-37,3	-1,0	1,5
Administración pública	-88,8	-1,2	0,1
Hotel	-45,8	-1,3	1,4
Otro <sup>1</sup>	-90,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>14,5</b>	<b>14,5</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

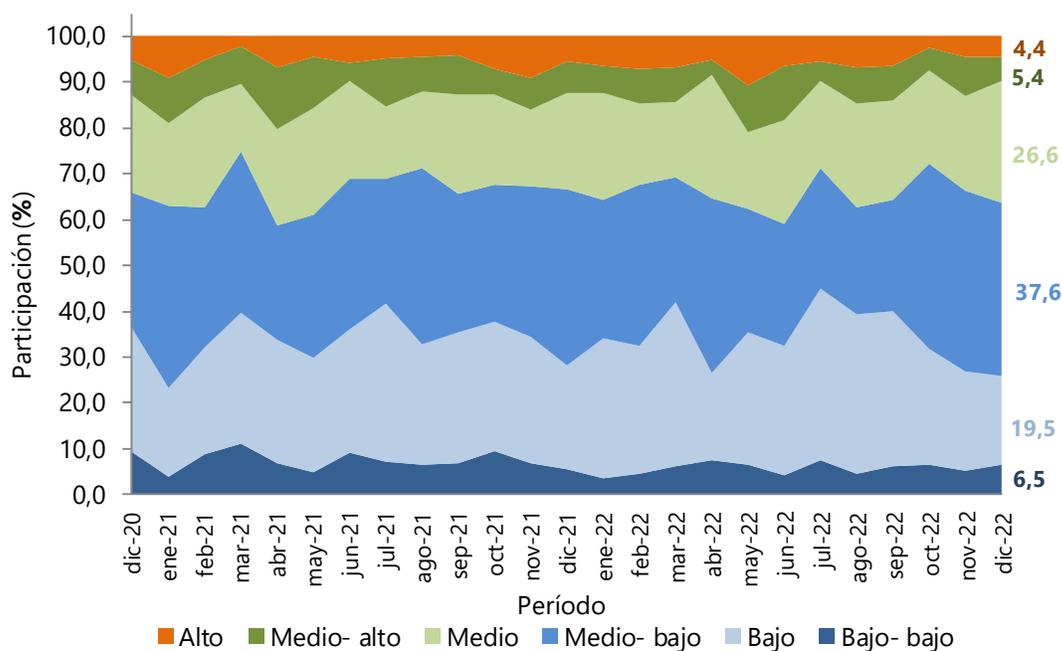
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. Resultados por estratos para vivienda

En diciembre de 2022 se licenciaron 2.577.735 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, medio y bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 2.156.783 m<sup>2</sup>, área que representó el 83,7% del total. Los estratos bajo-bajo, medio-alto y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 6,5%, 5,4% y 4,4%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio tuvo un aumento de 42,8% al pasar de 480.259 m<sup>2</sup> en diciembre de 2021 a 686.024 m<sup>2</sup> en diciembre de 2022. Por otra parte, el área del estrato bajo disminuyó 3,5% (Anexo A15).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre (2020 – 2022)**



Fuente: DANE, ELIC

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

## 5. Resultados para vivienda

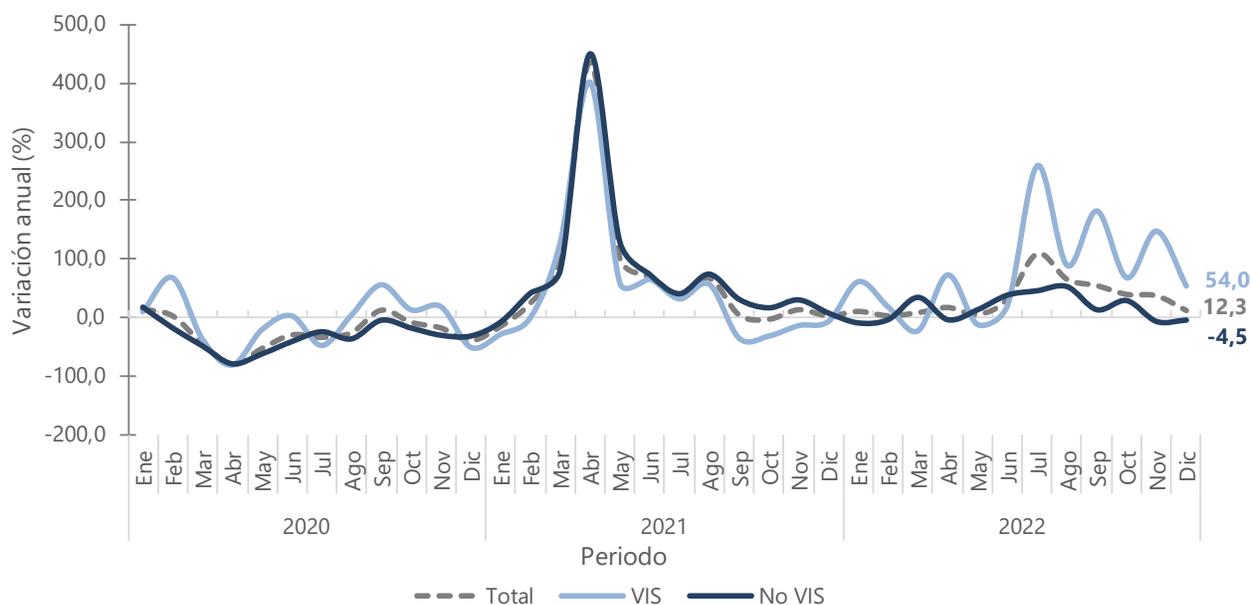
### 5.1 Anual (diciembre 2022 / diciembre 2021)

En diciembre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 12,3% frente a diciembre de 2021. Esta variación se explicó por el incremento de 54,0% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en diciembre de 2021 fue 658.674 m<sup>2</sup>, mientras que en diciembre de 2022 fue 1.014.457 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 4,5% (Anexo A10).

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

**Cobertura nacional**

**Enero 2020 - diciembre 2022**



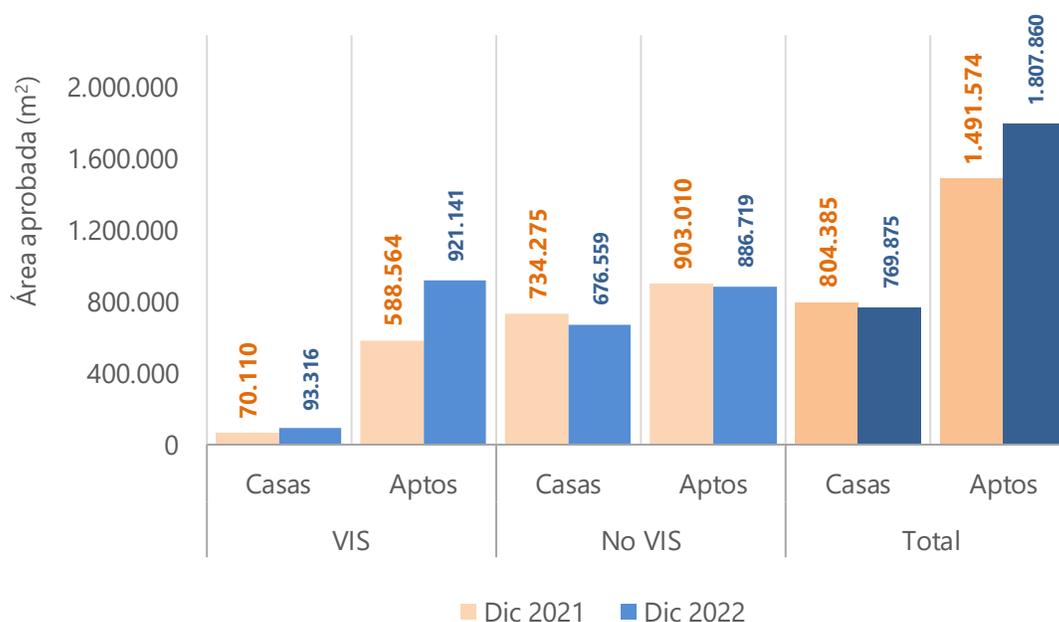
**Fuente:** DANE, ELIC

En diciembre de 2022 se aprobaron 1.807.860 m<sup>2</sup>, con una participación de 70,1%, para viviendas tipo apartamento y 769.875 m<sup>2</sup>, con una participación de 29,9%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda de interés social, 921.141 m<sup>2</sup> (90,8%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 93.316 m<sup>2</sup> (9,2%) para casas. En el caso de la vivienda diferente de interés social, 886.719 m<sup>2</sup> (56,7%) correspondieron a apartamentos y 676.559 m<sup>2</sup> (43,3%) a casas (Anexos A8 y A10).

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

#### Cobertura nacional

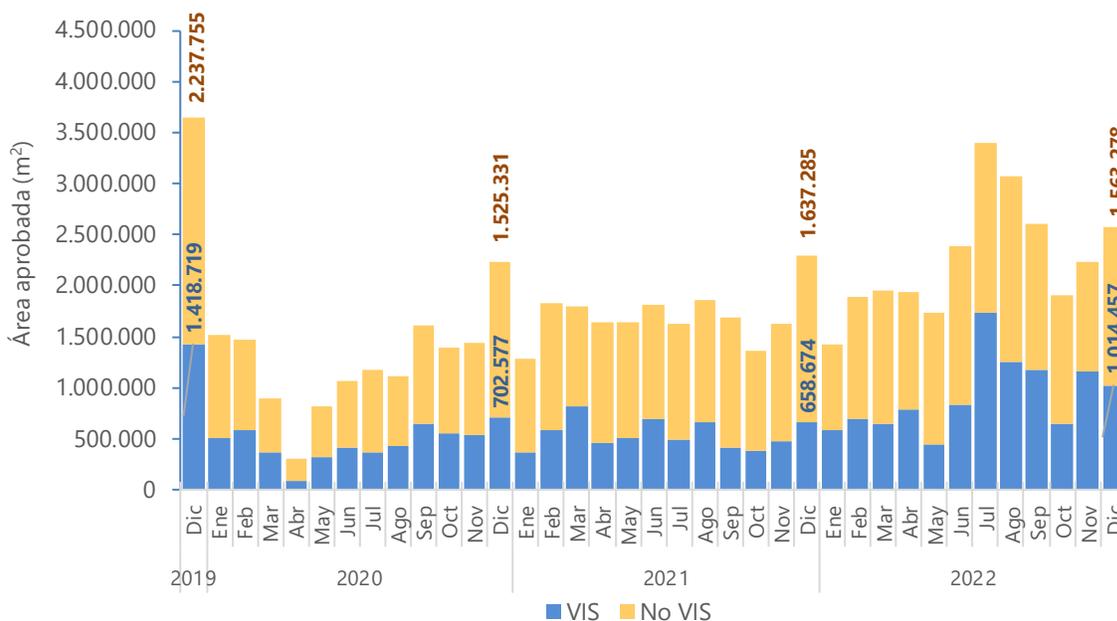
#### Diciembre (2021 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

En diciembre de 2022 se autorizaron 2.577.735 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 60,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.563.278 m<sup>2</sup>) y el 39,4% a vivienda de interés social (1.014.457 m<sup>2</sup>) (Anexo A10).

**Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Diciembre 2019 – diciembre 2022**



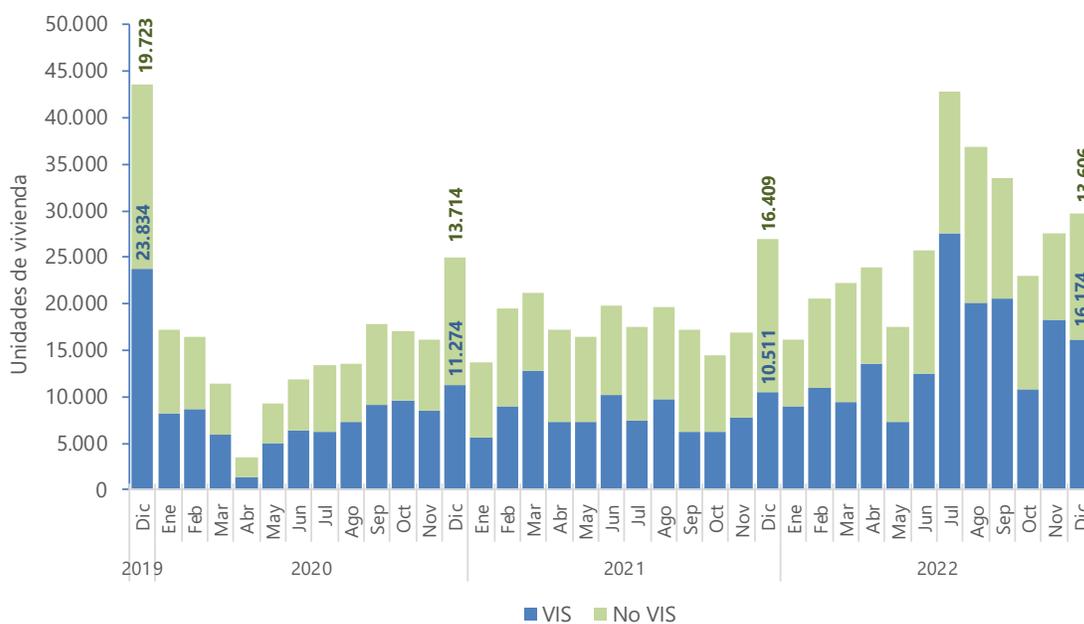
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en diciembre de 2022 se tiene previsto construir 29.780 soluciones: 16.174 viviendas de interés social, con una participación de 54,3% y 13.606 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 45,7%. Esto significó un aumento, respecto a diciembre de 2021, de 53,9% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 17,1% para vivienda diferente de VIS (Anexos A8 y A10).

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

### Cobertura nacional

#### Diciembre 2019 - diciembre 2022



Fuente: DANE, ELIC

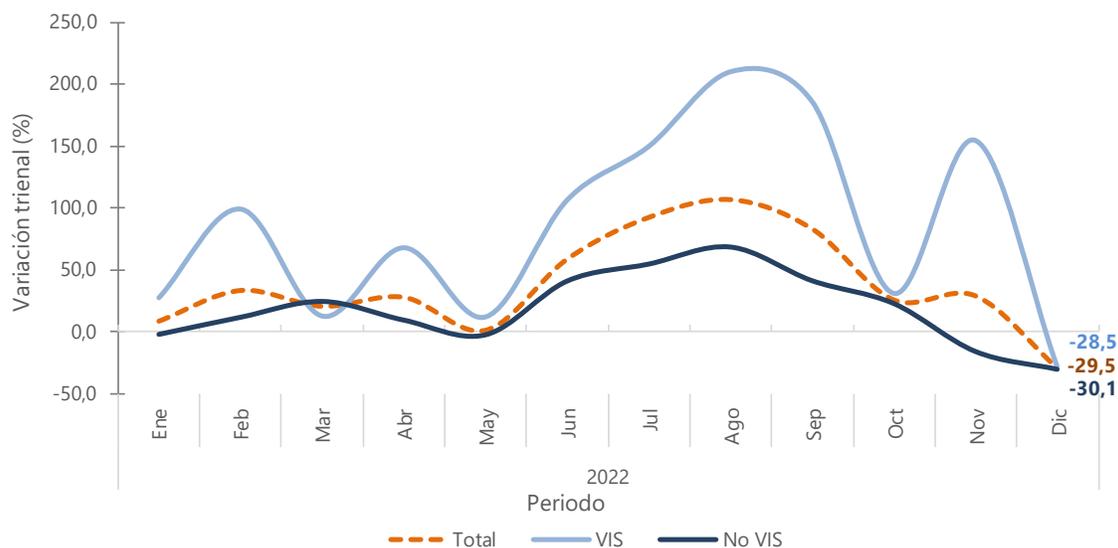
## 5.2 Trienal (diciembre 2022 / diciembre 2019)<sup>4</sup>

En diciembre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 29,5% frente a diciembre de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 30,1% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en diciembre de 2019 fue 2.237.755 m<sup>2</sup>, mientras que en diciembre de 2022 fue 1.563.278 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 28,5%.

### Gráfico 12. Variación trienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS\*\*

#### Cobertura nacional

Enero 2022 - diciembre 2022



Fuente: DANE, ELIC

<sup>4</sup> La comparación trienal 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.

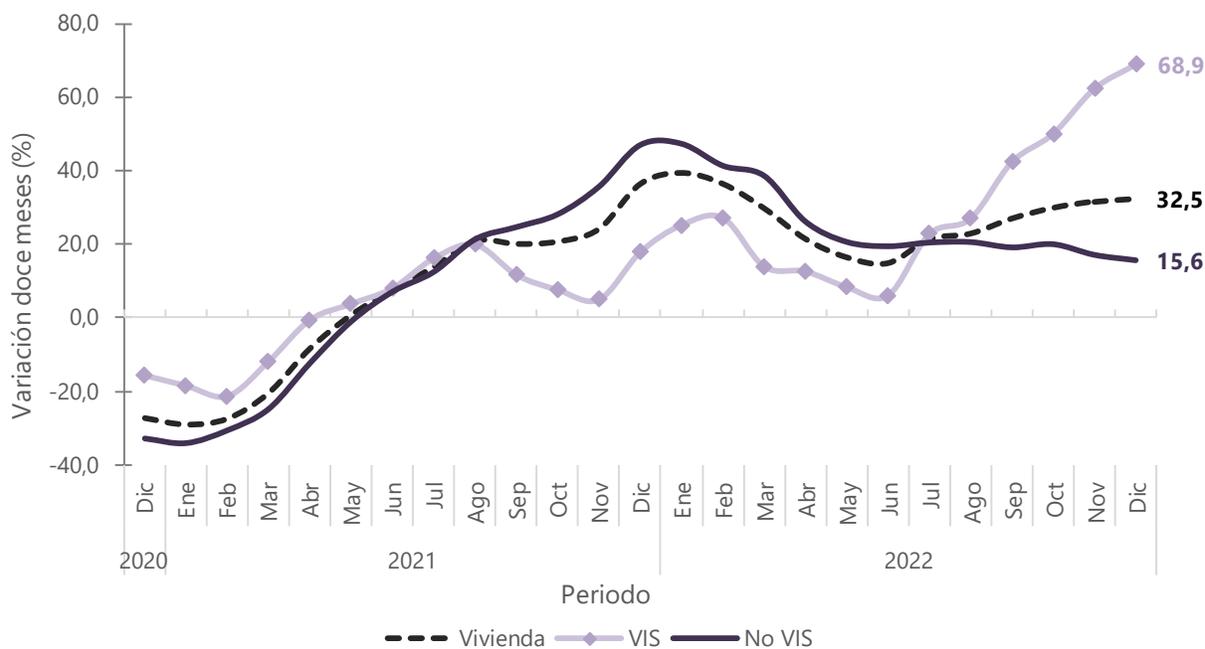
## 5.3 Doce meses (2022 / 2021)

En el año 2022 se aprobaron 27.116.767 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 32,5%, en comparación con el área licenciada en el año 2021 (20.463.701 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 68,9% y para vivienda diferente de interés social 15,6% (Anexo A10).

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

**Cobertura nacional**

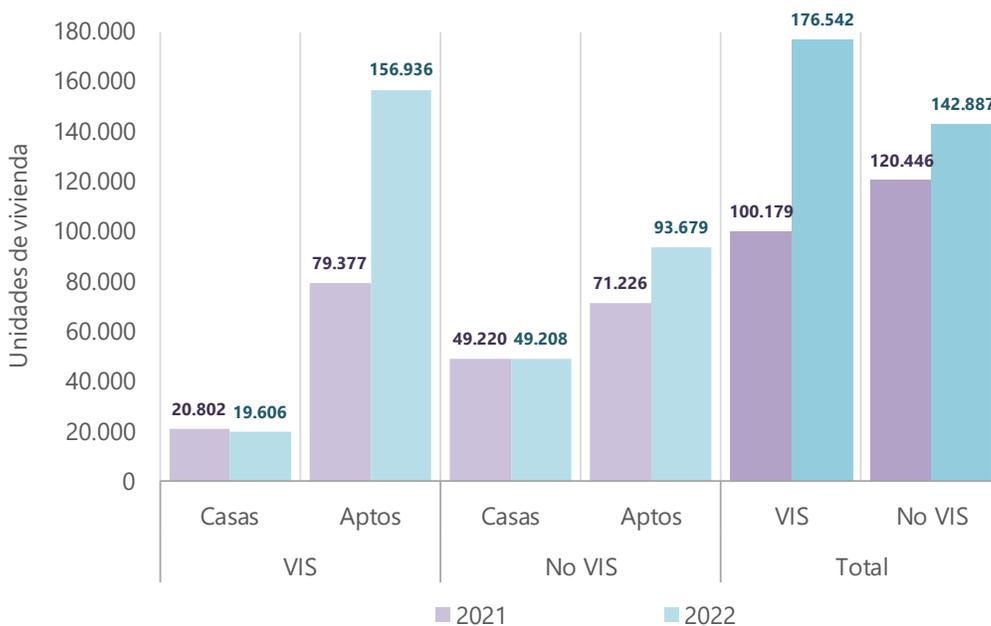
**Diciembre 2020 – diciembre 2022**



Fuente: DANE, ELIC

Durante el año 2022 se aprobaron 319.429 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 176.542 unidades (156.936 apartamentos y 19.606 casas) y para vivienda diferente de interés social 142.887 unidades (93.679 apartamentos y 49.208 casas) (Anexos A9 y A10).

**Gráfico 14. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**2021 y 2022**

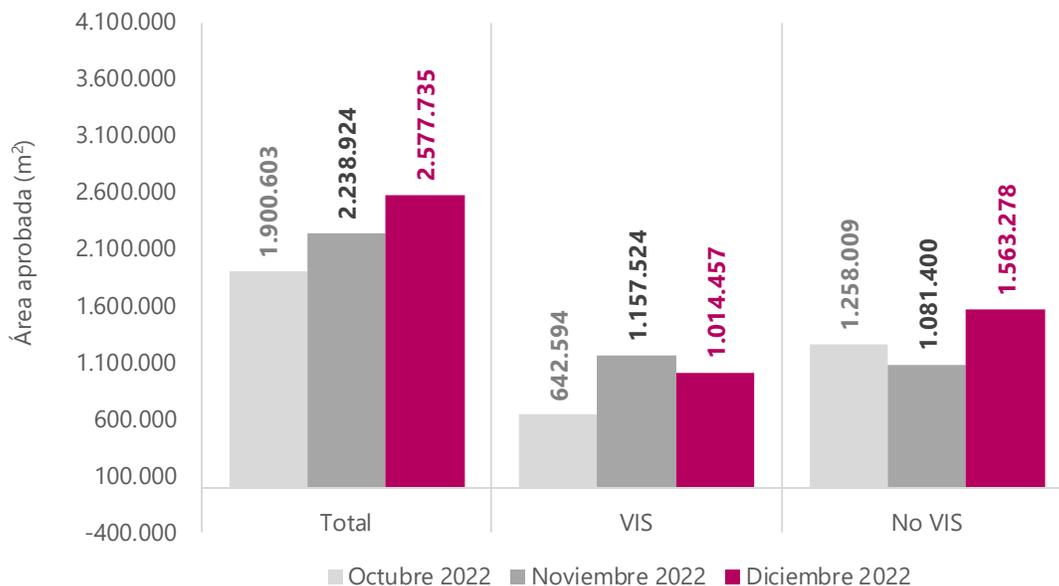


Fuente: DANE, ELIC

## 5.4 Mensual (diciembre / noviembre 2022)

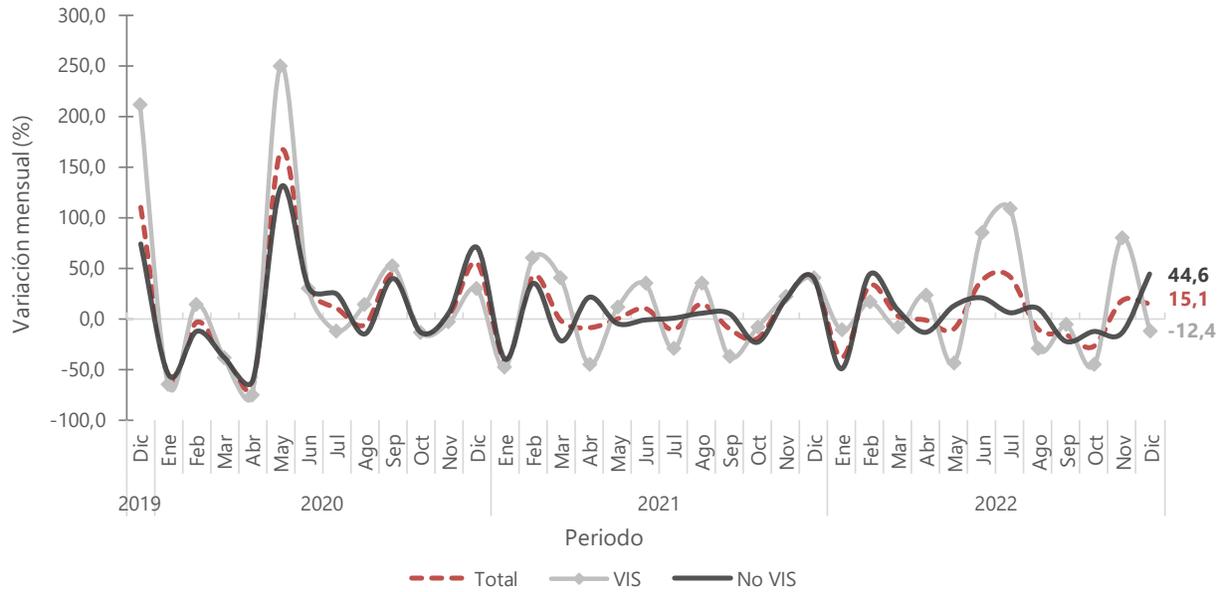
El área autorizada para vivienda en diciembre de 2022 tuvo un aumento de 15,1% con respecto al área aprobada durante el mes de noviembre de 2022. Este resultado se explicó por el incremento de 44,6% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y una disminución de 12,4% para vivienda 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 2022



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 16. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre 2019 – diciembre 2022**



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.

**Indicador de Cobertura:** De las 1.163 fuentes con las que cuenta la investigación, 652 registraron licencias de construcción aprobadas, 492 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 1.163 fuentes, 19 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,6%.

**Tasa de imputación:** No se realizan imputaciones

**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 2022, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: abril 2021, y septiembre y octubre de 2022. Estos cambios representaron 0,2%, 0,01% y 0,1%, respectivamente, respecto al dato original.

### 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)

## 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:** Se considera el tipo de edificación según su destino: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, hotel, educación, hospital-asistencial, administración pública, social-recreacional, otro no residencial.

**Destino industria:** Todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales, tales como fábricas, plantas, talleres, etc.

**Destino oficina:** Edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros; tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones financieras, etc.

**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 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 hotel:** Edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

**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 hospital - 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 otro no residencial:** Todos los edificios no residenciales que no se incluyen en las categorías anteriormente descritas. Por ejemplo edificios destinados a parqueaderos públicos.

**Destino religioso:** Edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso. Incluye iglesias, conventos, residencias para religiosos, mausoleos, etc.

**Destino social-recreacional:** Edificios para clubes, salas de reuniones y conciertos, cines, teatros, piscinas, estadios deportivos, y otros para esparcimiento.

**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)*