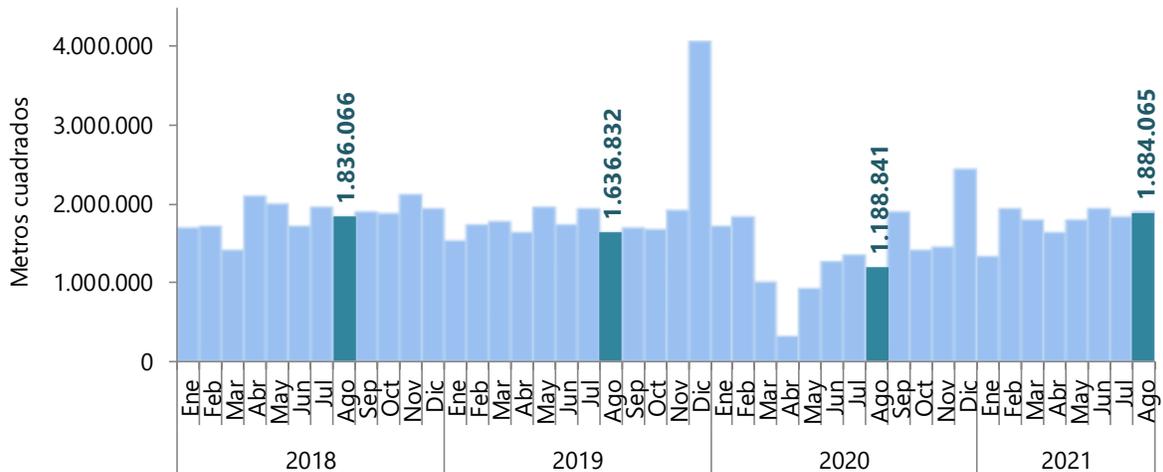


# Licencias de Construcción (ELIC)

## Agosto 2021

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
**302 municipios**  
**Enero 2018 – agosto 2021**



Fuente: DANE, ELIC.

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por departamentos y Bogotá D.C.
- Resultados por destino
- Resultados por estrato para 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.

Desde la publicación de abril de 2016 y con la información recolectada a partir de enero de 2015, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 88 municipios en 25 departamentos a 302 municipios en los 32 departamentos del país.

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.

## 1. RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Anual (agosto 2021 / agosto 2020)

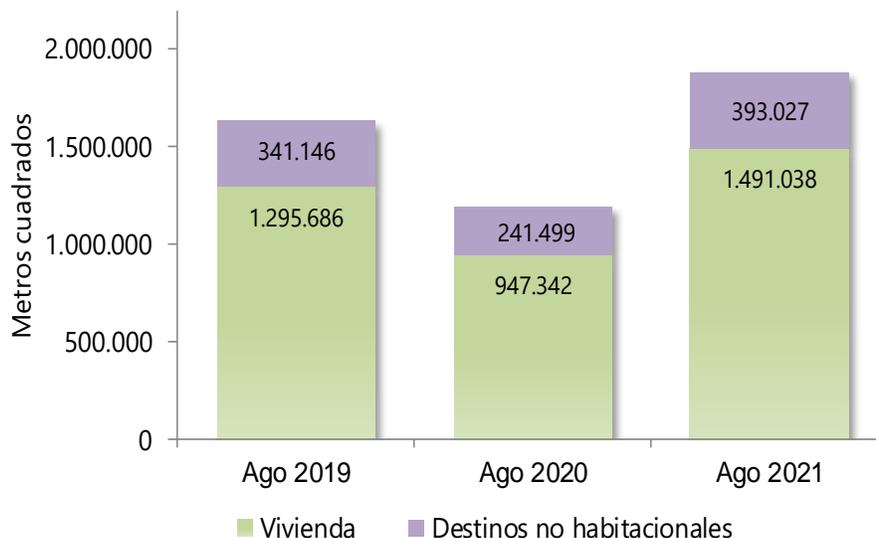
En agosto de 2021 se licenciaron 1.884.065 m<sup>2</sup> para construcción, 695.224 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (1.188.841 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 58,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 57,4% en el área aprobada para vivienda y de 62,7% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.491.038 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un aumento de 543.696 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2020. Por otra parte, se aprobaron 393.027 m<sup>2</sup> para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 151.528 m<sup>2</sup> en comparación con agosto del año anterior (Anexo A1).

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

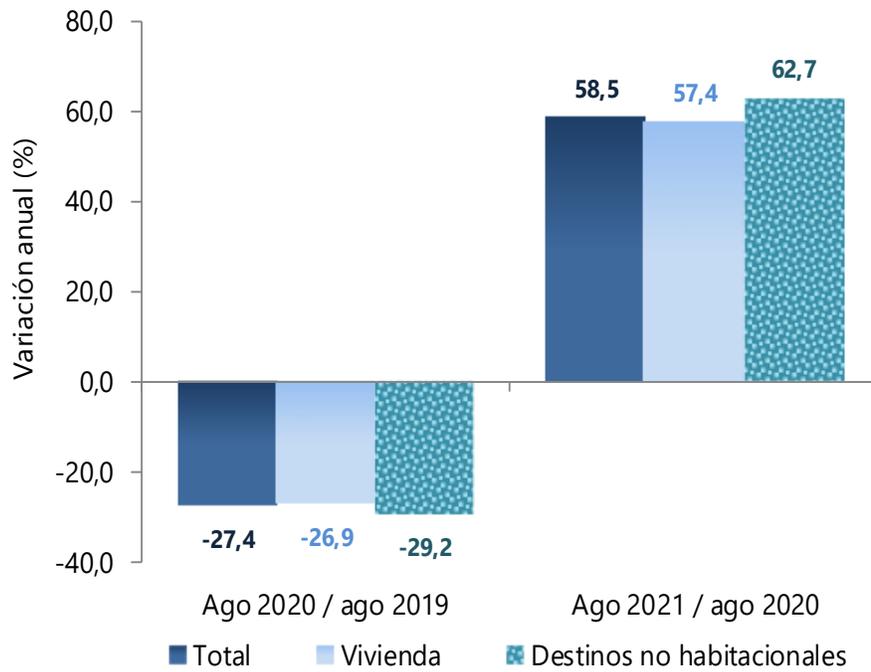
302 municipios

Agosto (2019 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
302 municipios  
Agosto (2020 - 2021)

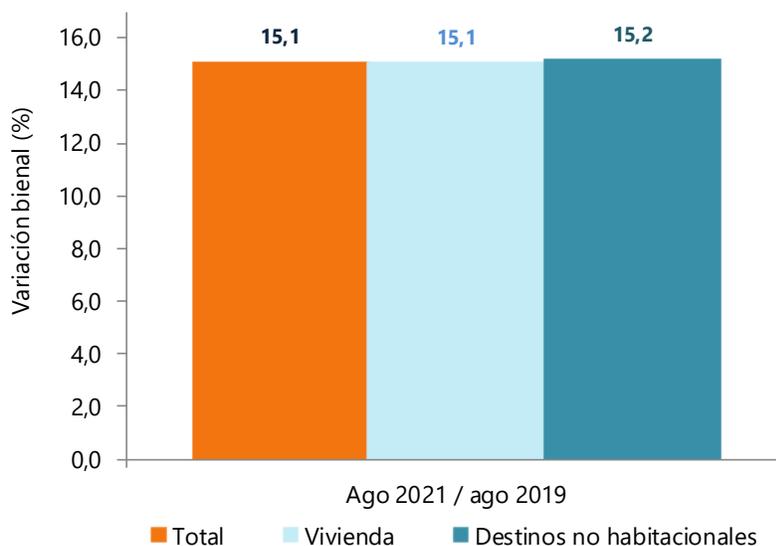


Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Bial (agosto 2021 / agosto 2019)\*

El área aprobada en agosto de 2021 aumentó 15,1% con respecto a agosto de 2019. Este resultado se explica por el incremento de 15,1% en el área aprobada para vivienda, mientras que los destinos no habitacionales presentaron un incremento de 15,2% en el área aprobada.

**Gráfico 4. Variación bial del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
302 municipios  
Agosto 2021 / 2019



**Fuente:** DANE, ELIC

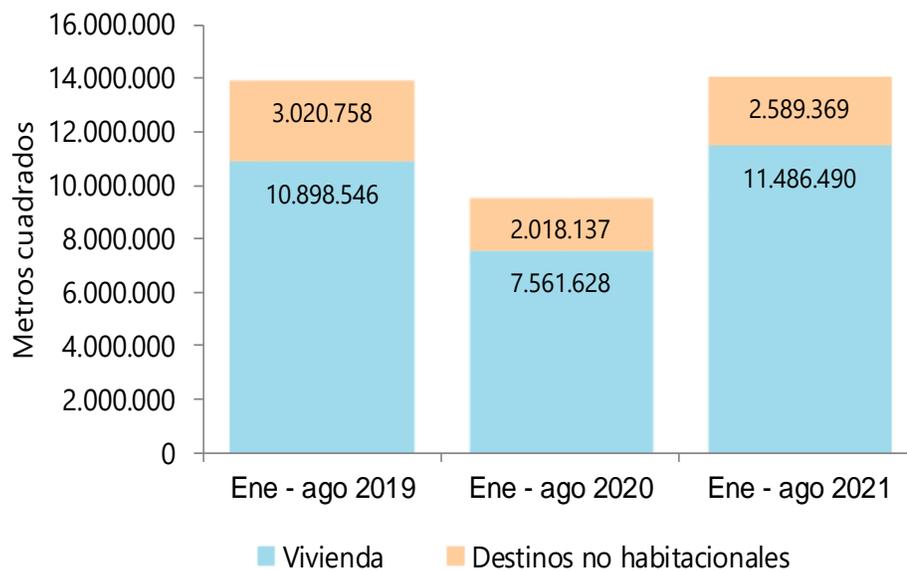
\* La comparación bial se presenta para los resultados de agosto de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de agosto de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

### 1.3 Año corrido (enero – agosto 2021 / enero – agosto 2020)

En el periodo enero – agosto de 2021 se licenciaron 14.075.859 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2020 fueron 9.579.765 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 46,9%. El área aprobada aumentó 51,9% para vivienda y 28,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Año corrido. Enero - agosto (2019 - 2021)

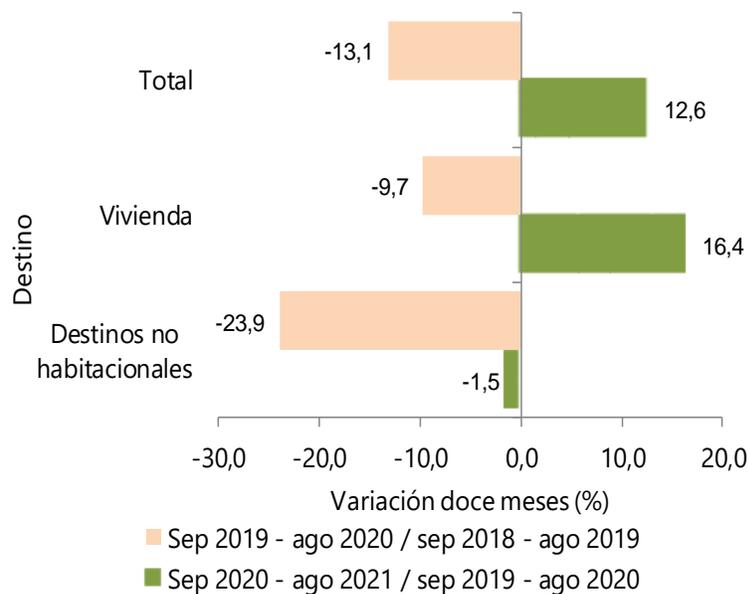


Fuente: DANE, ELIC

### 1.4 Doce meses (septiembre 2020 – agosto 2021 / septiembre 2019 - agosto 2020)

En el periodo septiembre 2020 – agosto 2021, se licenciaron para edificación 21.256.190 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo septiembre 2019 - agosto 2020 fueron 18.882.692 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 12,6%. Este resultado está explicado por el aumento de 16,4% del área aprobada para vivienda, mientras que los destinos no habitacionales disminuyeron 1,5% (Anexo A1).

**Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada  
302 municipios  
Septiembre - agosto (2018 – 2021)**



Fuente: DANE, ELIC

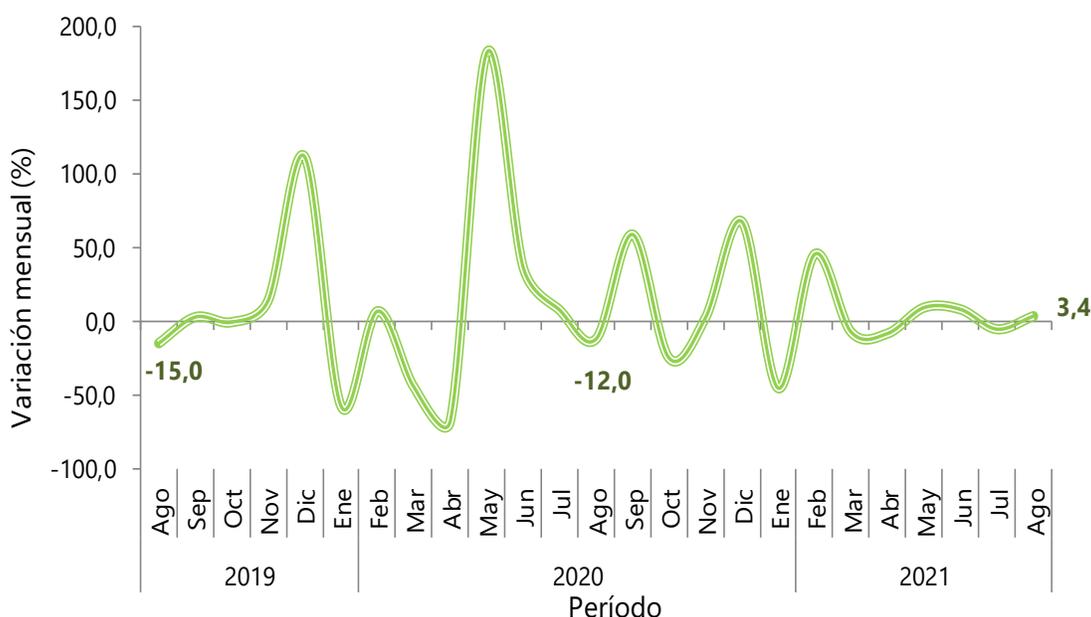
### 1.5 Mensual (agosto / julio 2021)

El área aprobada en agosto de 2021 (1.884.065 m<sup>2</sup>) superó en 62.113 m<sup>2</sup> al área aprobada en julio del mismo año (1.821.952 m<sup>2</sup>), lo que significó una variación de 3,4% en el período de análisis, explicada por el aumento de 6,9% en el destino residencial y una disminución en los destinos no residenciales de 8,0% (Anexos A1, A2 y A3).

#### Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada

302 municipios

Agosto 2019 – agosto 2021



Fuente: DANE, ELIC

## 2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

### 2.1 Anual (agosto 2021 / agosto 2020)

El aumento de 58,5% del área total aprobada en agosto de 2021, frente a agosto de 2020, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia y Tolima que sumaron conjuntamente 31,9 puntos porcentuales. Le siguieron Bolívar, Cundinamarca y Boyacá que sumaron 17,0 puntos porcentuales.

Por otra parte, Bogotá, Meta y Quindío restaron 9,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
**302 municipios**  
**Agosto (2021 / 2020)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	104,3	16,6	20,5
Tolima	690,7	15,3	11,1
Bolívar	267,9	7,1	6,1
Cundinamarca	60,5	5,2	8,7
Boyacá	162,4	4,7	4,8
Valle del Cauca	26,7	3,1	9,2
Norte de Santander	67,9	3,0	4,7
Caldas	127,3	2,3	2,6
Magdalena	210,9	1,9	1,8
Cesar	197,1	1,7	1,7
Huila	177,7	1,7	1,6
Risaralda	37,7	1,6	3,8
Nariño	222,4	1,4	1,2
Córdoba	211,4	0,9	0,8
Cauca	18,9	0,6	2,4
Sucre	87,1	0,4	0,6
La Guajira	83,4	0,2	0,3
Chocó	-24,9	0,0	0,1
Caquetá	-54,0	-0,2	0,1
Atlántico	-8,3	-0,2	1,7
Santander	-13,5	-0,8	3,3
Quindío	-55,7	-1,7	0,8
Meta	-47,7	-2,1	1,5
Bogotá, D.C.	-28,5	-5,7	9,1
Resto*	213,7	1,5	1,4
<b>Total</b>	<b>58,5</b>	<b>58,5</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 Bienal (agosto 2021 / agosto 2019)<sup>1</sup>

El aumento de 15,1% del área total aprobada en agosto de 2021, frente a agosto de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Tolima y Bolívar al sumar 11,2 p.p. y 6,3 p.p., respectivamente. Por otra parte, Bogotá restó 15,2 puntos porcentuales a la variación bienal.

**Cuadro 2. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
302 municipios  
Agosto (2021 / 2019)

Departamento	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	717,4	11,2	11,1
Bolívar	843,9	6,3	6,1
Norte de Santander	432,7	4,4	4,7
Santander	167,1	2,4	3,3
Risaralda	89,9	2,1	3,8
Valle del Cauca	19,6	1,7	9,2
Cundinamarca	20,6	1,7	8,7
Boyacá	41,3	1,6	4,8
Magdalena	268,9	1,5	1,8
Cauca	98,1	1,3	2,4
Huila	114,0	1,0	1,6
Cesar	86,4	0,9	1,7
Nariño	124,7	0,8	1,2
Caldas	32,8	0,7	2,6
La Guajira	20,4	0,1	0,3
Chocó	61,8	0,0	0,1
Caquetá	-35,0	-0,1	0,1
Sucre	-25,2	-0,2	0,6
Meta	-18,0	-0,4	1,5
Córdoba	-50,3	-1,0	0,8
Antioquia	-5,0	-1,2	20,5
Quindío	-56,7	-1,2	0,8
Atlántico	-63,0	-3,4	1,7
Bogotá, D.C.	-59,3	-15,2	9,1
Resto*	8,7	0,1	1,4
<b>Total</b>	<b>15,1</b>	<b>15,1</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>1</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados de agosto de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de agosto de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

## 2.3 Año corrido (enero – agosto 2021 / enero – agosto 2020)

En el periodo comprendido entre enero y agosto de 2021, Antioquia registró la mayor contribución a la variación del área aprobada al sumar 10,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (46,9%). Le siguió Valle del Cauca, Tolima y Risaralda que sumaron 4,5 p.p., 3,6 p.p. y 3,4 p.p., respectivamente.

Por su parte, Sucre restó 0,4 puntos porcentuales a la variación (Anexos A8 y A9).

**Cuadro 3. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
302 municipios

Enero - agosto (2021 / 2020)

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	74,8	10,2	16,3
Valle del Cauca	48,3	4,5	9,3
Tolima	104,2	3,6	4,9
Risaralda	91,0	3,4	4,8
Bolívar	61,8	2,6	4,7
Atlántico	39,1	2,6	6,2
Cauca	146,7	2,5	2,9
Bogotá, D.C.	10,7	2,2	15,8
Boyacá	93,6	2,2	3,1
Huila	157,3	2,2	2,5
Norte de Santander	61,3	1,9	3,5
Magdalena	66,3	1,7	3,0
Cundinamarca	13,7	1,2	6,8
Caldas	64,8	1,1	1,9
Nariño	41,3	0,8	1,9
Córdoba	63,9	0,6	1,1
Cesar	76,2	0,5	0,9
Santander	9,0	0,5	4,2
Meta	21,9	0,5	1,8
Quindío	19,2	0,4	1,7
Chocó	382,4	0,2	0,2
La Guajira	84,6	0,2	0,3
Caquetá	66,1	0,2	0,3
Sucre	-30,0	-0,4	0,6
Resto*	144,9	1,4	1,6
<b>Total</b>	<b>46,9</b>	<b>46,9</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 Doce meses (septiembre 2020 – agosto 2021 / septiembre 2019 – agosto 2020)

En el periodo septiembre 2020 – agosto 2021, la mayor contribución al aumento del área aprobada se registró en los departamentos de Antioquia, Bolívar, Risaralda, Tolima y Valle del Cauca al sumar 9,2 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (12,6%), respecto al periodo septiembre 2019 – agosto 2020. Por su parte, Cundinamarca restó 5,7 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A10 y A11).

**Cuadro 4. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios**  
**Septiembre 2020 – agosto 2021 / septiembre 2019 – agosto 2020**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	14,5	2,3	16,0
Bolívar	57,7	2,0	4,8
Risaralda	56,3	1,7	4,2
Tolima	46,4	1,6	4,6
Valle del Cauca	16,2	1,6	9,9
Atlántico	29,1	1,5	5,9
Cauca	82,9	1,2	2,4
Caldas	74,9	1,0	2,1
Huila	56,8	1,0	2,4
Bogotá, D.C.	4,8	0,9	16,7
Magdalena	30,6	0,6	2,4
Norte de Santander	19,3	0,6	3,1
Quindío	28,6	0,5	2,2
Boyacá	16,6	0,5	3,1
Meta	21,7	0,4	2,1
Nariño	10,9	0,2	1,9
Cesar	22,7	0,2	0,9
Chocó	263,1	0,2	0,2
Córdoba	7,2	0,1	1,1
Caquetá	5,7	0,0	0,3
La Guajira	1,4	0,0	0,5
Santander	-2,7	-0,1	3,5
Sucre	-32,2	-0,3	0,6
Cundinamarca	-39,8	-5,7	7,7
Resto*	65,4	0,7	1,6
<b>Total</b>	<b>12,6</b>	<b>12,6</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.

## 2.5 Mensual (agosto / julio 2021)

En agosto de 2021, el aumento de 3,4% en el área licenciada, frente a julio del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Tolima al sumar 8,2 puntos porcentuales. Por otra parte, Atlántico y Bogotá restaron conjuntamente 9,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexos A2 y A3).

**Cuadro 5. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
**302 municipios**  
**Agosto / julio 2021**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	255,9	8,2	11,1
Antioquia	23,3	4,0	20,5
Bolívar	159,4	3,9	6,1
Norte de Santander	60,7	1,8	4,7
Cesar	166,0	1,1	1,7
Caldas	64,9	1,1	2,6
Cundinamarca	13,0	1,0	8,7
Cauca	50,3	0,8	2,4
Quindío	72,9	0,4	0,8
Córdoba	62,2	0,3	0,8
Boyacá	1,2	0,1	4,8
Sucre	-8,3	-0,1	0,6
La Guajira	-33,8	-0,2	0,3
Santander	-7,3	-0,3	3,3
Meta	-15,5	-0,3	1,5
Caquetá	-70,2	-0,3	0,1
Chocó	-84,2	-0,3	0,1
Risaralda	-14,6	-0,7	3,8
Magdalena	-39,4	-1,2	1,8
Valle del Cauca	-13,0	-1,4	9,2
Huila	-56,7	-2,2	1,6
Nariño	-67,3	-2,6	1,2
Bogotá, D.C.	-31,6	-4,3	9,1
Atlántico	-75,3	-5,4	1,7
Resto <sup>1</sup>	5,2	0,1	1,4
<b>Total</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 (agosto 2021 / agosto 2020)

En agosto de 2021, la variación anual del área aprobada (58,5%), frente a agosto de 2020, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 45,7 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 947.342 m<sup>2</sup> en agosto de 2020 y 1.491.038 m<sup>2</sup> en agosto de 2021, lo que representó una variación anual de 57,4%.

La variación del área aprobada para comercio sumó 8,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, el destino social-recreacional restó 0,4 puntos porcentuales (Anexo 13).

**Cuadro 6. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
302 municipios  
Agosto (2021 / 2020)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	57,4	45,7	79,1
Comercio	81,1	8,2	11,6
Hotel	187,1	1,7	1,7
Bodega	61,3	1,1	1,8
Oficina	77,6	0,5	0,8
Religioso	468,6	0,5	0,4
Educación	21,0	0,5	1,7
Industria	21,4	0,4	1,4
Hospital	33,6	0,4	0,9
Administración pública	-40,1	-0,1	0,1
Social-recreacional	-35,4	-0,4	0,5
Otro <sup>1</sup>	143,9	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>58,5</b>	<b>58,5</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Cálculo matemático indeterminado

<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.

### 3.2 Bienal (agosto 2021 / agosto 2019)<sup>1</sup>

La variación del área aprobada (15,1%), comparando agosto de 2021 frente a agosto de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 11,9 puntos porcentuales a la variación bienal. Para este destino se aprobaron 1.295.686 m<sup>2</sup> en agosto de 2019 y 1.491.038 m<sup>2</sup> en agosto de 2021, lo que representó una variación bienal de 15,1%.

Por su parte, la variación del área aprobada para hospital restó 2,4 puntos porcentuales a la variación bienal.

**Cuadro 7. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
302 municipios  
Agosto (2021 / 2019)**

Destinos	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	15,1	11,9	79,1
Comercio	38,3	3,7	11,6
Hotel	563,2	1,6	1,7
Industria	178,3	1,1	1,4
Oficina	138,4	0,5	0,8
Bodega	31,5	0,5	1,8
Social-recreacional	139,8	0,3	0,5
Religioso	37,5	0,1	0,4
Administración pública	-88,0	-1,0	0,1
Educación	-37,4	-1,2	1,7
Hospital	-69,2	-2,4	0,9
Otro <sup>1</sup>	-83,4	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>15,1</b>	<b>15,1</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>1</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados de agosto de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de agosto de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

### 3.3 Año corrido (enero – agosto 2021 / enero – agosto 2020)

En el periodo enero – agosto 2021, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 41,0 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – agosto 2020. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 51,9% en comparación con el mismo periodo del año 2020.

Por su parte, el área aprobada para los destinos comercio y educación aumentaron 19,0% y 55,2%, respectivamente, sumando 1,5 p.p. y 1,4 p.p. a la variación (Anexo A14).

**Cuadro 8. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Enero - agosto (2021 / 2020)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	51,9	41,0	81,6
Comercio	19,0	1,5	6,6
Educación	55,2	1,4	2,8
Hospital	85,1	1,0	1,5
Hotel	37,5	0,7	1,7
Social-recreacional	133,3	0,7	0,8
Oficina	42,0	0,5	1,1
Industria	5,8	0,1	1,3
Religioso	25,8	0,1	0,2
Bodega	0,4	0,0	2,0
Administración pública	-2,0	0,0	0,5
Otro*	-18,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>46,9</b>	<b>46,9</b>	<b>100,0</b>

**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 (septiembre 2020 – agosto 2021 / septiembre 2019 – agosto 2020)

En el periodo septiembre 2020 – agosto 2021, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento, al sumar 12,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 14.876.969 m<sup>2</sup> en el periodo septiembre 2019 – agosto 2020 y 17.309.790 m<sup>2</sup> en el periodo septiembre 2020 - agosto de 2021, lo que representó una variación de 16,4%.

Por su parte, los destinos bodega y comercio restaron conjuntamente 1,5 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A15).

**Cuadro 9. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios**  
Septiembre 2020 – agosto 2021 / Septiembre 2019 – agosto 2020

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	16,4	12,9	81,4
Hotel	40,6	0,6	1,7
Industria	26,9	0,4	1,6
Educación	9,9	0,3	2,5
Oficina	12,6	0,2	1,6
Social-recreacional	4,5	0,0	0,6
Hospital	1,6	0,0	1,5
Religioso	-14,5	0,0	0,2
Administración pública	-35,2	-0,2	0,4
Comercio	-7,3	-0,6	6,5
Bodega	-28,8	-0,9	1,9
Otro*	-55,1	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>12,6</b>	<b>12,6</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.

### 3.5 Mensual (agosto / julio 2021)

Del total de metros cuadrados aprobados en agosto de 2021, el 79,1% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 20,9%.

La mayor contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino comercio que sumó 6,0 puntos porcentuales a la variación del período (3,4%), frente a julio de 2021. Por su parte, el destino vivienda sumó 5,3 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A12).

**Cuadro 10. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios**  
Agosto / julio 2021

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Comercio	99,3	6,0	11,6
Vivienda	6,9	5,3	79,1
Hotel	85,7	0,8	1,7
Religioso	121,9	0,2	0,4
Oficina	12,8	0,1	0,8
Administración pública	-77,9	-0,4	0,1
Educación	-32,7	-0,9	1,7
Social-recreacional	-73,9	-1,4	0,5
Hospital	-63,6	-1,7	0,9
Industria	-60,1	-2,2	1,4
Bodega	-54,7	-2,3	1,8
Otro <sup>1</sup>	-76,6	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

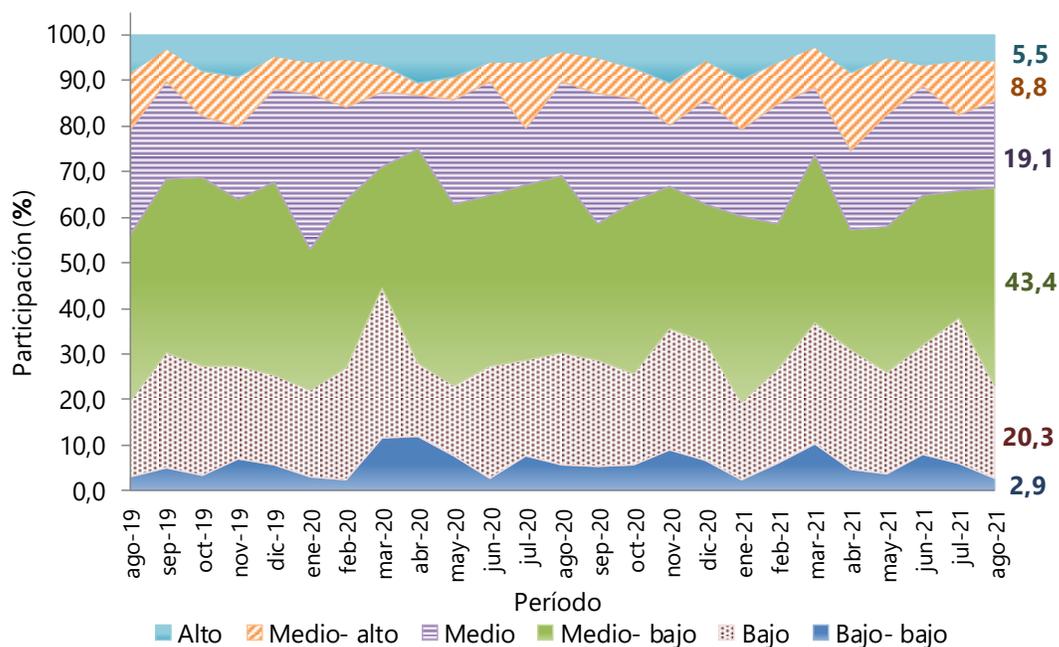
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En agosto de 2021 se licenciaron 1.491.038 m<sup>2</sup> 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 1.234.030 m<sup>2</sup>, área que representó el 82,8% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 8,8%, 5,5% y 2,9%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo aumentó 75,8% al pasar de 368.367 m<sup>2</sup> en agosto de 2020 a 647.531 m<sup>2</sup> en agosto de 2021. Por su parte, el área del estrato medio aumentó 45,3%, mientras que el área aprobada del estrato bajo-bajo disminuyó 18,4% (Anexo A29).

**Gráfico 8. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**302 municipios**  
**Agosto 2019 – agosto 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

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

## 5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

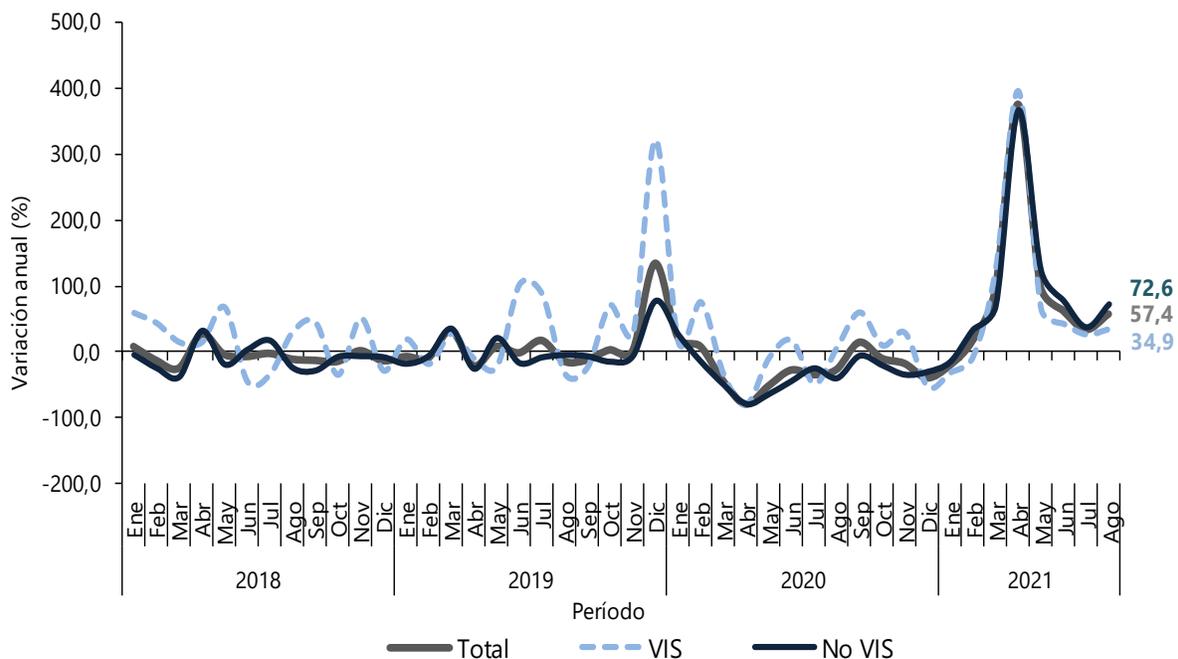
### 5.1 Anual (agosto 2021 / agosto 2020)

En agosto de 2021, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 57,4% frente a agosto de 2020. Esta variación se explicó por el incremento de 72,6% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en agosto de 2020 fue 565.198 m<sup>2</sup>, mientras que en agosto de 2021 fue 975.395 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 34,9% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - agosto 2021



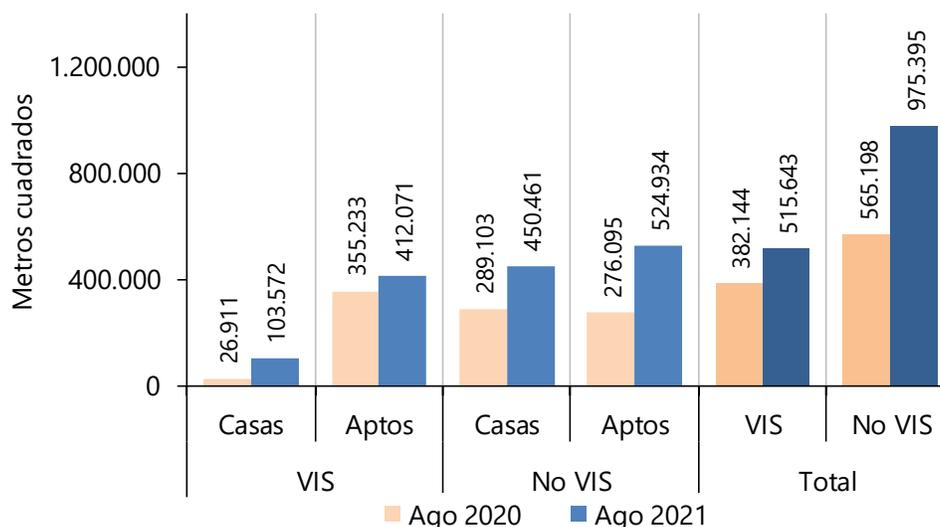
Fuente: DANE, ELIC

En agosto de 2021 se aprobaron 937.005 m<sup>2</sup>, con una participación de 62,8%, para viviendas tipo apartamento y 554.033 m<sup>2</sup>, con una participación de 37,2%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 524.934 m<sup>2</sup> (53,8%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 450.461 m<sup>2</sup> (46,2%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 412.071 m<sup>2</sup> (79,9%) correspondieron a apartamentos y 103.572 m<sup>2</sup> (20,1%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

**302 municipios**

**Agosto (2020 - 2021)**



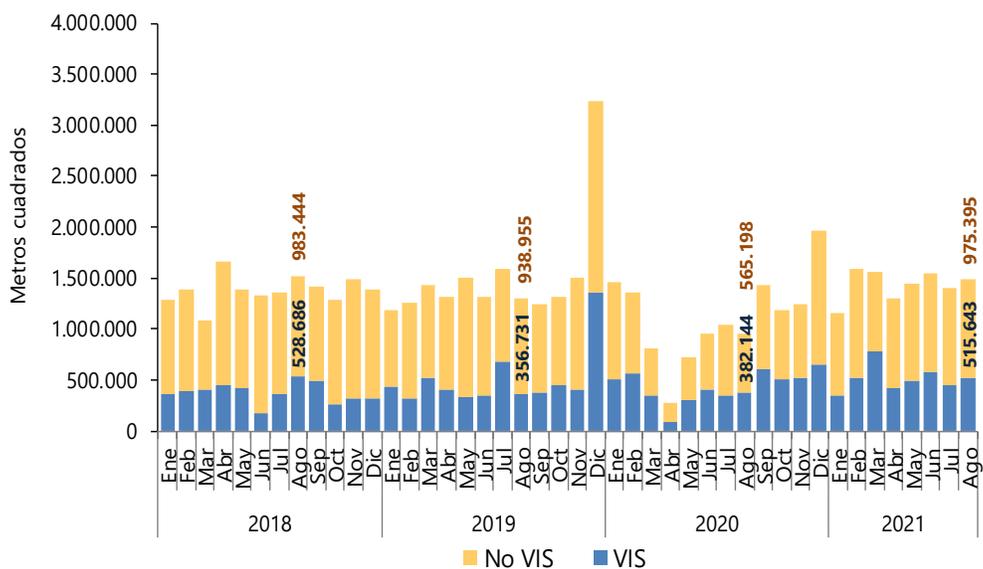
**Fuente:** DANE, ELIC

En agosto de 2021 se autorizaron 1.491.038 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 65,4% correspondió a vivienda diferente de interés social (975.395 m<sup>2</sup>) y el 34,6% a vivienda de interés social (515.643 m<sup>2</sup>) (Anexo A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – agosto 2021**



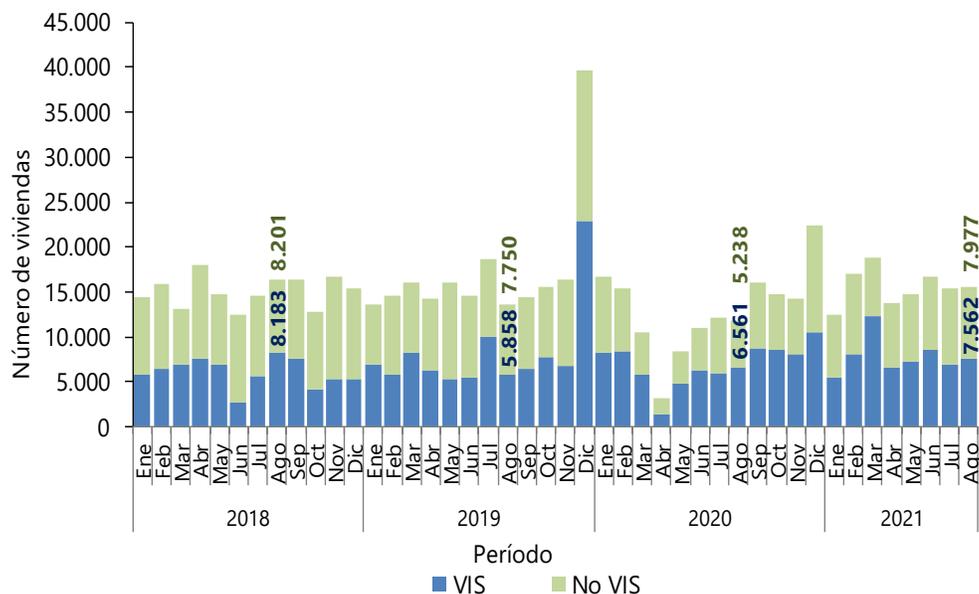
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en agosto de 2021 se tiene previsto construir 15.539 soluciones: 7.977 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 51,3% y 7.562 viviendas de interés social, con una participación de 48,7%. Esto significó un aumento, respecto a agosto de 2020, de 52,3% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y de 15,3% para vivienda tipo VIS (Anexos A17 y A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 - agosto 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

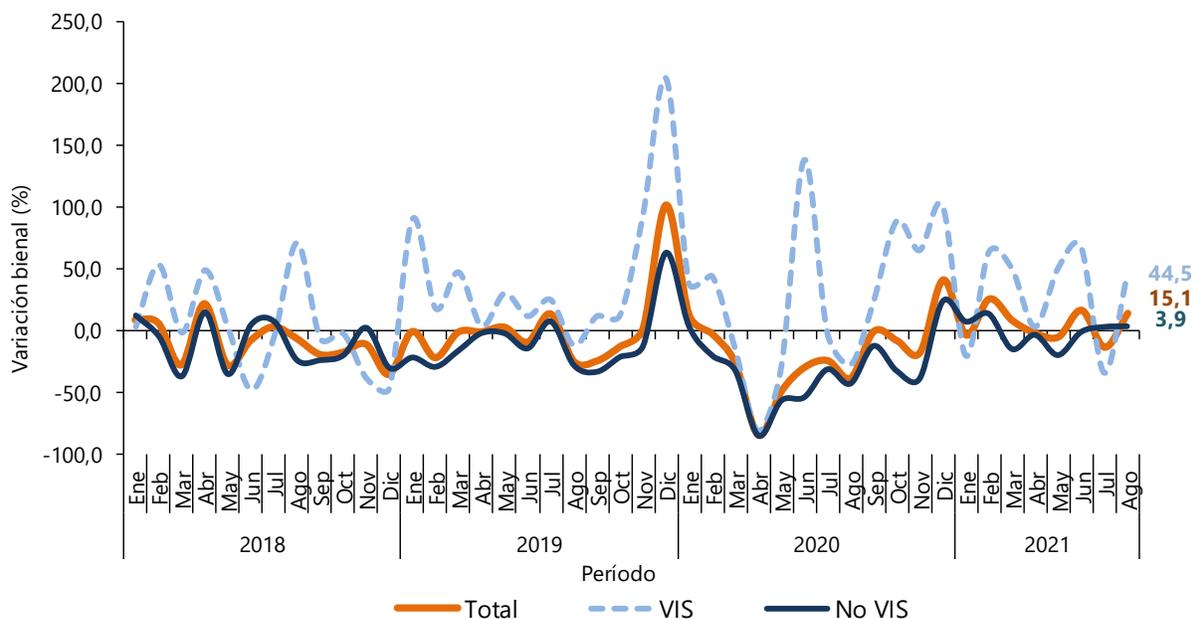
## 5.2 Bial (agosto 2021 / agosto 2019)\*

En agosto de 2021, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 15,1% frente a agosto de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 44,5% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en agosto de 2019 fue 356.731 m<sup>2</sup>, mientras que en agosto de 2021 fue 515.643 m<sup>2</sup>. Por su parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 3,9% (Anexo A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 - agosto 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

\* La comparación bial se presenta para los resultados de agosto de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de agosto de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

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

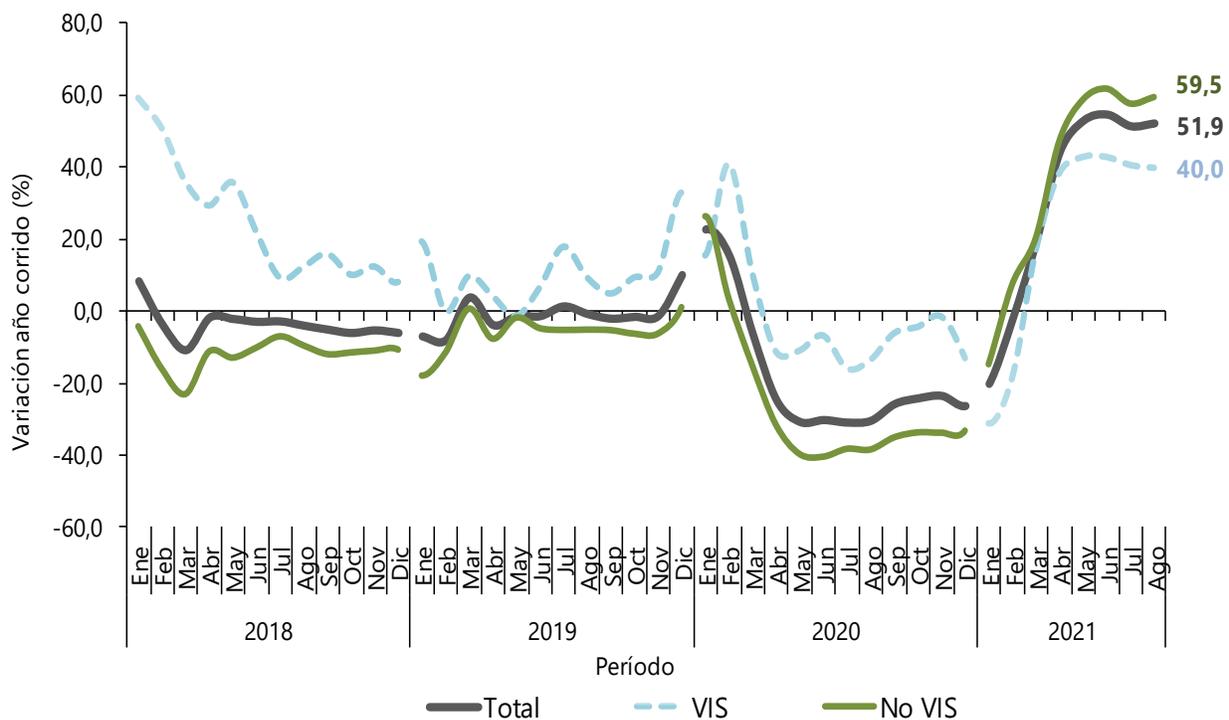
### 5.3 Año corrido (enero – agosto 2021 / enero – agosto 2020)

En el periodo enero – agosto de 2021 se aprobaron 11.486.490 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 51,9%, frente al área licenciada en el mismo período de 2020 (7.561.628 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo un aumento de 59,5% para vivienda diferente de interés social y de 40,0% para vivienda de interés social (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 – agosto 2021



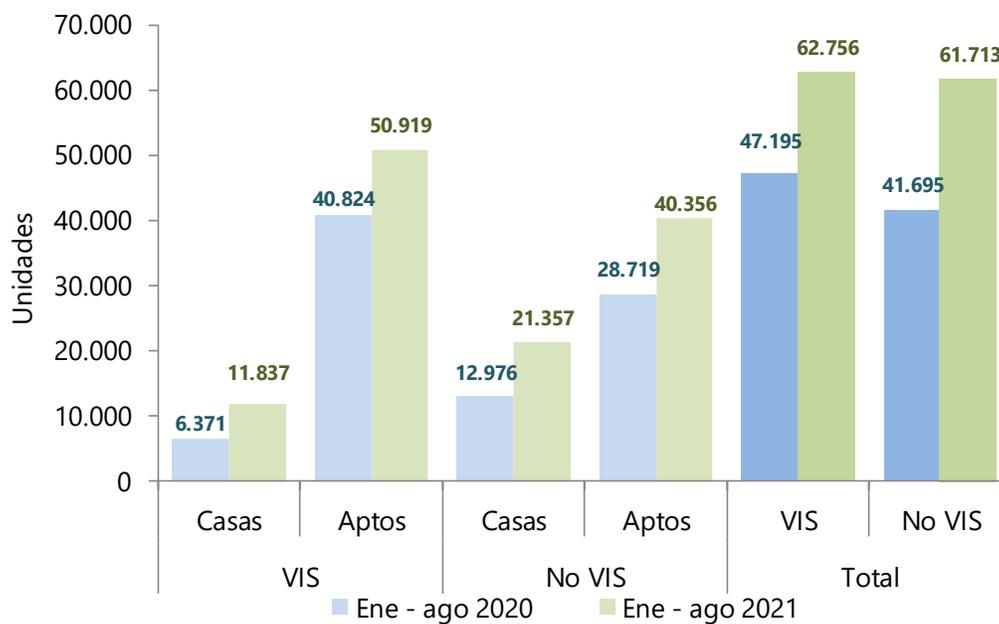
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y agosto de 2021 se aprobaron 124.469 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 62.756 unidades (50.919 apartamentos y 11.837 casas) y para vivienda diferente de interés social 61.713 unidades (40.356 apartamentos y 21.357 casas) (Anexos A19 y A22).

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

**302 municipios**

**Año corrido. Enero - agosto (2020 – 2021)**



Fuente: DANE, ELIC

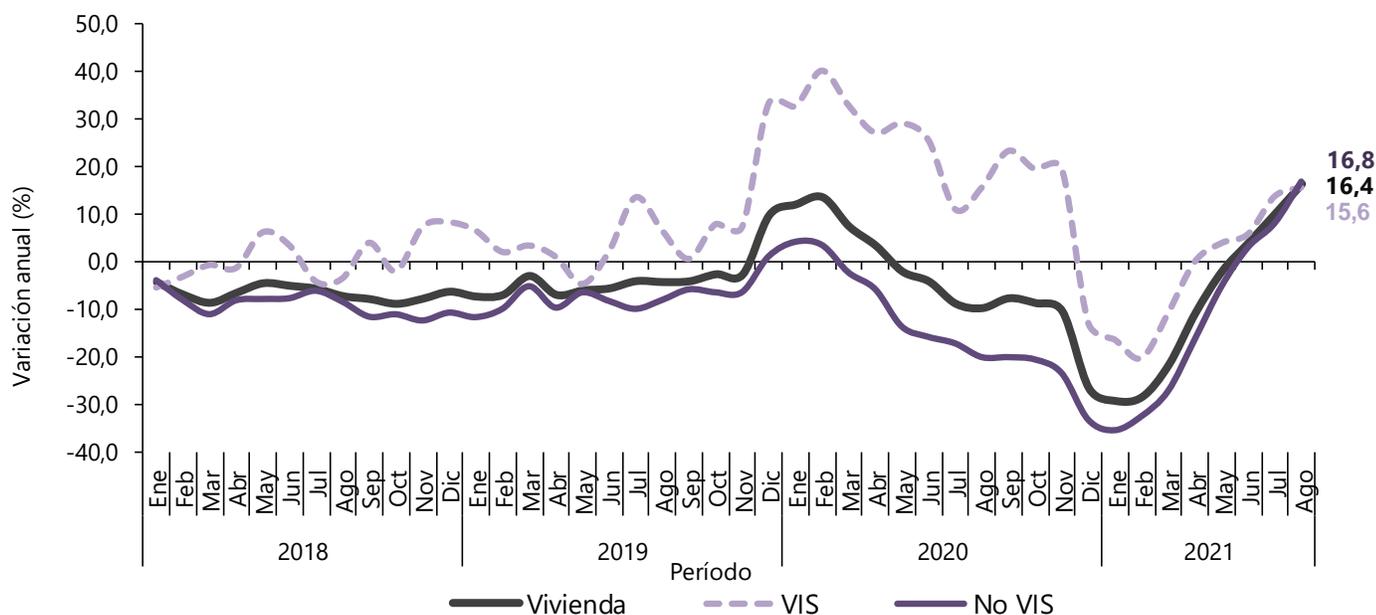
### 5.4 Doce meses (septiembre 2020 - agosto 2021 / septiembre 2019 - agosto 2020)

En el periodo septiembre 2020 - agosto 2021, se aprobaron 17.309.790 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 16,4%, en comparación con el área licenciada en el periodo septiembre 2019 - agosto 2020 (14.876.969 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 16,8% y para vivienda de interés social 15,6% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - agosto 2021



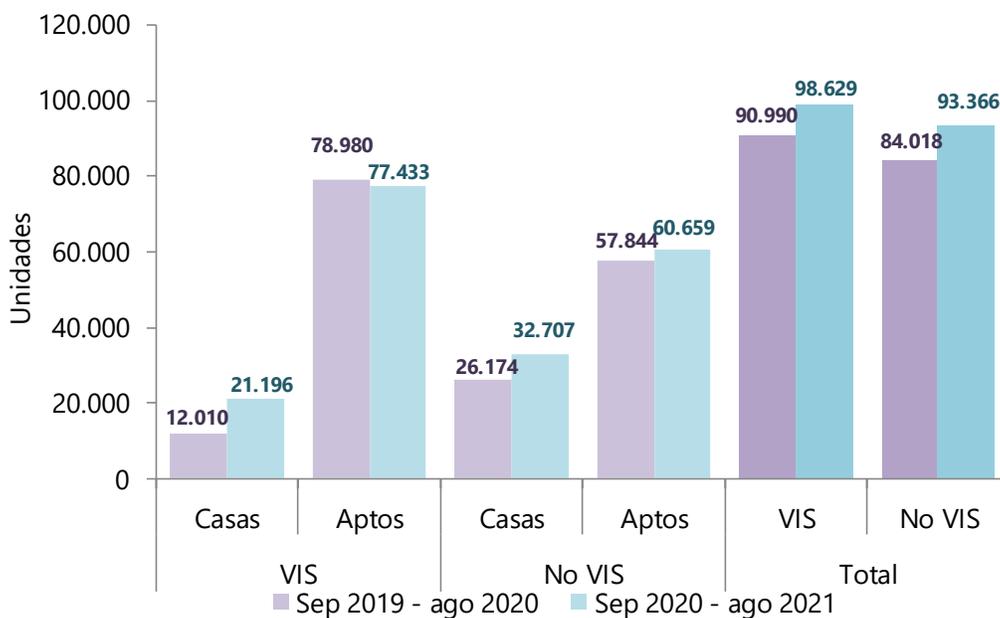
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo septiembre 2020 - agosto 2021 se aprobaron 191.995 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 98.629 unidades (77.433 apartamentos y 21.196 casas) y para vivienda diferente de interés social 93.366 unidades (60.659 apartamentos y 32.707 casas) (Anexos A20 y A22).

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

**302 municipios**

**Septiembre 2019 – agosto 2020 y septiembre 2020 – agosto 2021**

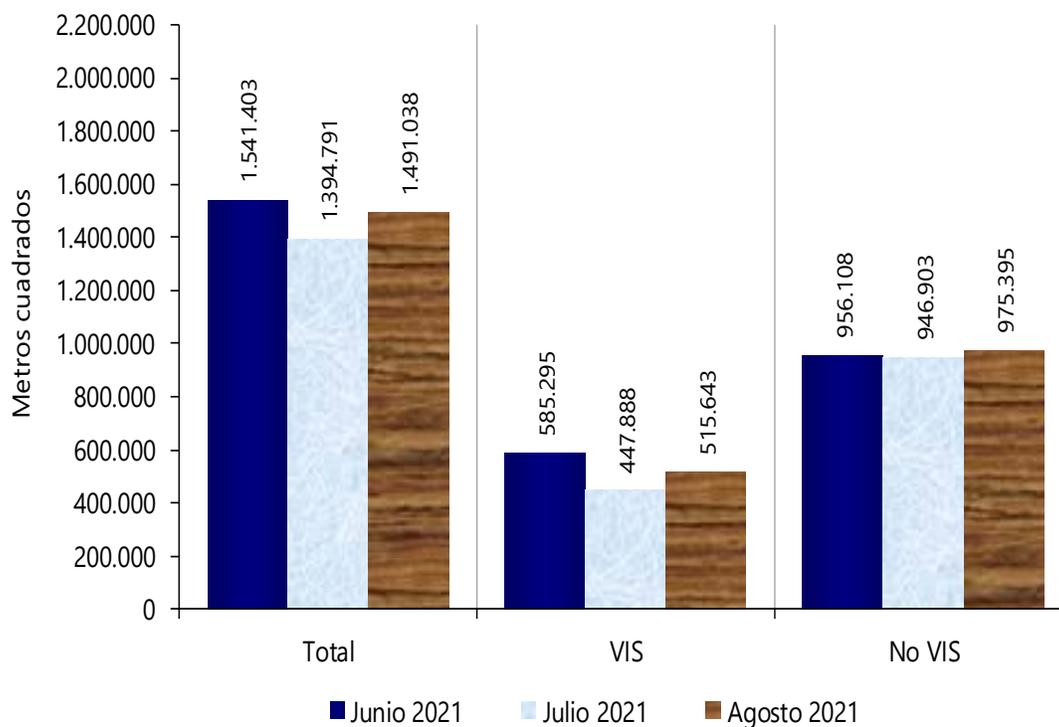


**Fuente:** DANE, ELIC

### 5.5 Mensual (agosto / julio 2021)

El área autorizada para vivienda en agosto de 2021 aumentó 6,9% con respecto al área aprobada durante el mes de julio de 2021. Este resultado se explicó por el aumento de 15,1% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 3,0% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 19, Anexo A22).

**Gráfico 18. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS**  
**302 municipios**  
**Junio – agosto 2021**

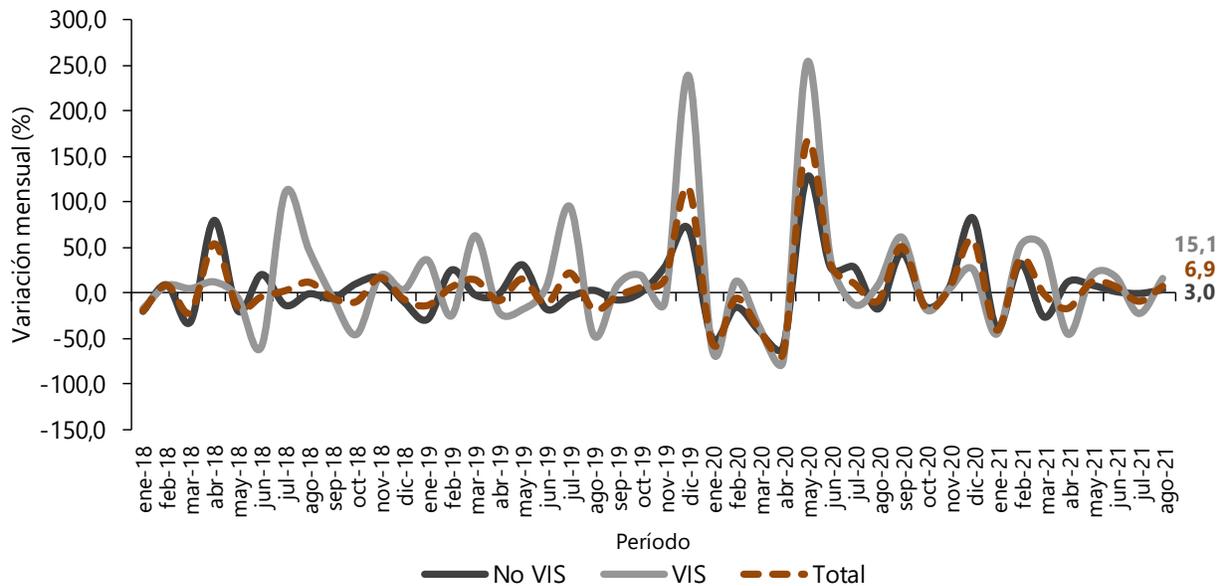


**Fuente:** DANE, ELIC

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – agosto 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

## FICHA METODOLÓGICA

**Objetivo:** Conocer el potencial de la actividad edificadora del país, con base en las licencias de construcción.

**Alcance:** Los metros cuadrados aprobados según licencias de construcción.

**Tipo de investigación:** Encuesta de autodiligenciamiento.

**Fuentes:** Entidades encargadas de estudiar y expedir licencias de construcción. Curadurías urbanas en los municipios que cuentan con esta figura y en caso contrario, oficinas de planeación o equivalentes.

**Indicador de Cobertura:** De las 343 fuentes con las que cuenta la investigación, 287 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 56 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%.

**Indicador de no respuesta:** De las 343 fuentes todas reportaron, dando como indicador de no respuesta 0%.

**Tasa de imputación:** Dado que la tasa de no respuesta fue del 0%, el indicador de imputación fue de 0%.

**Periodicidad:** Mensual.

**Cobertura geográfica:** Los resultados que se presentan en este boletín cubren 302 municipios en 32 departamentos.

**Amazonas:** Leticia. **Antioquia:** Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta, Yarumal, Santafé de Antioquia, Apartadó, Arboletes, Briceño, Cáceres, Carepa, El Carmen de Viboral, Caucasia, Chigorodó, Guarne, Guatapé, La Ceja, La Unión, Marinilla, Necoclí, Nechí, Peñol, Puerto Berrío, Retiro, San Jerónimo, El Santuario, Sopetrán, Tarazá, Turbo. **Arauca:** Arauca, Arauquita. **Atlántico:** Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Soledad, Baranoa, Galapa, Juan de Acosta, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Repelón, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Suan, Tubará, Usiacurí. **Bogotá, D.C. Bolívar:** Cartagena, Magangué, Achí, Arjona, Clemencia, El Carmen de Bolívar, El Peñón, Mompós, San Cristóbal, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva. **Boyacá:** Tunja, Chiquinquirá, Duitama, Sogamoso, Busbanzá, Cerinza, Chivatá, Cómbita, Corrales, Firavitoba, Iza, Villa de Leyva, Monguquí, Moniquirá, Motavita, Nobsa, Oicatá, Paipa, Puerto Boyacá, Tibasosa, Tópaga. **Caldas:** Manizales, La Dorada, Villamaría, Chinchiná, Neira, Palestina, Riosucio. **Caquetá:** Florencia. **Casanare:** Yopal, Aguazul, Tauramena. **Cauca:** Popayán, La Vega, Miranda, Padilla, Piendamó, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Timbío, Villa Rica. **Cesar:** Valledupar, Aguachica, Agustín Codazzi, Bosconia, El Paso, Manaure, Pueblo Bello, La Paz, San Diego. **Chocó:** Quibdó. **Córdoba:** Montería, Cereté, Chinú, Ciénaga de Oro, Cotorra, Lorica, Momil, Montelíbano, Moñitos, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, Puerto Escondido, Puerto Libertador, Purísima, Sahagún, San Andrés Sotavento, San Antero, San Carlos, San Pelayo, Valencia. **Cundinamarca:** Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá, Agua de Dios, Anapoima, Bituima, Bojacá, Cabrera, Cachipay, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Gachancipá, Guaduas, Guatavita, La Mesa, La Vega, Nemocón, Apulo, Ricaurte, Sesquilé, Sutatausa, Tausa, Tocaima, Ubaté, Villeta. **Guainía:** Inírida. **Guaviare:** San José del Guaviare. **Huila:** Neiva, Garzón, Pitalito, Aipe, Gigante, La Plata, Palermo, Rivera. **La Guajira:** Riohacha, Albania, Barrancas, Dibulla, Hatonuevo, Maicao, San Juan del Cesar, Villanueva. **Magdalena:** Santa Marta, Ciénaga, El Banco, Fundación, Pivijay, Plato, Puebloviejo, Salamina, Sitionuevo. **Meta:** Villavicencio, Acacías, Granada, Puerto Concordia, Puerto López, Restrepo. **Nariño:** Pasto, Ipiales, Albán, Nariño, Ospina, Ricaurte, Sandoná, Santacruz, Túquerres, Yacuanquer. **Norte de Santander:** Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Ocaña, Villa del Rosario, Abrego, Bochalema, Chinácota, Labateca, Pamplona, Salazar, San Cayetano, Sardinata, Tibú, Toledo. **Putumayo:**

Mocoa, Puerto Asís. **Quindío:** Armenia, Calarcá, Circasia, La Tebaida, Montenegro. **Risaralda:** Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, La Virginia. **San Andrés:** San Andrés. **Santander:** Bucaramanga, Barrancabermeja, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil, Socorro, Barbosa, Cimitarra, Lebrija, Málaga, Sabana de Torres. **Sucre:** Sincelejo, Corozal, Sampedú, San Benito Abad, San Marcos, San Onofre, Sincé, Santiago de Tolú. **Tolima:** Ibagué, Espinal, Honda, Líbano, Carmen de Apicalá, Chaparral, Flandes, Mariquita. **Valle del Cauca:** Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tuluá, Yumbo, Andalucía, Calima, Candelaria, Dagua, El Cerrito, Florida, La Cumbre, Pradera, Roldanillo, Trujillo, Vijes, Zarzal. **Vaupés:** Mitú. **Vichada:** Puerto Carreño.

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 el mes de julio de 2021 se actualizó la información de Licencias de Construcción ELIC debido a que se incluyeron licencias reportadas extemporáneamente. El ajuste sobre el total de metros cuadrados aprobados representó el 1,5% para el mes de julio de 2021.

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 al 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, Colombia

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