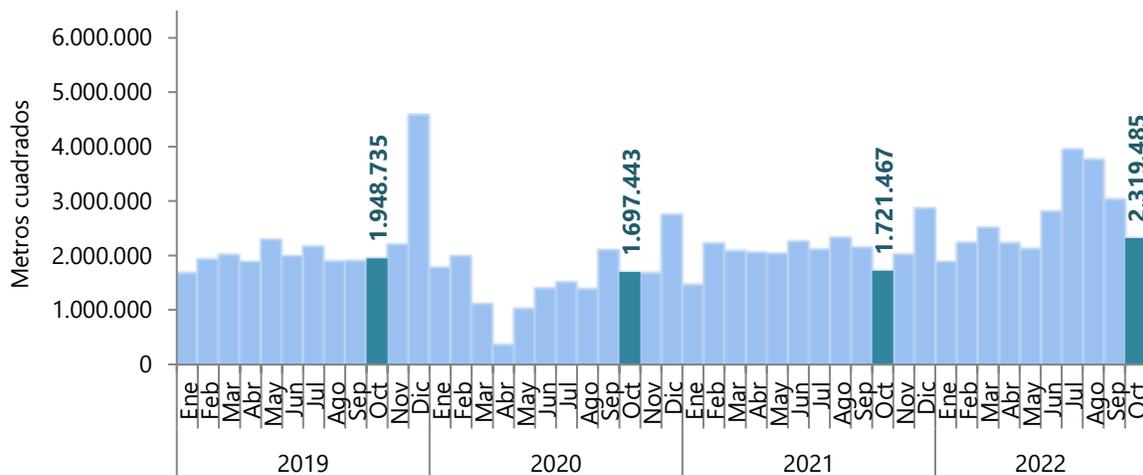


Licencias de Construcción (ELIC)

Octubre 2022

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – octubre 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).

1. Resultados generales

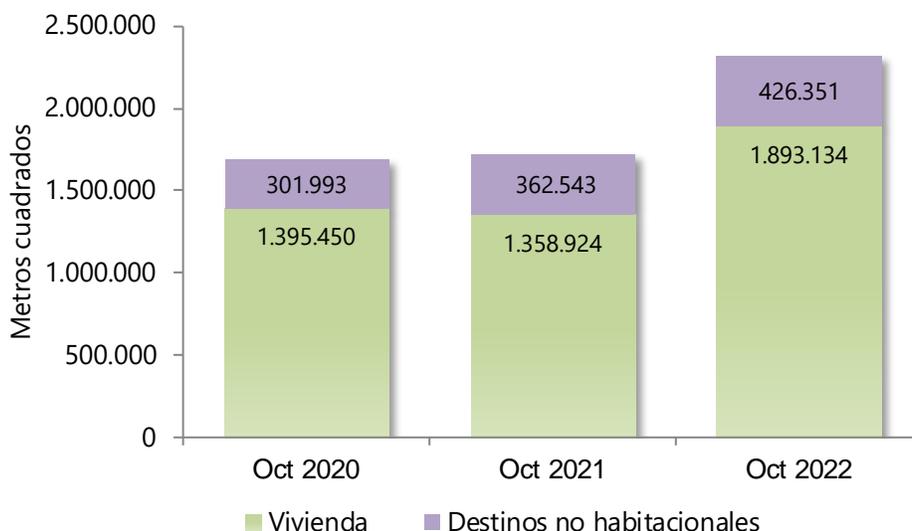
1.1 Anual (octubre 2022 / octubre 2021)

En octubre de 2022 se licenciaron 2.319.485 m² para construcción, 598.018 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.721.467 m²), lo que significó un aumento de 34,7% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 39,3% en el área aprobada para vivienda y de 17,6% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.893.134 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 534.210 m² frente al mismo mes de 2021. Por otra parte, se aprobaron 426.351 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 63.808 m² en comparación con octubre del año anterior (Anexo A1).

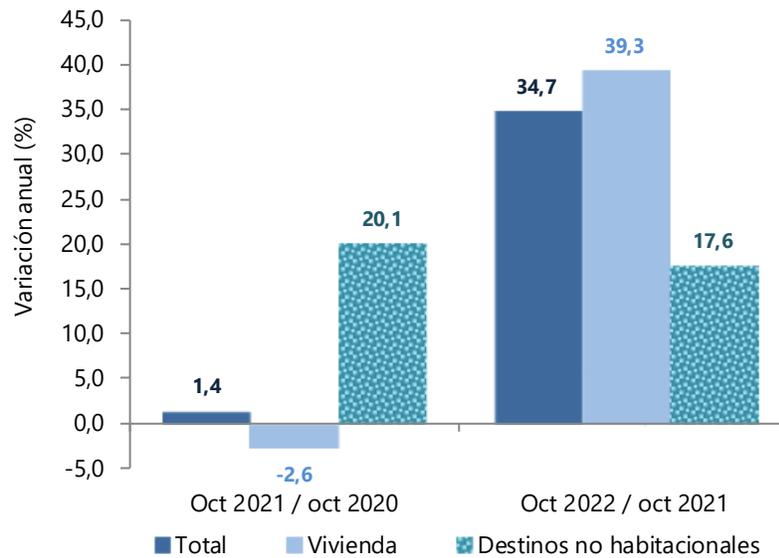
Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)

Cobertura nacional
Octubre (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

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

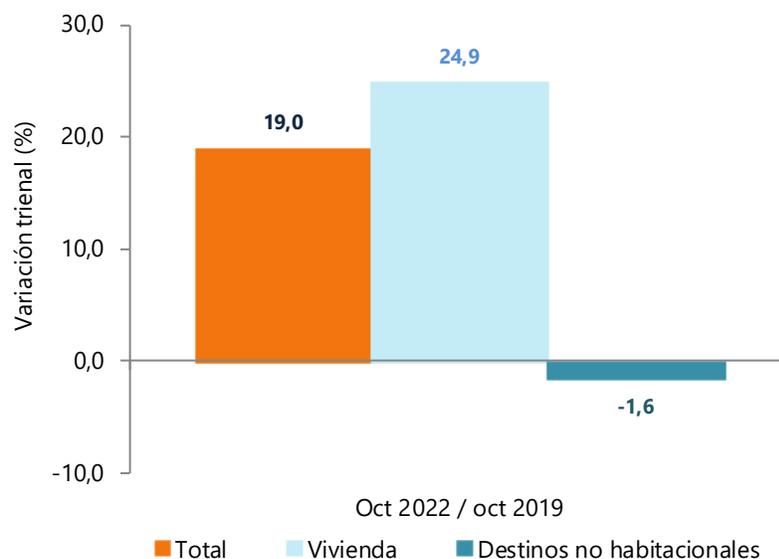


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Trienal (octubre 2022 / octubre 2019)¹

El área aprobada en octubre de 2022 aumentó 19,0% con respecto a octubre de 2019. Este resultado se explica por el aumento en el área aprobada de 24,9% para vivienda y una disminución de 1,6% para los destinos no habitacionales.

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



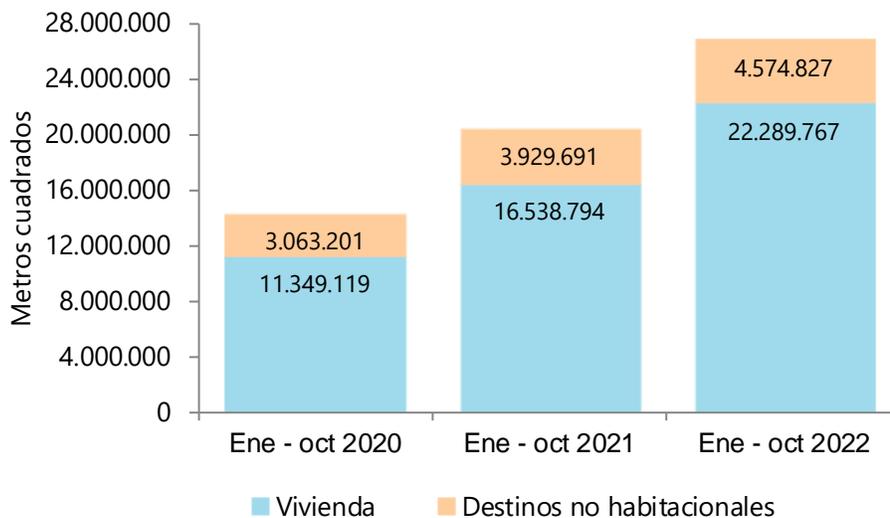
Fuente: DANE, ELIC

¹ 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 Año corrido (enero – octubre 2022 / enero – octubre 2021)

En el periodo enero – octubre de 2022 se licenciaron 26.864.594 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2021 fueron 20.468.485 m², lo que representó un aumento de 31,2%. El área aprobada aumentó 34,8% para vivienda y 16,4% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - octubre (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Doce meses (noviembre 2021 – octubre 2022 / noviembre 2020 – octubre 2021)

En el periodo noviembre 2021 – octubre 2022 se licenciaron para edificación 31.754.910 m², mientras que en el periodo noviembre 2020 – octubre 2021 fueron 24.904.985 m², lo que representó un aumento de 27,5%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 29,8% para vivienda y de 17,8% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Noviembre 2020 – octubre 2021 y noviembre 2021 – octubre 2022**

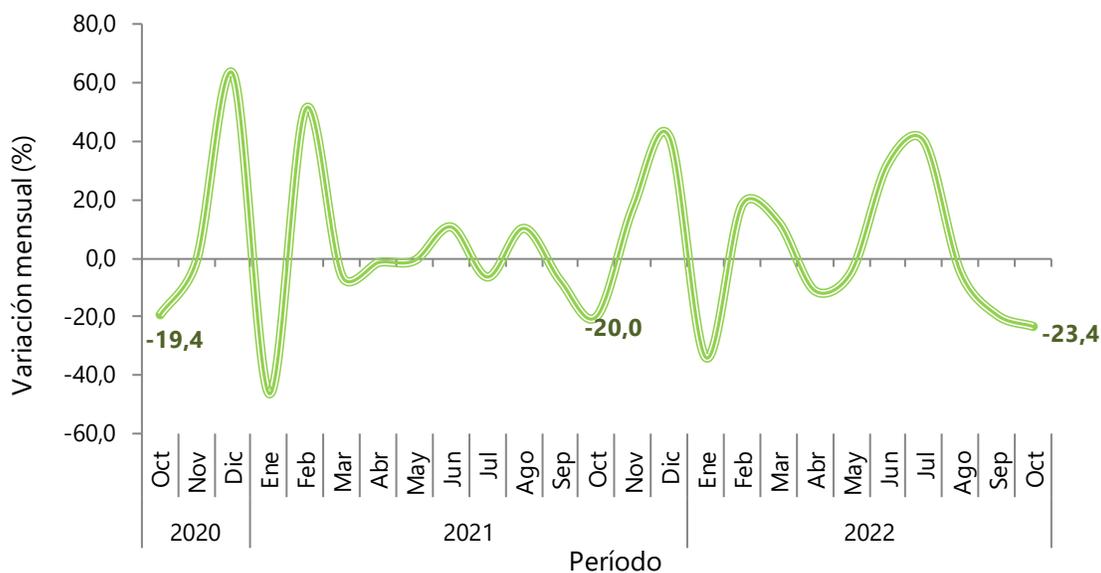


Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (octubre / septiembre 2022)

El área aprobada en octubre de 2022 (2.319.485 m²) fue inferior en 710.222 m² al área aprobada en septiembre del mismo año (3.029.707 m²), lo que significó una disminución de 23,4% en el período de análisis, explicada por la disminución de 27,3% en vivienda y el aumento de 0,1% en los destinos no residenciales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Octubre (2020 – 2022)**



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (octubre 2022 / octubre 2021)

El aumento de 34,7% del área total aprobada en octubre de 2022, frente a octubre de 2021, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que sumó 20,9 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Valle del Cauca y Tolima que sumaron conjuntamente 19,7 puntos porcentuales.

Por otra parte, Atlántico y Quindío restaron 3,4 p.p. y 2,6 p.p. a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	217,1	20,9	22,7
Antioquia	41,2	7,6	19,4
Valle del Cauca	91,7	6,6	10,3
Tolima	277,8	5,5	5,6
Santander	133,2	3,6	4,7
Cundinamarca	10,3	1,7	13,5
Norte de Santander	26,4	0,6	2,1
Risaralda	12,5	0,4	2,6
Boyacá	3,1	0,1	3,7
Meta	5,1	0,1	1,4
Córdoba	2,0	0,0	0,6
Cesar	0,5	0,0	0,4
Chocó	-28,7	-0,1	0,1
La Guajira	-26,7	-0,1	0,2
Caquetá	-41,2	-0,2	0,2
Cauca	-8,4	-0,2	1,5
Sucre	-32,5	-0,2	0,4
Huila	-14,3	-0,3	1,5
Nariño	-22,7	-0,5	1,2
Caldas	-51,7	-1,5	1,1
Magdalena	-50,8	-1,9	1,4
Bolívar	-65,6	-2,1	0,8
Quindío	-70,9	-2,6	0,8
Atlántico	-51,2	-3,4	2,4
Resto*	25,8	0,5	1,7
Total	34,7	34,7	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 Trienal (octubre 2022 / octubre 2019)²

El aumento de 19,0% del área total aprobada en octubre de 2022, frente a octubre de 2019, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Bogotá al sumar 13,9 puntos porcentuales. Le siguió Antioquia al sumar 8,1 puntos porcentuales. Por otra parte, Atlántico restó 2,0 puntos porcentuales a la variación trienal.

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

Departamento	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	106,4	13,9	22,7
Antioquia	54,0	8,1	19,4
Tolima	30,2	1,5	5,6
Santander	33,7	1,4	4,7
Risaralda	64,1	1,2	2,6
Norte de Santander	70,3	1,1	2,1
Boyacá	13,4	0,5	3,7
Cundinamarca	2,0	0,3	13,5
Cauca	16,1	0,2	1,5
Chocó	-7,5	0,0	0,1
Sucre	-10,8	-0,1	0,4
Nariño	-5,1	-0,1	1,2
Caquetá	-47,5	-0,2	0,2
Meta	-11,7	-0,2	1,4
Córdoba	-26,5	-0,3	0,6
La Guajira	-54,7	-0,3	0,2
Magdalena	-20,0	-0,4	1,4
Cesar	-55,4	-0,5	0,4
Huila	-33,4	-0,9	1,5
Caldas	-42,2	-0,9	1,1
Valle del Cauca	-7,6	-1,0	10,3
Quindío	-54,9	-1,1	0,8
Bolívar	-58,4	-1,3	0,8
Atlántico	-41,1	-2,0	2,4
Resto*	4,5	0,1	1,7
Total	19,0	19,0	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 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 Año corrido (enero – octubre 2022 / enero – octubre 2021)

En el periodo comprendido entre enero y octubre de 2022, Bogotá registró la mayor contribución a la variación del área aprobada al sumar 9,8 puntos porcentuales a la variación año corrido (31,2%). Le siguieron Cundinamarca, Antioquia y Atlántico que sumaron conjuntamente 15,4 puntos porcentuales.

Por su parte, Bolívar restó 1,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

**Cuadro 3. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Enero - octubre (2022 / 2021)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	76,7	9,8	17,2
Cundinamarca	71,0	6,5	11,9
Antioquia	28,3	4,8	16,6
Atlántico	75,3	4,1	7,4
Valle del Cauca	39,9	3,5	9,4
Risaralda	78,6	3,2	5,5
Tolima	36,8	1,6	4,4
Boyacá	16,7	0,7	3,8
Córdoba	59,8	0,6	1,2
Caldas	15,3	0,3	1,9
La Guajira	60,3	0,3	0,5
Meta	6,3	0,1	1,9
Santander	3,0	0,1	3,8
Sucre	5,3	0,0	0,6
Caquetá	-7,7	0,0	0,2
Chocó	-21,5	-0,1	0,2
Quindío	-10,5	-0,2	1,2
Huila	-6,5	-0,2	2,2
Nariño	-16,9	-0,4	1,4
Cesar	-32,4	-0,4	0,6
Norte de Santander	-14,2	-0,4	1,9
Magdalena	-29,1	-0,7	1,3
Cauca	-39,3	-0,9	1,1
Bolívar	-24,7	-1,1	2,5
Resto*	-7,1	-0,1	1,4
Total	31,2	31,2	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 (octubre 2021 – septiembre 2022 / octubre 2020 – septiembre 2021)

En el periodo noviembre 2021 – octubre 2022, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá y el departamento de Cundinamarca al sumar en conjunto 14,7 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (27,5%), respecto al periodo noviembre 2020 - octubre 2021. Le siguieron Antioquia y Atlántico al sumar 4,5 p.p. y 3,7 p.p., respectivamente.

Por su parte, Bolívar restó 1,0 punto porcentual a la variación doce meses (Anexos A5).

**Cuadro 4. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Noviembre 2021 – octubre 2022 / noviembre 2020 – octubre 2021**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	63,0	8,2	16,5
Cundinamarca	65,4	6,5	12,9
Antioquia	26,6	4,5	16,8
Atlántico	71,5	3,7	6,9
Valle del Cauca	29,8	2,7	9,2
Risaralda	66,6	2,6	5,2
Tolima	32,8	1,3	4,1
Boyacá	24,0	1,0	4,1
Córdoba	46,1	0,5	1,2
Santander	9,1	0,4	3,8
Norte de Santander	5,7	0,2	2,2
Huila	3,7	0,1	2,4
Caldas	2,9	0,1	1,9
La Guajira	-2,9	0,0	0,5
Caquetá	-14,3	0,0	0,2
Chocó	-26,5	-0,1	0,2
Sucre	-12,1	-0,1	0,6
Meta	-5,6	-0,1	1,9
Nariño	-14,3	-0,3	1,5
Cesar	-28,3	-0,3	0,6
Magdalena	-23,1	-0,5	1,3
Quindío	-32,8	-0,7	1,1
Cauca	-36,7	-0,8	1,1
Bolívar	-24,6	-1,0	2,5
Resto*	-6,4	-0,1	1,5
Total	27,5	27,5	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.5 Mensual (octubre / septiembre 2022)

En octubre de 2022, la disminución de 23,4% en el área licenciada, frente a septiembre del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en Tolima al restar 9,3 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 5. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Octubre / septiembre 2022**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	-68,5	-9,3	5,6
Bolívar	-85,6	-3,6	0,8
Caldas	-78,8	-3,0	1,1
Valle del Cauca	-26,3	-2,8	10,3
Atlántico	-55,1	-2,3	2,4
La Guajira	-93,1	-2,1	0,2
Huila	-54,2	-1,3	1,5
Boyacá	-26,0	-1,0	3,7
Cesar	-73,6	-0,8	0,4
Nariño	-38,8	-0,6	1,2
Córdoba	-56,0	-0,6	0,6
Antioquia	-2,1	-0,3	19,4
Sucre	-52,4	-0,3	0,4
Quindío	-31,7	-0,3	0,8
Caquetá	-59,3	-0,2	0,2
Chocó	-56,4	-0,1	0,1
Magdalena	25,7	0,2	1,4
Cauca	24,7	0,2	1,5
Meta	36,4	0,3	1,4
Norte de Santander	36,2	0,4	2,1
Cundinamarca	5,3	0,5	13,5
Santander	18,6	0,6	4,7
Risaralda	133,4	1,1	2,6
Bogotá, D.C.	12,3	1,9	22,7
Resto ¹	-9,4	-0,1	1,7
Total	-23,4	-23,4	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 (octubre 2022 / octubre 2021)

En octubre de 2022, la variación anual del área aprobada (34,7%) frente a octubre de 2021, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 31,0 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.358.924 m² en octubre de 2021 y 1.893.134 m² en octubre de 2022, lo que representó una variación anual de 39,3%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino oficina restó 2,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

**Cuadro 6. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Octubre (2022 / 2021)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	39,3	31,0	81,6
Comercio	33,0	2,1	6,3
Industria	167,8	2,1	2,5
Social-recreacional	75,1	1,3	2,2
Bodega	65,7	1,2	2,2
Hospital	157,4	1,1	1,4
Religioso	3,5	0,0	0,2
Administración pública	-59,1	-0,1	0,1
Hotel	-57,1	-0,5	0,3
Educación	-15,1	-0,6	2,6
Oficina	-77,4	-2,7	0,6
Otro ¹	-100,0	-0,1	-
Total	34,7	34,7	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 Trienal (octubre 2022 / octubre 2019)³

La variación del área aprobada (19,0%), comparando octubre de 2022 frente a octubre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 19,4 puntos porcentuales a la variación trienal. Para este destino se aprobaron 1.515.304 m² en octubre de 2019 y 1.893.134 m² en octubre de 2022, lo que representó una variación trienal de 24,9%.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino educación restó 1,1 puntos porcentuales a la variación trienal.

**Cuadro 7. Variación trienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Octubre (2022 / 2019)**

Destinos	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	24,9	19,4	81,6
Social-recreacional	106,9	1,3	2,2
Bodega	42,4	0,8	2,2
Industria	33,1	0,7	2,5
Hospital	6,4	0,1	1,4
Religioso	11,3	0,0	0,2
Hotel	-40,9	-0,2	0,3
Comercio	-6,2	-0,5	6,3
Oficina	-48,3	-0,7	0,6
Administración pública	-90,9	-0,8	0,1
Educación	-25,5	-1,1	2,6
Otro ¹	-100,0	-0,1	-
Total	19,0	19,0	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 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 Año corrido (enero – octubre 2022 / enero – octubre 2021)

En el periodo enero – octubre 2022, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 28,1 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – octubre 2021. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 34,8% en comparación con el mismo periodo del año 2021.

Por su parte, el área aprobada para el destino educación disminuyó 16,6% restando 0,5 puntos porcentuales la variación (Anexo A8).

**Cuadro 8. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero - octubre (2022 / 2021)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	34,8	28,1	83,0
Industria	122,2	2,0	2,8
Bodega	29,5	0,5	1,8
Oficina	30,1	0,4	1,3
Hospital	13,0	0,2	1,1
Social-recreacional	13,3	0,1	0,9
Religioso	58,6	0,1	0,3
Hotel	9,2	0,1	1,2
Comercio	1,1	0,1	5,2
Administración pública	6,4	0,0	0,5
Educación	-16,6	-0,5	1,9
Otro ¹	76,4	0,0	0,1
Total	31,2	31,2	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 (noviembre 2021 – octubre 2022 / noviembre 2020 - octubre 2021)

En el periodo noviembre 2021 – octubre 2022, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 24,2 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.200.026 m² en el periodo noviembre 2020 – octubre 2021 y 26.214.674 m² en el periodo noviembre 2021 – octubre 2022, lo que representó una variación de 29,8%.

Por su parte, el destino educación restó 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

Noviembre 2021 – octubre 2022 / noviembre 2020 – octubre 2021

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	29,8	24,2	82,6
Industria	98,9	1,7	2,7
Hospital	34,6	0,4	1,3
Bodega	18,7	0,4	1,8
Social-recreacional	32,0	0,3	0,9
Oficina	23,9	0,3	1,2
Administración pública	41,8	0,2	0,6
Religioso	54,1	0,1	0,3
Comercio	1,6	0,1	5,4
Hotel	6,3	0,1	1,1
Educación	-9,6	-0,3	2,1
Otro ¹	102,0	0,0	0,1
Total	27,5	27,5	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 (octubre / septiembre 2022)

Del total de metros cuadrados aprobados en octubre de 2022, el 81,6% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 18,4%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 23,5 puntos porcentuales a la variación del período (-27,3%) frente a septiembre de 2022. Por otra parte, el destino social-recreacional sumó 1,1 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

Octubre / septiembre 2022

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-27,3	-23,5	81,6
Industria	-38,1	-1,2	2,5
Hotel	-79,9	-0,9	0,3
Hospital	-26,6	-0,4	1,4
Administración pública	-82,2	-0,2	0,1
Religioso	56,5	0,1	0,2
Oficina	35,8	0,1	0,6
Educación	26,1	0,4	2,6
Comercio	11,2	0,5	6,3
Bodega	45,7	0,5	2,2
Social-recreacional	203,0	1,1	2,2
Otro ¹	-100,0	0,0	-
Total	-23,4	-23,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

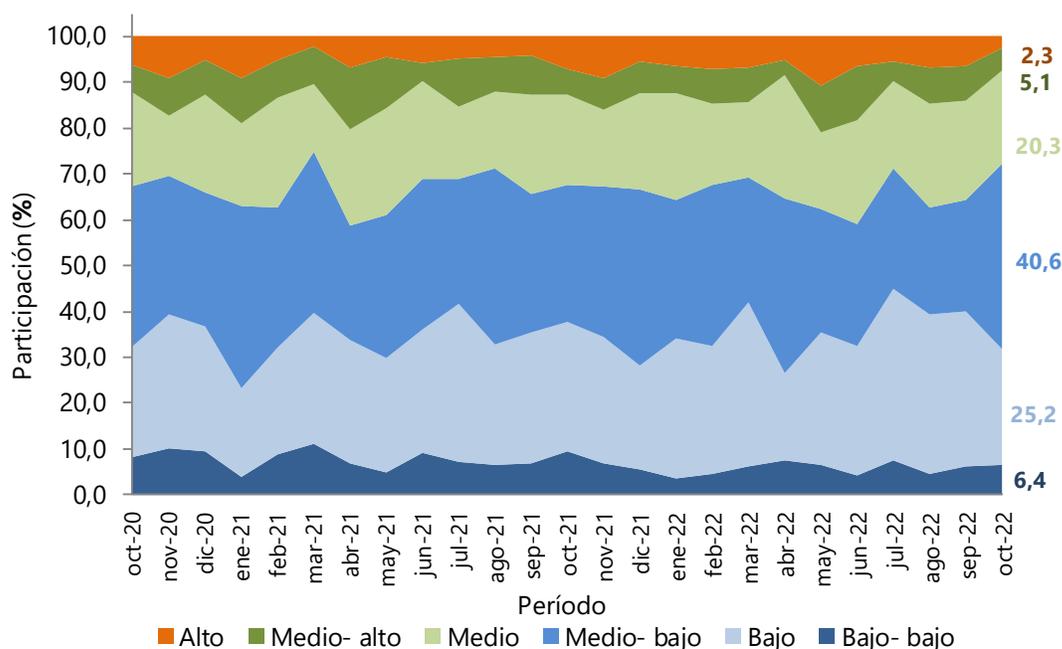
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En octubre de 2022 se licenciaron 1.893.134 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 1.630.400 m², área que representó el 86,1% del total. Los estratos bajo-bajo, medio-alto y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 6,4%, 5,1% y 2,3%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo un aumento de 89,5% al pasar de 405.734 m² en octubre de 2021 a 768.810 m² en octubre de 2022. Por otra parte, el área del estrato alto disminuyó 54,4% (Anexo A20).

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

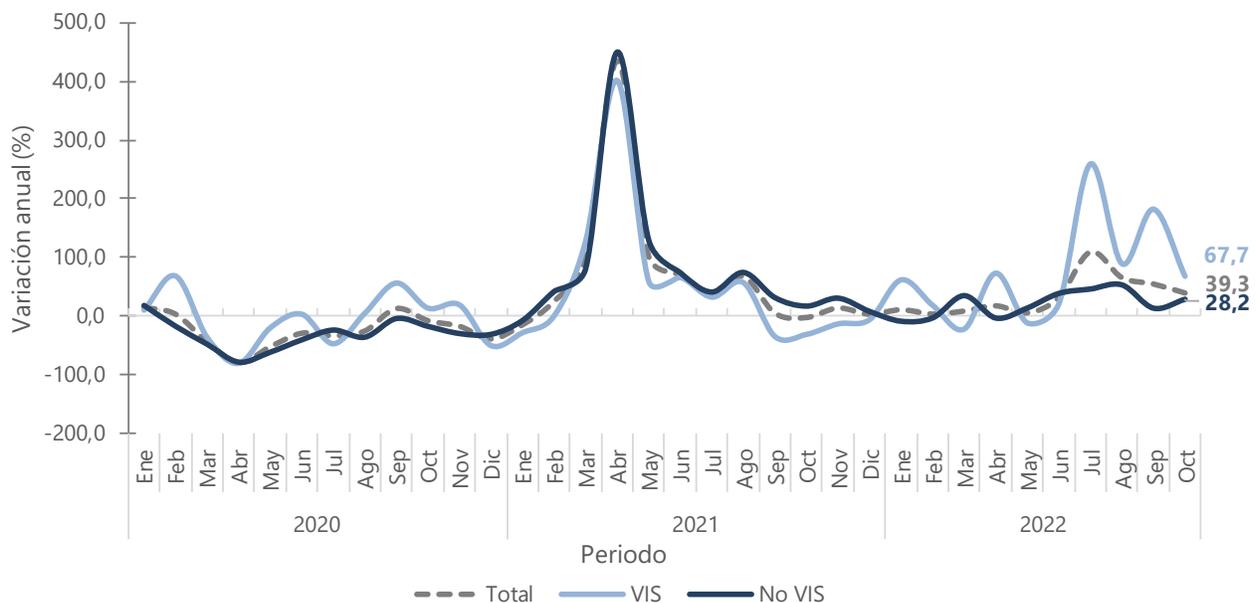
5.1 Anual (octubre 2022 / octubre 2021)

En octubre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 39,3% frente a octubre de 2021. Esta variación se explicó por el incremento de 67,7% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en octubre de 2021 fue 382.382 m², mientras que en octubre de 2022 fue 641.300 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 28,2% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

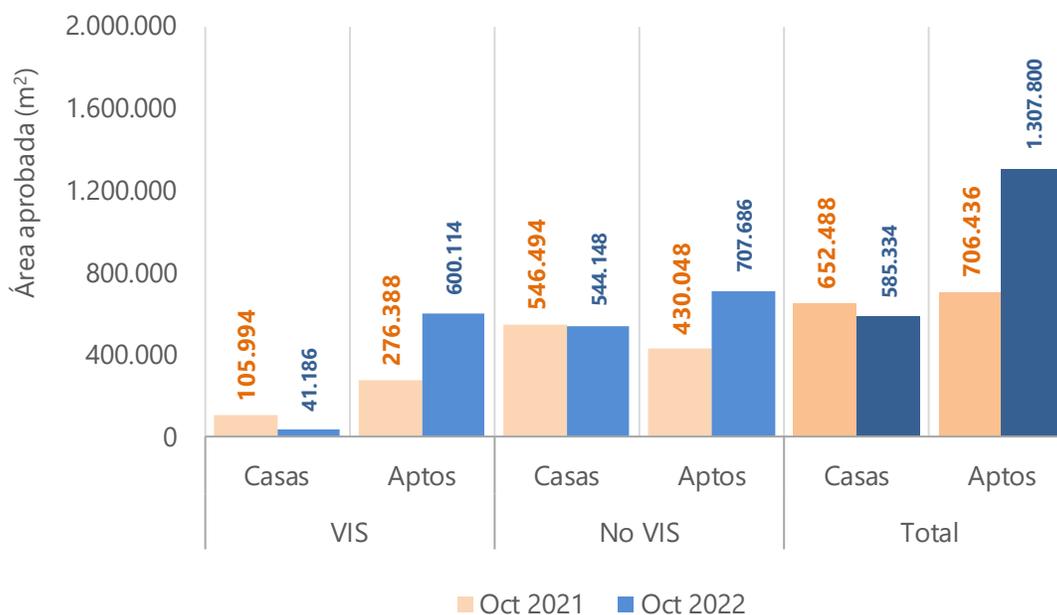
Enero 2020 - octubre 2022



Fuente: DANE, ELIC

En octubre de 2022 se aprobaron 1.307.800 m², con una participación de 69,1%, para viviendas tipo apartamento y 585.334 m², con una participación de 30,9%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 707.686 m² (56,5%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 544.148 m² (43,5%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 600.114 m² (93,6,0%) correspondieron a apartamentos y 41.186 m² (6,4%) a casas (Anexos A10 y A13).

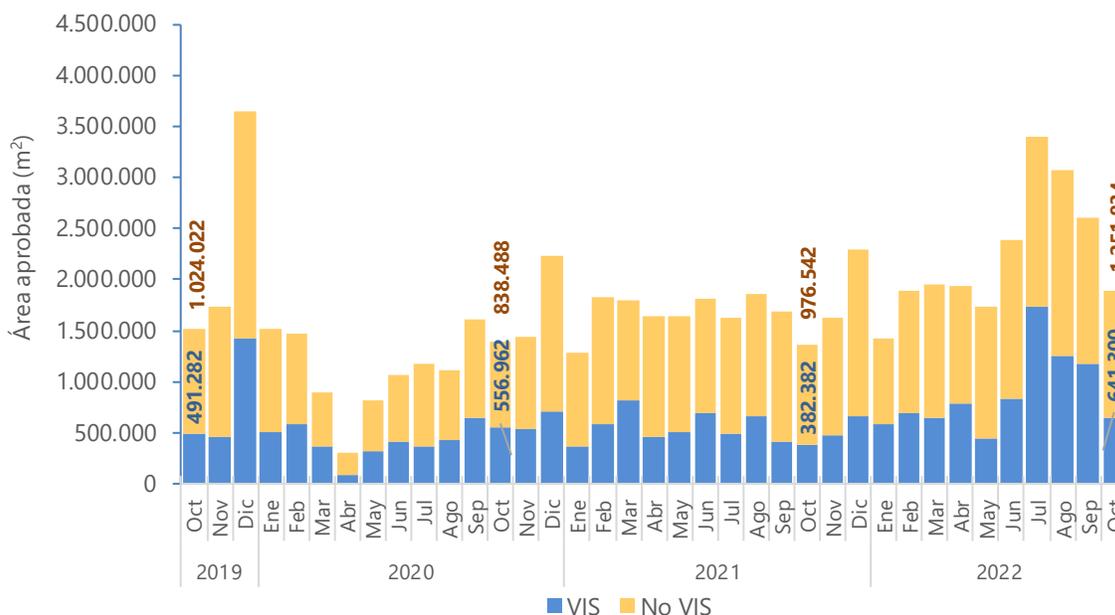
Gráfico 10. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Octubre (2021 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

En octubre de 2022 se autorizaron 1.893.134 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 66,1% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.251.834 m²) y el 33,9% a vivienda de interés social (641.300 m²) (Anexo A13).

Gráfico 11. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Octubre 2019 – octubre 2022



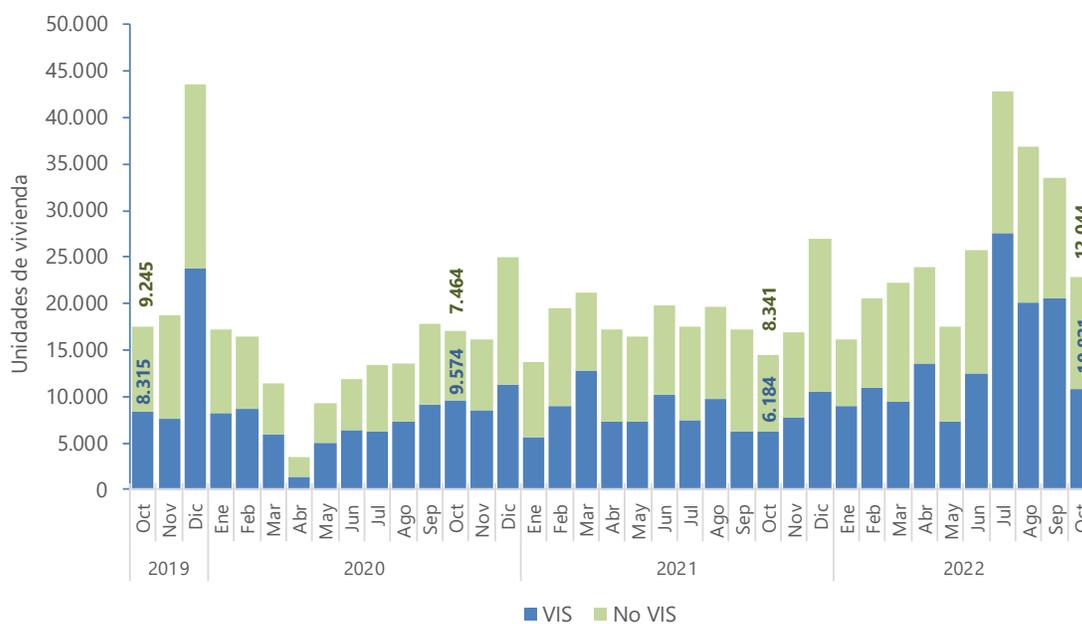
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en octubre de 2022 se tiene previsto construir 22.865 soluciones: 12.044 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 52,7% y 10.821 viviendas de interés social, con una participación de 47,3%. Esto significó un aumento, respecto a octubre de 2021, de 75,0% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 44,4% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Octubre 2019 - octubre 2022

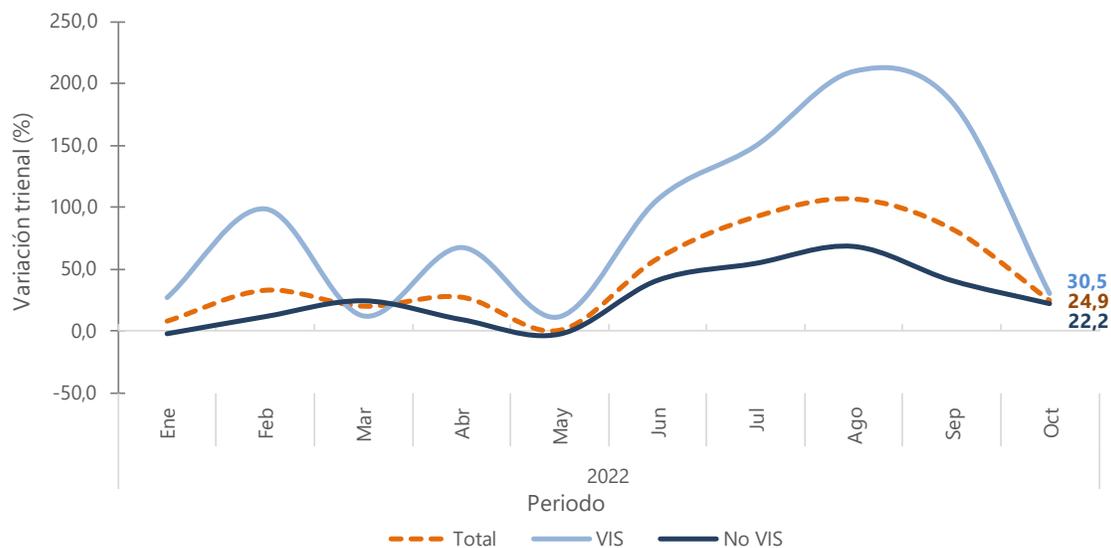


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Trienal (octubre 2022 / octubre 2019)⁴

En octubre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 24,9% frente a octubre de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 30,5% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en octubre de 2019 fue 491.282 m², mientras que en octubre de 2022 fue 641.300 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 22,2%.

Gráfico 13. Variación trienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**
Cobertura nacional
Octubre 2019 - octubre 2022



Fuente: DANE, ELIC

⁴ 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.

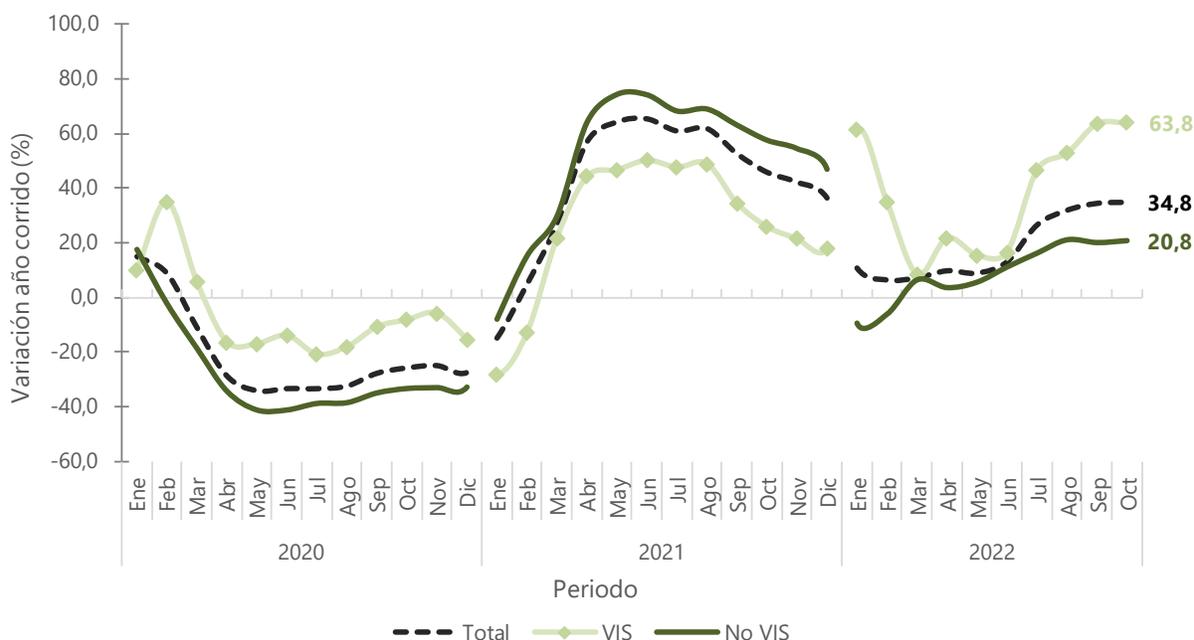
5.3 Año corrido (enero – octubre 2022 / enero – octubre 2021)

En el periodo enero – octubre de 2022 se aprobaron 22.289.767 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 34,8%, frente al área licenciada en el mismo período de 2021 (16.538.794 m²). El área aprobada tuvo un aumento de 63,8% para vivienda de interés social y de 20,8% 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 – octubre 2022



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y octubre de 2022 se aprobaron 262.051 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 142.054 unidades (125.127 apartamentos y 16.927 casas) y para vivienda diferente de interés social 119.997 unidades (79.092 apartamentos y 40.905 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - octubre (2021 – 2022)

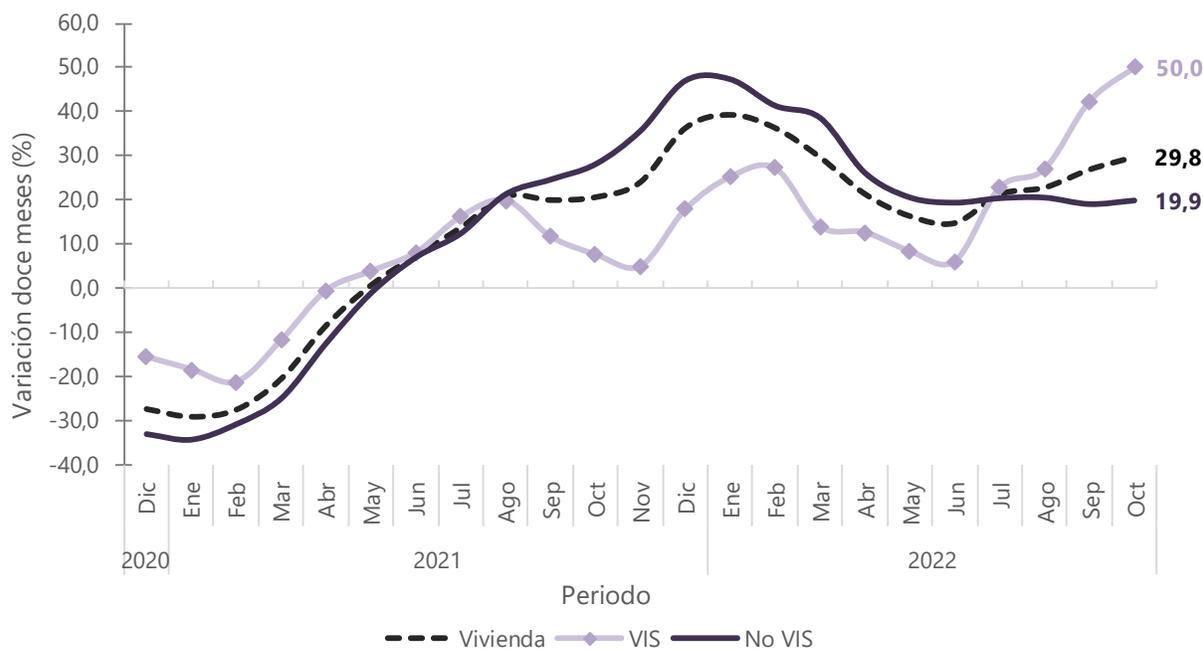


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Doce meses (noviembre 2021 – octubre 2022 / noviembre 2020 – octubre 2021)

En el periodo noviembre 2021 – octubre 2022 se aprobaron 26.214.674 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 29,8%, en comparación con el área licenciada en el periodo noviembre 2020 – octubre 2021 (20.200.026 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 50,0% y para vivienda diferente de interés social 19,9% (Anexo A13).

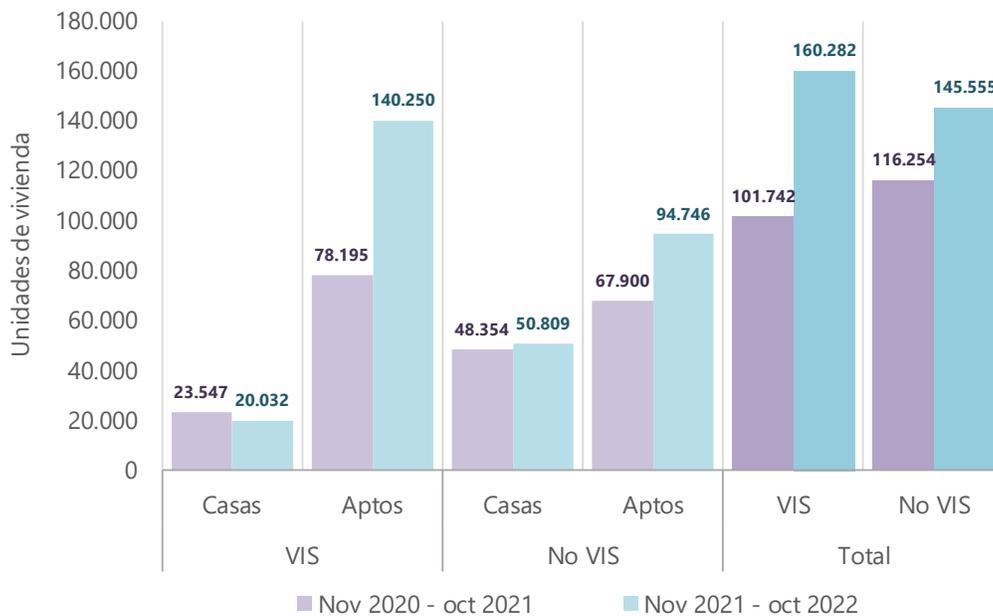
Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2020 – octubre 2022



Fuente: DANE, ELIC

En el periodo noviembre 2021 – octubre 2022 se aprobaron 305.837 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 160.282 unidades (140.250 apartamentos y 20.032 casas) y para vivienda diferente de interés social 145.555 unidades (94.746 apartamentos y 50.809 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 17. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Noviembre 2020 – octubre 2021 y noviembre 2021 – octubre 2022

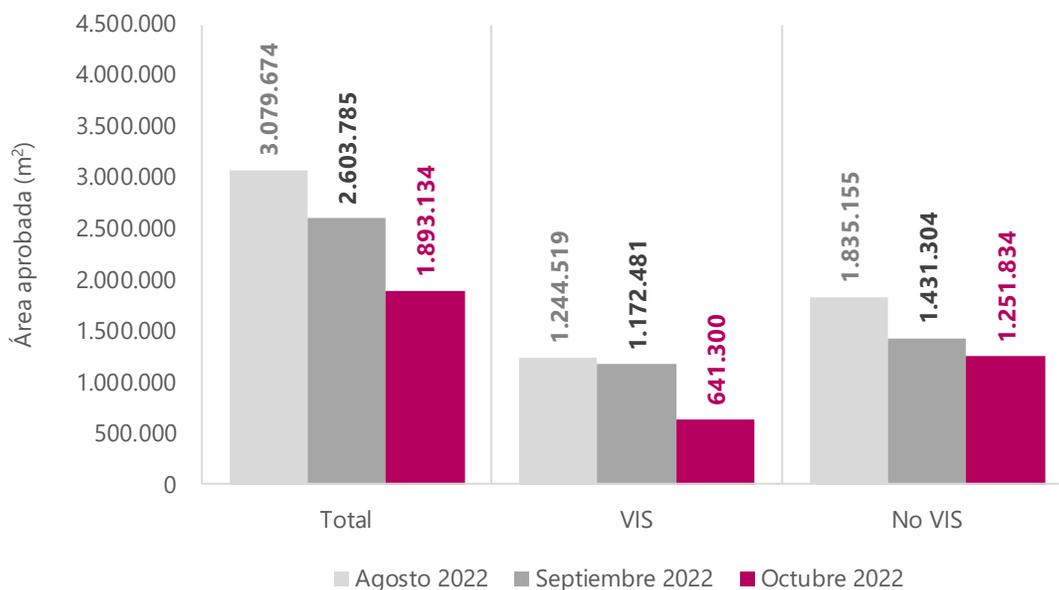


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (octubre / septiembre 2022)

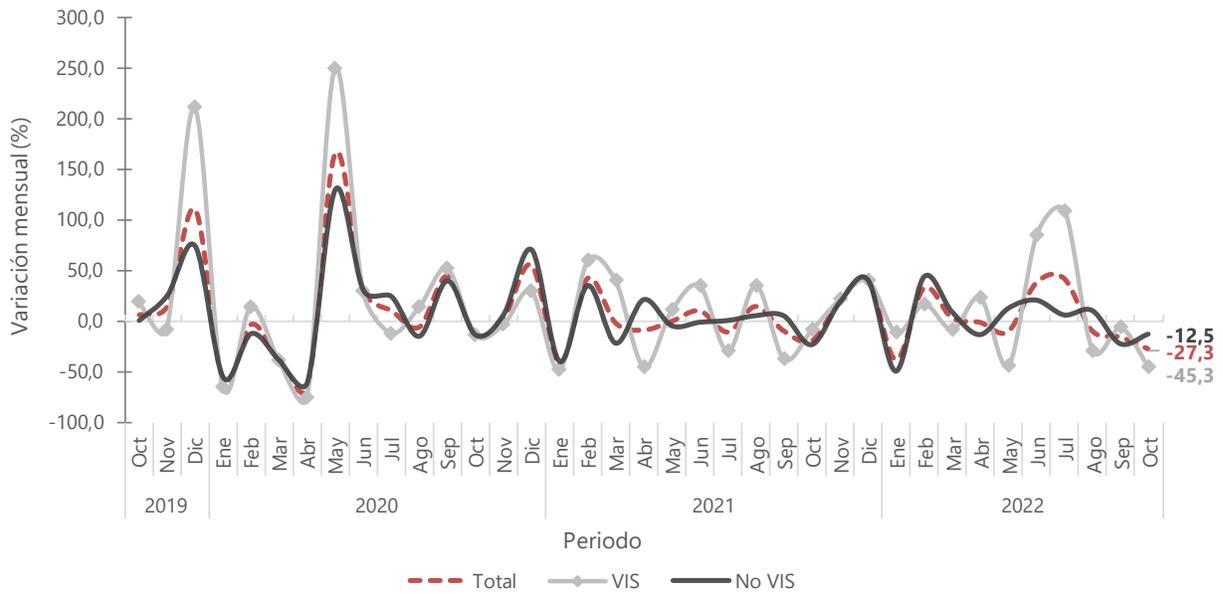
El área autorizada para vivienda en octubre de 2022 tuvo una disminución de 27,3% con respecto al área aprobada durante el mes de septiembre de 2022. Este resultado se explicó por la reducción de 45,3% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 12,5% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

Gráfico 18. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Agosto 2022 – octubre 2022



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 19. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Octubre 2019 – octubre 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, 653 registraron licencias de construcción aprobadas, 489 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 21 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 98,2%.

Indicador de no respuesta: De 1.163 fuentes, 21 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,8%.

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 octubre de 2022, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: enero, junio, julio, agosto y septiembre de 2022. Estos cambios representaron 0,004%, 0,07%, 0,001%, 0,08% y 0,01 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.



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co