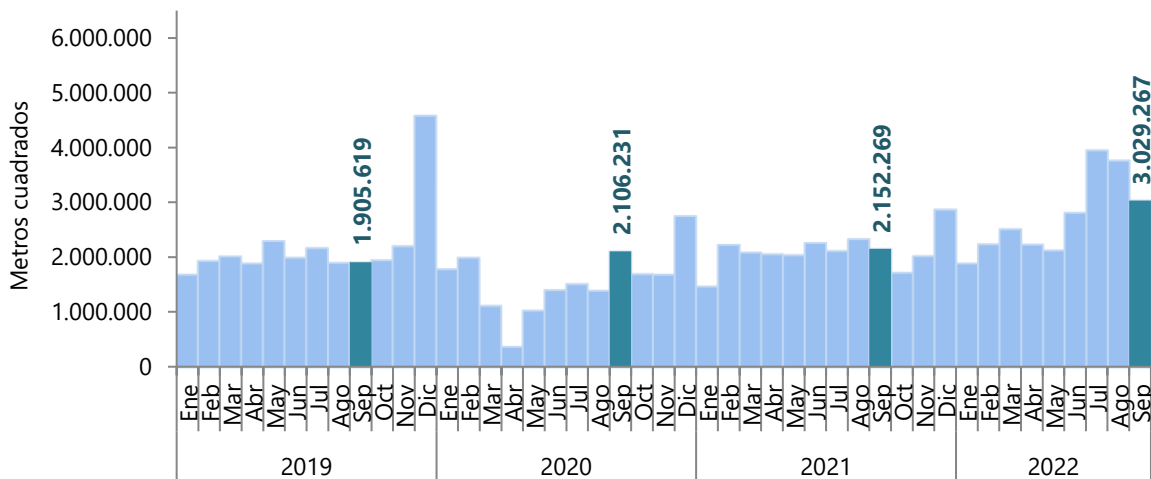


Licencias de Construcción (ELIC)

Septiembre 2022

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – septiembre 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 (septiembre 2022 / septiembre 2021)

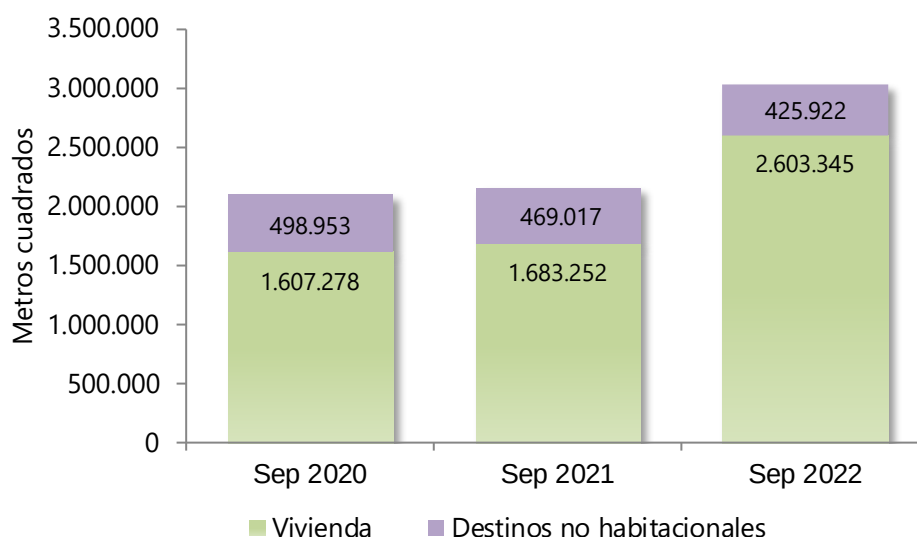
En septiembre de 2022 se licenciaron 3.029.267 m² para construcción, 876.998 m² más que en el mismo mes del año anterior (2.152.269 m²), lo que significó un aumento de 40,7% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 54,7% en el área aprobada para vivienda y la disminución de 9,2% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 2.603.345 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 920.093 m² frente al mismo mes de 2021. Por otra parte, se aprobaron 425.922 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 43.095 m² en comparación con septiembre del año anterior (Anexo A1).

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

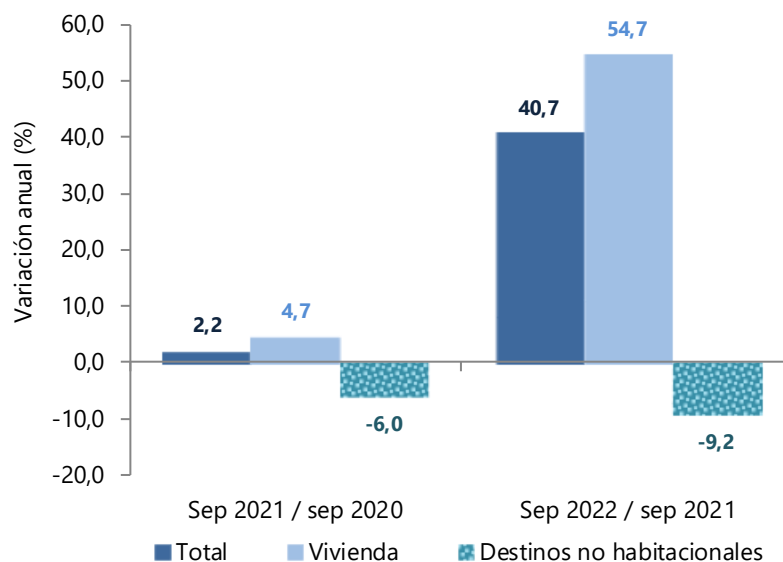
Cobertura nacional

Septiembre (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

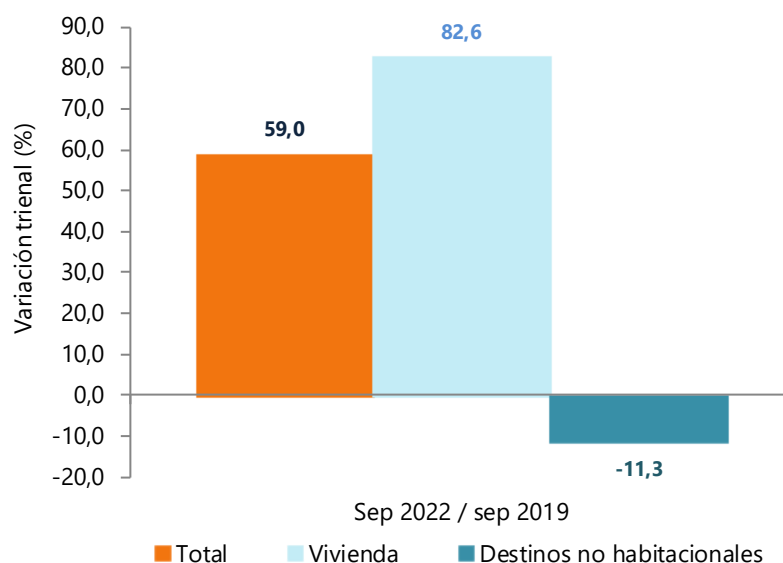
1.2 Trienal (septiembre 2022 / septiembre 2019)¹

El área aprobada en septiembre de 2022 aumentó 59,0% con respecto a septiembre de 2019. Este resultado se explica por el aumento en el área aprobada de 82,6% para vivienda y una disminución de 11,3% para los destinos no habitacionales.

Gráfico 4. Variación trienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales

Cobertura nacional

Septiembre 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.

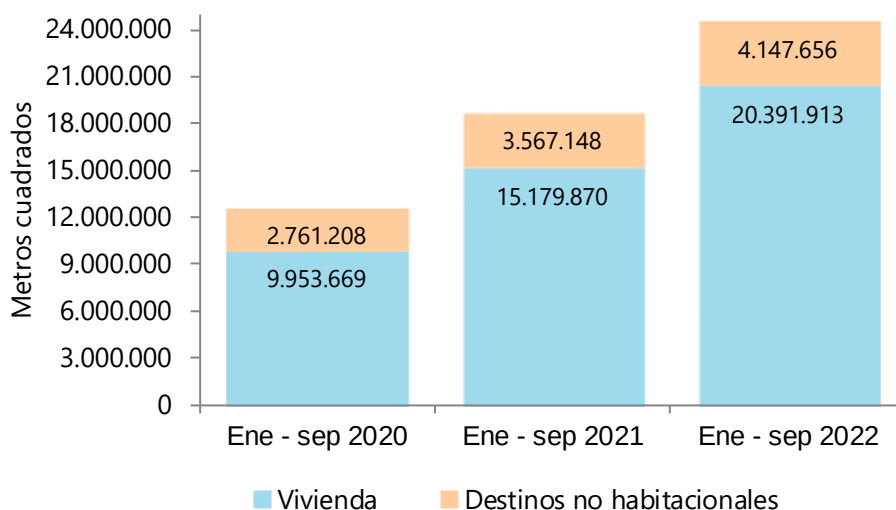
1.3 Año corrido (enero – septiembre 2022 / enero – septiembre 2021)

En el periodo enero – septiembre de 2022 se licenciaron 24.539.569 m² para edificación, mientras que en el mismo periodo de 2021 fueron 18.747.018 m², lo que representó un aumento de 30,9%. El área aprobada aumentó 34,3% para vivienda y 16,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - septiembre (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

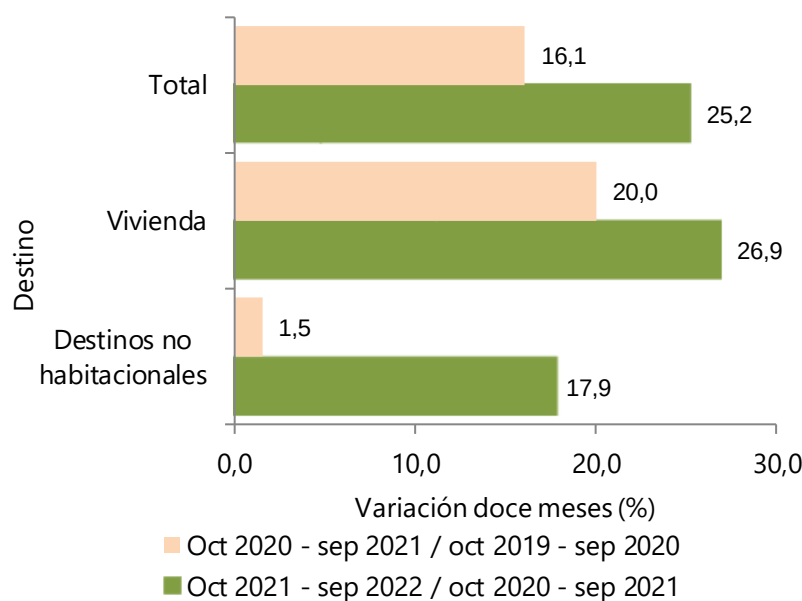
1.4 Doce meses (octubre 2021 – septiembre 2022 / octubre 2020 – septiembre 2021)

En el periodo octubre 2021 – septiembre 2022 se licenciaron para edificación 31.151.352 m², mientras que en el periodo octubre 2020 – septiembre 2021 fueron 24.880.961 m², lo que representó un aumento de 25,2%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 26,9% para vivienda y de 17,9% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada

Cobertura nacional

Octubre 2020 – septiembre 2021 y octubre 2021 – septiembre 2022



Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (septiembre / agosto 2022)

El área aprobada en septiembre de 2022 (3.029.267 m²) fue inferior en 729.294 m² al área aprobada en agosto del mismo año (3.758.561 m²), lo que significó una disminución de 19,4% en el período de análisis, explicada por la disminución de 15,4% en vivienda y de 37,5% para los destinos no residenciales (Anexos A1 y A2).

Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada

Cobertura nacional

Septiembre (2020 – 2022)



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (septiembre 2022 / septiembre 2021)

El aumento de 40,7% del área total aprobada en septiembre de 2022, frente a septiembre de 2021, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Tolima y Bogotá que sumaron 16,7 p.p. y 11,8 p.p., respectivamente.

Por otra parte, Huila restó 5,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	700,0	16,7	13,6
Bogotá, D.C.	119,3	11,8	15,4
Valle del Cauca	96,3	7,3	10,6
Caldas	227,3	3,8	3,8
Atlántico	133,8	3,3	4,1
Antioquia	15,8	2,9	15,2
La Guajira	1003,1	2,9	2,2
Boyacá	24,7	1,1	3,8
Magdalena	242,1	0,8	0,8
Cundinamarca	4,6	0,6	9,8
Bolívar	8,0	0,4	4,3
Quindío	53,6	0,4	0,9
Nariño	24,0	0,4	1,5
Córdoba	36,0	0,4	1,0
Caquetá	119,5	0,3	0,4
Chocó	63,1	0,1	0,2
Sucre	-7,2	-0,1	0,6
Cauca	-19,4	-0,3	0,9
Cesar	-22,3	-0,4	1,1
Norte de Santander	-26,1	-0,6	1,2
Santander	-21,6	-1,2	3,0
Risaralda	-55,8	-1,5	0,8
Meta	-76,3	-3,5	0,8
Huila	-59,8	-5,2	2,5
Resto*	16,9	0,3	1,5
Total	40,7	40,7	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 (septiembre 2022 / septiembre 2019)²

El aumento de 59,0% del área total aprobada en septiembre de 2022, frente a septiembre de 2019, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Tolima al sumar 19,3 puntos porcentuales. Le siguieron Bogotá y Valle del Cauca al sumar conjuntamente 17,8 puntos porcentuales. Por otra parte, Risaralda restó 1,7 puntos porcentuales a la variación trienal.

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

Departamento	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	840,2	19,3	13,6
Bogotá, D.C.	73,3	10,4	15,4
Valle del Cauca	78,3	7,4	10,6
Caldas	370,5	4,8	3,8
Antioquia	19,1	3,9	15,2
La Guajira	1249,5	3,3	2,2
Bolívar	75,3	2,9	4,3
Huila	148,0	2,4	2,5
Cundinamarca	14,6	2,0	9,8
Boyacá	49,2	2,0	3,8
Atlántico	38,3	1,8	4,1
Magdalena	448,4	1,1	0,8
Santander	17,6	0,7	3,0
Sucre	173,0	0,6	0,6
Caquetá	64,5	0,2	0,4
Chocó	251,1	0,2	0,2
Meta	7,8	0,1	0,8
Córdoba	-3,0	0,0	1,0
Cauca	-6,4	-0,1	0,9
Cesar	-9,9	-0,2	1,1
Norte de Santander	-18,0	-0,4	1,2
Nariño	-30,9	-1,1	1,5
Quindío	-44,0	-1,1	0,9
Risaralda	-55,3	-1,7	0,8
Resto*	31,4	0,6	1,5
Total	59,0	59,0	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 – septiembre 2022 / enero – septiembre 2021)

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2022, Bogotá y Cundinamarca registraron la principal contribución a la variación del área aprobada al sumar conjuntamente 15,7 puntos porcentuales a la variación año corrido (30,9%). Le siguieron Atlántico, Antioquia y Risaralda que sumaron conjuntamente 12,8 puntos porcentuales.

Por su parte, Bolívar y Cauca restaron 1,0 punto porcentual, cada uno, a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	67,2	8,8	16,7
Cundinamarca	81,9	6,9	11,8
Atlántico	89,7	4,8	7,8
Antioquia	27,0	4,5	16,3
Risaralda	83,1	3,5	5,8
Valle del Cauca	36,1	3,3	9,4
Tolima	26,9	1,2	4,3
Boyacá	17,6	0,7	3,8
Córdoba	63,8	0,7	1,3
Caldas	24,2	0,5	1,9
La Guajira	67,4	0,3	0,5
Meta	6,4	0,2	1,9
Sucre	8,6	0,1	0,6
Quindío	2,6	0,0	1,2
Caquetá	-3,3	0,0	0,2
Chocó	-21,0	-0,1	0,2
Santander	-3,6	-0,2	3,7
Huila	-6,0	-0,2	2,3
Nariño	-16,5	-0,4	1,4
Cesar	-33,6	-0,4	0,7
Norte de Santander	-17,1	-0,5	1,9
Magdalena	-25,9	-0,6	1,3
Bolívar	-22,0	-1,0	2,7
Cauca	-41,8	-1,0	1,1
Resto*	-9,8	-0,2	1,4
Total	30,9	30,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.4 Doce meses (octubre 2021 – septiembre 2022 / octubre 2020 – septiembre 2021)

En el periodo octubre 2021 – septiembre 2022, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en el departamento de Cundinamarca y la ciudad de Bogotá al sumar en conjunto 13,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (25,2%), respecto al periodo octubre 2020 – septiembre 2021. Le siguieron Antioquia y Atlántico al sumar 4,1 p.p. y 3,8 p.p., respectivamente.

Por su parte, Bolívar y Cauca restaron conjuntamente 1,9 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A5).

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

Octubre 2021 – septiembre 2022 / octubre 2020 – septiembre 2021

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	77,5	7,1	13,0
Bogotá, D.C.	46,0	6,2	15,7
Antioquia	24,4	4,1	16,7
Atlántico	72,7	3,8	7,2
Risaralda	69,0	2,7	5,2
Valle del Cauca	21,8	2,0	9,0
Boyacá	25,3	1,1	4,2
Tolima	24,1	0,9	3,9
Córdoba	47,1	0,5	1,2
Caldas	13,0	0,3	2,0
Huila	5,3	0,2	2,4
Santander	2,3	0,1	3,7
Norte de Santander	1,1	0,0	2,2
La Guajira	0,1	0,0	0,5
Caquetá	-6,9	0,0	0,2
Chocó	-27,5	-0,1	0,2
Sucre	-11,3	-0,1	0,6
Meta	-5,3	-0,1	1,9
Nariño	-11,7	-0,3	1,6
Cesar	-30,2	-0,4	0,6
Magdalena	-18,2	-0,4	1,4
Quindío	-22,0	-0,4	1,3
Cauca	-35,4	-0,8	1,1
Bolívar	-24,1	-1,1	2,7
Resto*	-9,1	-0,2	1,5
Total	25,2	25,2	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.

2.5 Mensual (septiembre / agosto 2022)

En septiembre de 2022, la disminución de 19,4% en el área licenciada, frente a agosto del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en Bogotá y Antioquia al restar conjuntamente 13,6 puntos porcentuales. Por otra parte, Tolima sumó 5,2 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 5. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Septiembre / agosto 2022

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-37,4	-7,5	15,4
Antioquia	-33,2	-6,1	15,2
Risaralda	-86,2	-4,3	0,8
Cundinamarca	-28,8	-3,2	9,8
Córdoba	-76,8	-2,8	1,0
Santander	-40,8	-1,7	3,0
Meta	-68,9	-1,4	0,8
Atlántico	-28,5	-1,3	4,1
Valle del Cauca	-12,3	-1,2	10,6
Quindío	-61,8	-1,1	0,9
Sucre	-63,3	-0,8	0,6
Norte de Santander	-31,1	-0,4	1,2
Cauca	-11,6	-0,1	0,9
Chocó	54,1	0,0	0,2
Caquetá	23,4	0,1	0,4
Nariño	17,1	0,2	1,5
Magdalena	70,2	0,3	0,8
Boyacá	11,5	0,3	3,8
Cesar	188,2	0,6	1,1
Huila	61,6	0,8	2,5
Caldas	46,2	1,0	3,8
La Guajira	481,8	1,5	2,2
Bolívar	211,4	2,3	4,3
Tolima	89,9	5,2	13,6
Resto ¹	26,0	0,2	1,5
Total	-19,4	-19,4	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 (septiembre 2022 / septiembre 2021)

En septiembre de 2022, la variación anual del área aprobada (40,7%) frente a septiembre de 2021, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 42,7 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.683.252 m² en septiembre de 2021 y 2.603.345 m² en septiembre de 2022, lo que representó una variación anual de 54,7%.

Por otra parte, el área aprobada para los destinos oficina, comercio y social-recreacional restaron conjuntamente 4,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	54,7	42,7	85,9
Industria	113,2	2,3	3,1
Hospital	135,0	1,2	1,4
Hotel	86,1	0,7	1,1
Religioso	-41,6	-0,1	0,1
Bodega	-15,6	-0,3	1,1
Educación	-17,4	-0,5	1,6
Administración pública	-68,6	-0,9	0,3
Social-recreacional	-65,2	-1,4	0,5
Comercio	-19,2	-1,5	4,4
Oficina	-76,4	-1,5	0,3
Otro ¹	-88,3	0,0	0,0
Total	40,7	40,7	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 (septiembre 2022 / septiembre 2019)³

La variación del área aprobada (59,0%), comparando septiembre de 2022 frente a septiembre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 61,8 puntos porcentuales a la variación trienal. Para este destino se aprobaron 1.425.464 m² en septiembre de 2019 y 2.603.345 m² en septiembre de 2022, lo que representó una variación trienal de 82,6%.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino oficina restó 3,7 puntos porcentuales a la variación trienal.

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

Destinos	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	82,6	61,8	85,9
Industria	197,7	3,3	3,1
Hospital	184,4	1,5	1,4
Hotel	137,3	1,0	1,1
Religioso	-68,1	-0,4	0,1
Social-recreacional	-31,1	-0,4	0,5
Administración pública	-52,6	-0,5	0,3
Bodega	-21,7	-0,5	1,1
Educación	-34,8	-1,4	1,6
Comercio	-20,1	-1,7	4,4
Oficina	-87,4	-3,7	0,3
Otro ¹	-94,4	-0,1	0,0
Total	59,0	59,0	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 – septiembre 2022 / enero – septiembre 2021)

En el periodo enero – septiembre 2022, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 27,8 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – septiembre 2021. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 34,3% en comparación con el mismo periodo del año 2021.

Por su parte, el área aprobada para el destino educación disminuyó 16,8% 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 - septiembre (2022 / 2021)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	34,3	27,8	83,1
Industria	119,1	2,0	2,8
Oficina	62,2	0,7	1,3
Bodega	26,3	0,5	1,8
Hotel	13,0	0,2	1,3
Religioso	65,2	0,1	0,3
Hospital	5,5	0,1	1,1
Administración pública	8,5	0,1	0,5
Social-recreacional	4,0	0,0	0,8
Comercio	-1,7	-0,1	5,1
Educación	-16,8	-0,5	1,9
Otro ¹	96,9	0,0	0,1
Total	30,9	30,9	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 (octubre 2021 – septiembre 2022 / octubre 2020 – septiembre 2021)

En el periodo octubre 2021 – septiembre 2022, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 21,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.236.552 m² en el periodo octubre 2020 – septiembre 2021 y 25.675.744 m² en el periodo octubre 2021 – septiembre 2022, lo que representó una variación de 26,9%.

Por su parte, el destino educación restó 0,1 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

Octubre 2021 – septiembre 2022 / octubre 2020 – septiembre 2021

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	26,9	21,9	82,4
Industria	85,8	1,5	2,6
Oficina	52,5	0,6	1,4
Bodega	16,2	0,3	1,8
Social-recreacional	35,3	0,3	0,9
Hospital	22,3	0,3	1,3
Administración pública	42,7	0,2	0,6
Religioso	45,8	0,1	0,3
Comercio	1,0	0,1	5,4
Hotel	-0,1	0,0	1,2
Educación	-2,9	-0,1	2,2
Otro ¹	123,0	0,1	0,1
Total	25,2	25,2	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 (septiembre / agosto 2022)

Del total de metros cuadrados aprobados en septiembre de 2022, el 85,9% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 14,1%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 12,6 puntos porcentuales a la variación del período (-19,4%) frente a agosto de 2022. Por su parte, el destino industria restó 2,2 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
Septiembre / agosto 2022

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-15,4	-12,6	85,9
Industria	-47,0	-2,2	3,1
Administración pública	-81,7	-1,0	0,3
Oficina	-75,1	-0,8	0,3
Comercio	-16,1	-0,7	4,4
Bodega	-38,6	-0,6	1,1
Educación	-25,2	-0,4	1,6
Social-recreacional	-46,1	-0,4	0,5
Religioso	-80,8	-0,4	0,1
Hospital	-11,8	-0,2	1,4
Hotel	-13,9	-0,1	1,1
Otro ¹	-10,8	0,0	0,0
Total	-19,4	-19,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

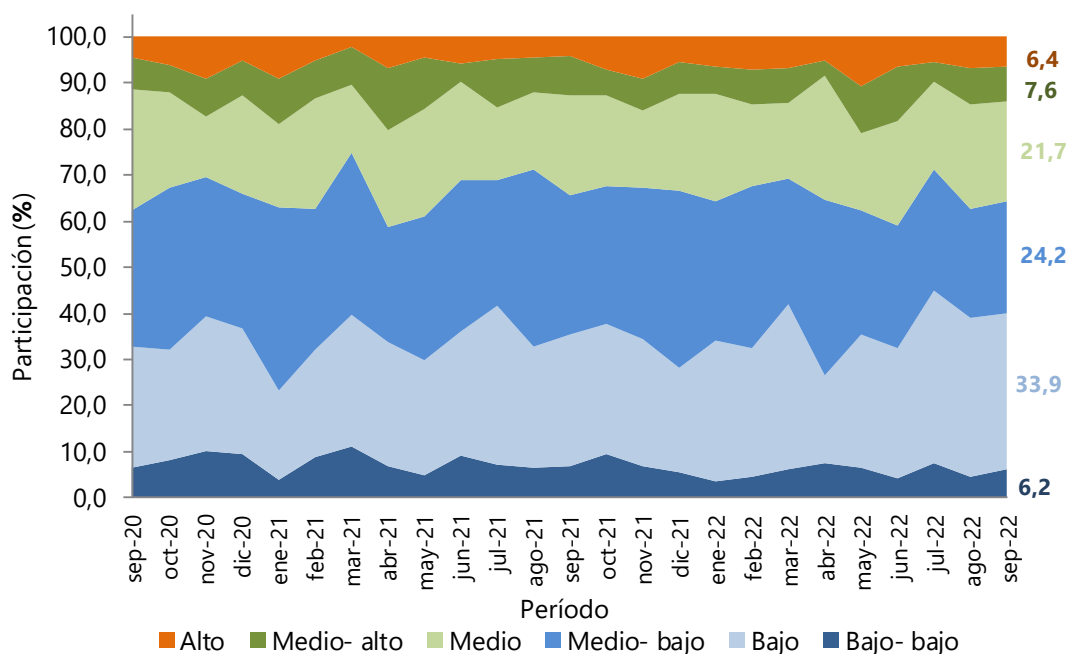
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En septiembre de 2022 se licenciaron 2.603.345 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos bajo, medio-bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 2.076.919 m², área que representó el 79,8% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 7,6%, 6,4% y 6,2%, respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo tuvo un aumento de 85,4% al pasar de 476.625 m² en septiembre de 2021 a 883.538 m² en septiembre de 2022. Por su parte, el área del estrato medio aumentó 55,9% (Anexo A20).

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

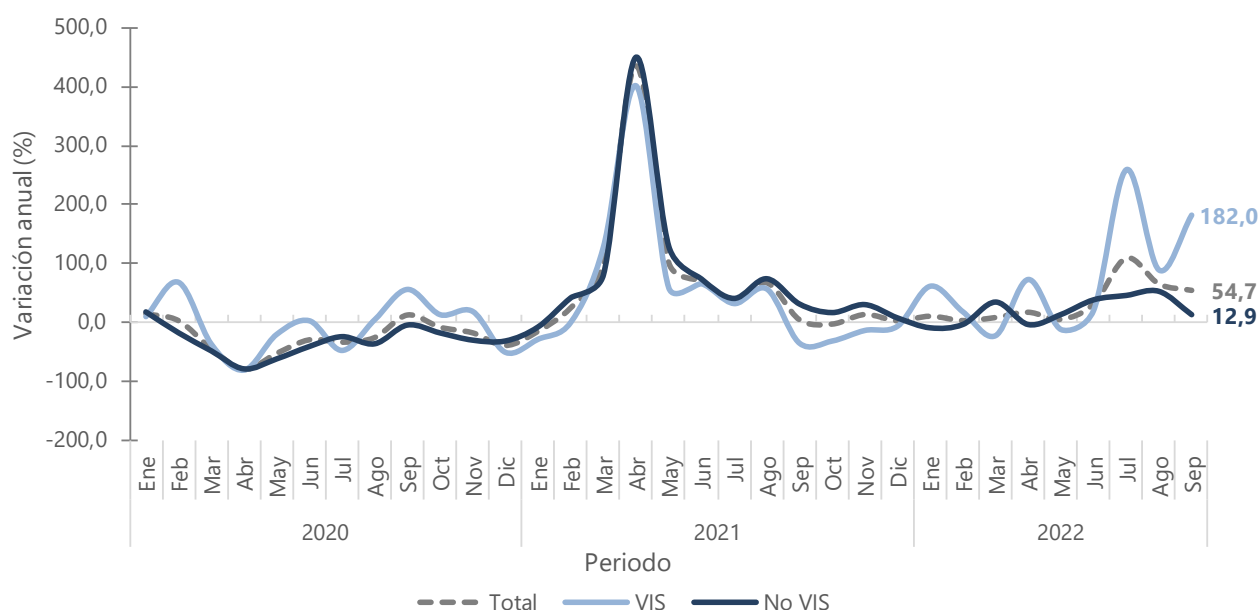
5.1 Anual (septiembre 2022 / septiembre 2021)

En septiembre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 54,7% frente a septiembre de 2021. Esta variación se explicó por el incremento de 182,0% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en septiembre de 2021 fue 415.782 m², mientras que en septiembre de 2022 fue 1.172.481 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 12,9% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - septiembre 2022



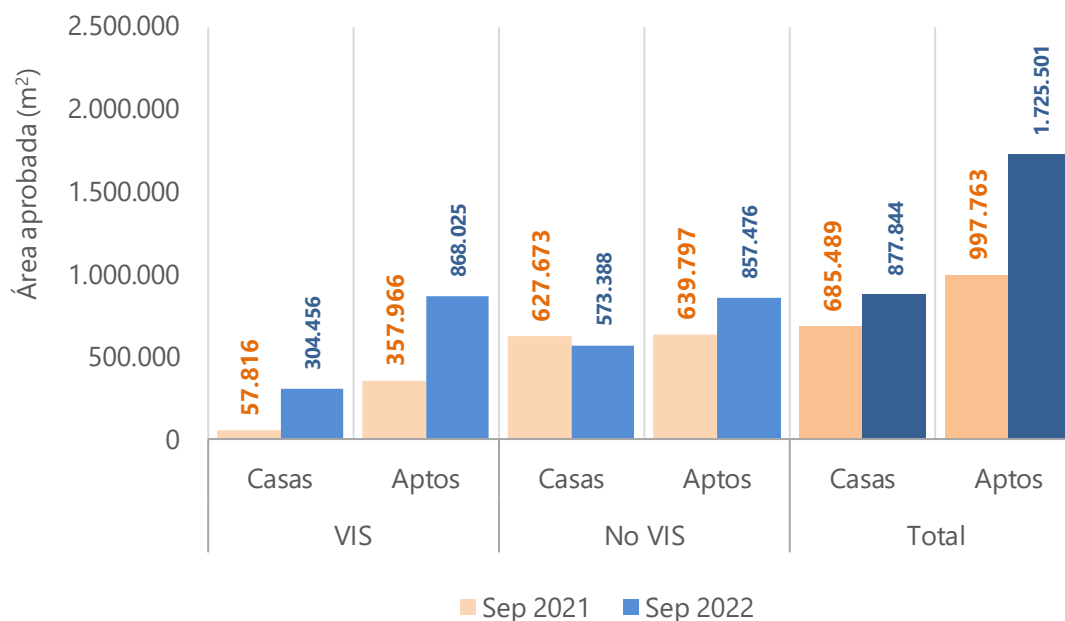
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2022 se aprobaron 1.725.501 m², con una participación de 66,3%, para viviendas tipo apartamento y 877.844 m², con una participación de 33,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 857.476 m² (59,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 573.388 m² (40,1%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 868.025 m² (74,0%) correspondieron a apartamentos y 304.456 m² (26,0%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Septiembre (2021 - 2022)



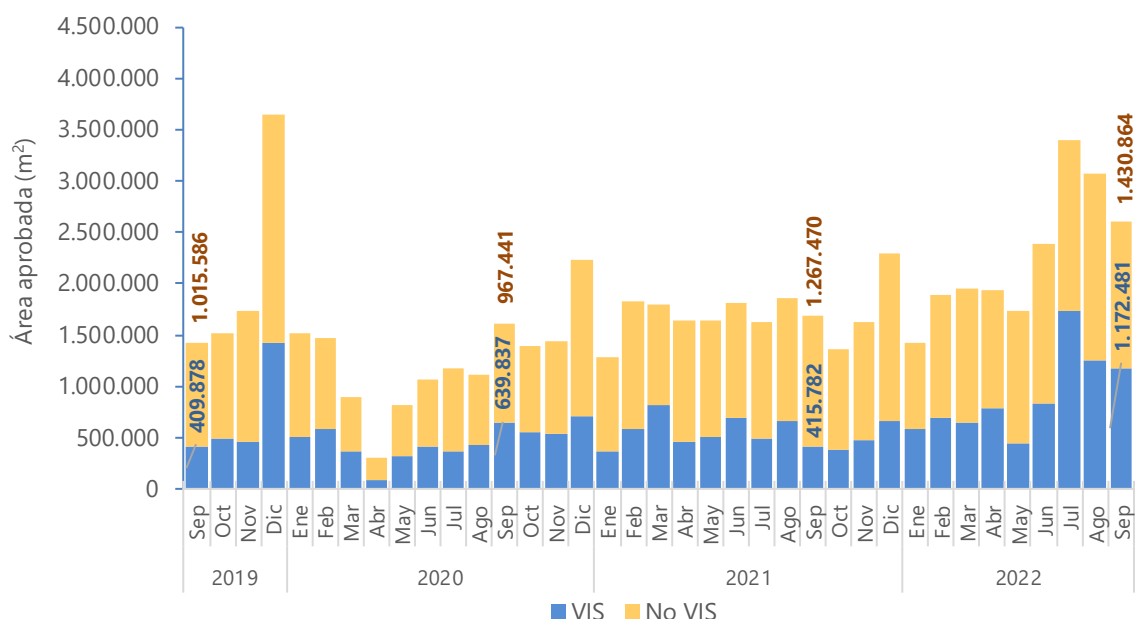
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2022 se autorizaron 2.603.345 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 55,0% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.430.864 m²) y el 45,0% a vivienda de interés social (1.172.481 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Septiembre 2019 – septiembre 2022



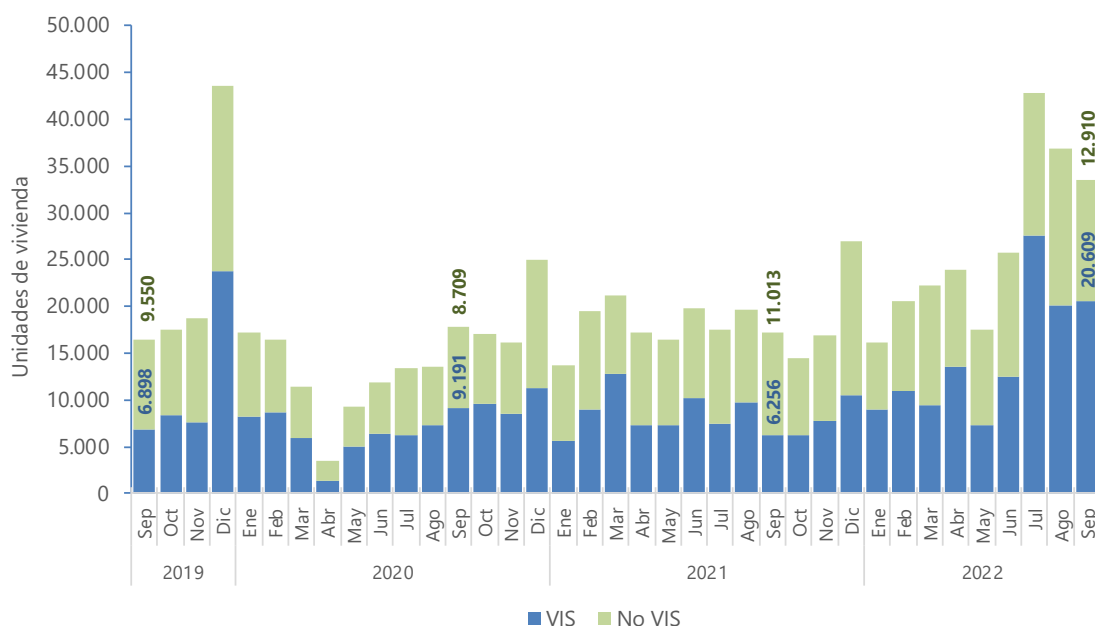
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en septiembre de 2022 se tiene previsto construir 33.519 soluciones: 20.609 viviendas de interés social, con una participación de 61,5% y 12.910 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 38,5%. Esto significó un aumento, respecto a septiembre de 2021, de 229,4% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 17,2% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Septiembre 2019 - septiembre 2022



Fuente: DANE, ELIC

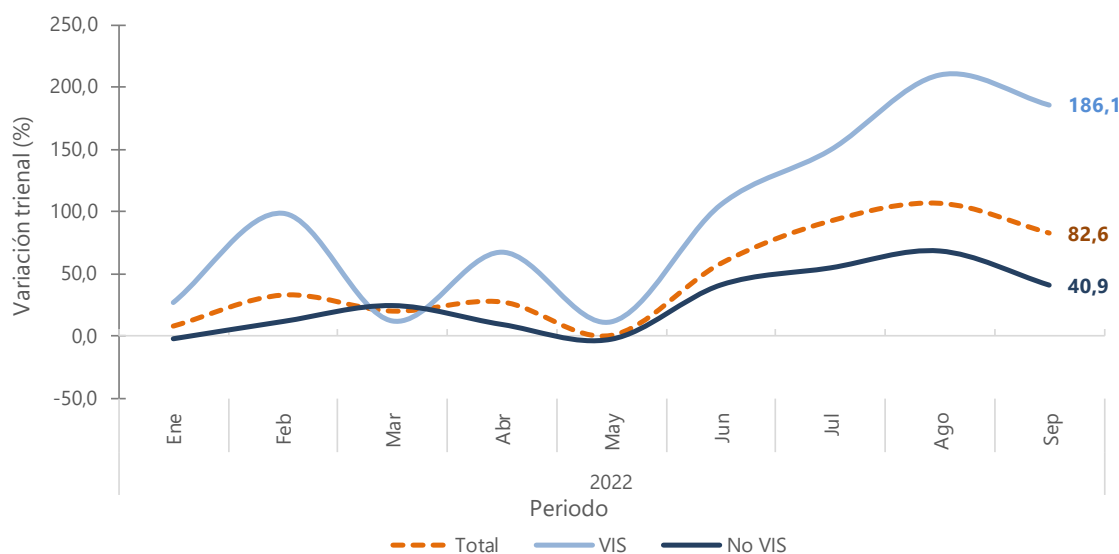
5.2 Trienal (septiembre 2022 / septiembre 2019)⁴

En septiembre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 82,6% frente a septiembre de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 186,1% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en septiembre de 2019 fue 409.878 m², mientras que en septiembre de 2022 fue 1.172.481 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 40,9%.

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

Cobertura nacional

Septiembre 2019 - septiembre 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.

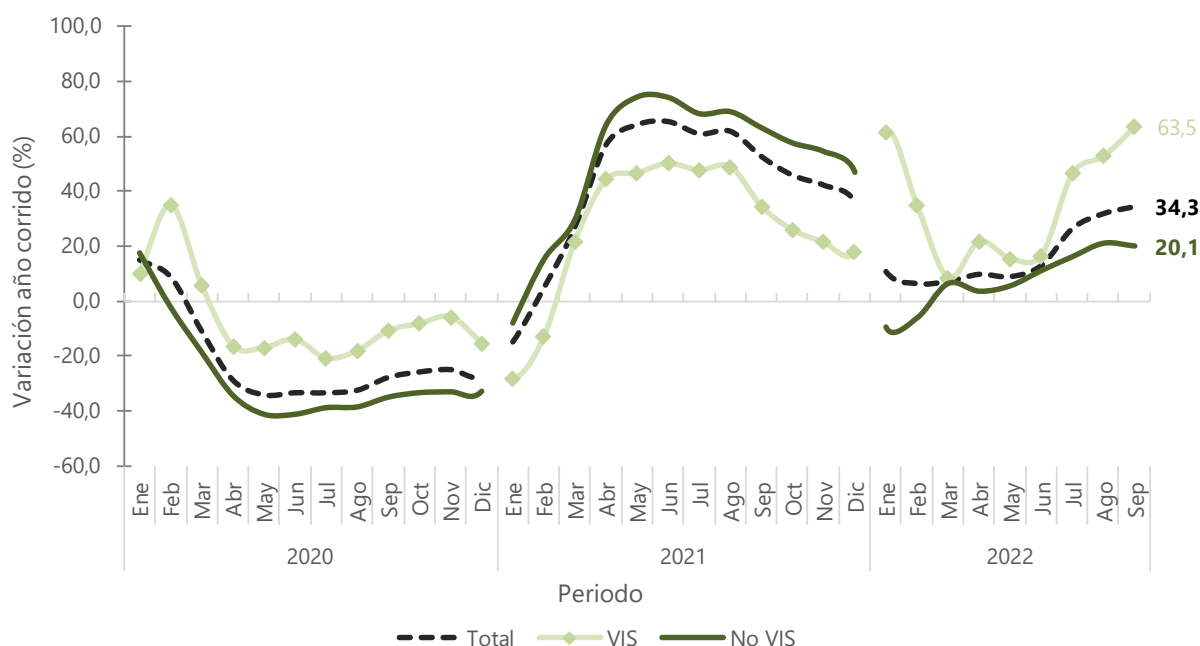
5.3 Año corrido (enero – septiembre 2022 / enero – septiembre 2021)

En el periodo enero – septiembre de 2022 se aprobaron 20.391.913 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 34,3%, frente al área licenciada en el mismo periodo de 2021 (15.179.870 m²). El área aprobada tuvo un aumento de 63,5% para vivienda de interés social y de 20,1% 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 – septiembre 2022



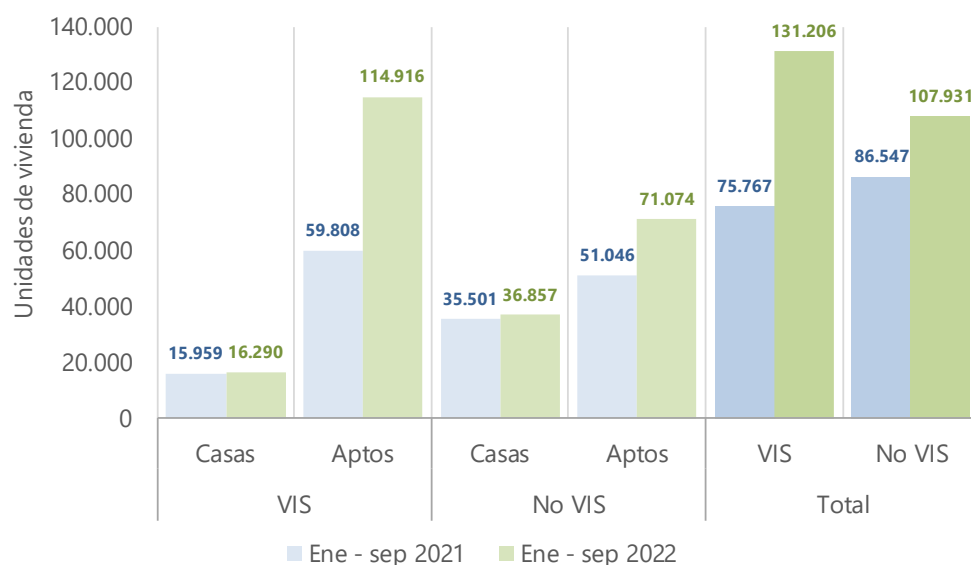
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y septiembre de 2022 se aprobaron 239.137 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 131.206 unidades (114.916 apartamentos y 16.290 casas) y para vivienda diferente de interés social 107.931 unidades (71.074 apartamentos y 36.857 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - septiembre (2021 – 2022)



Fuente: DANE, ELIC

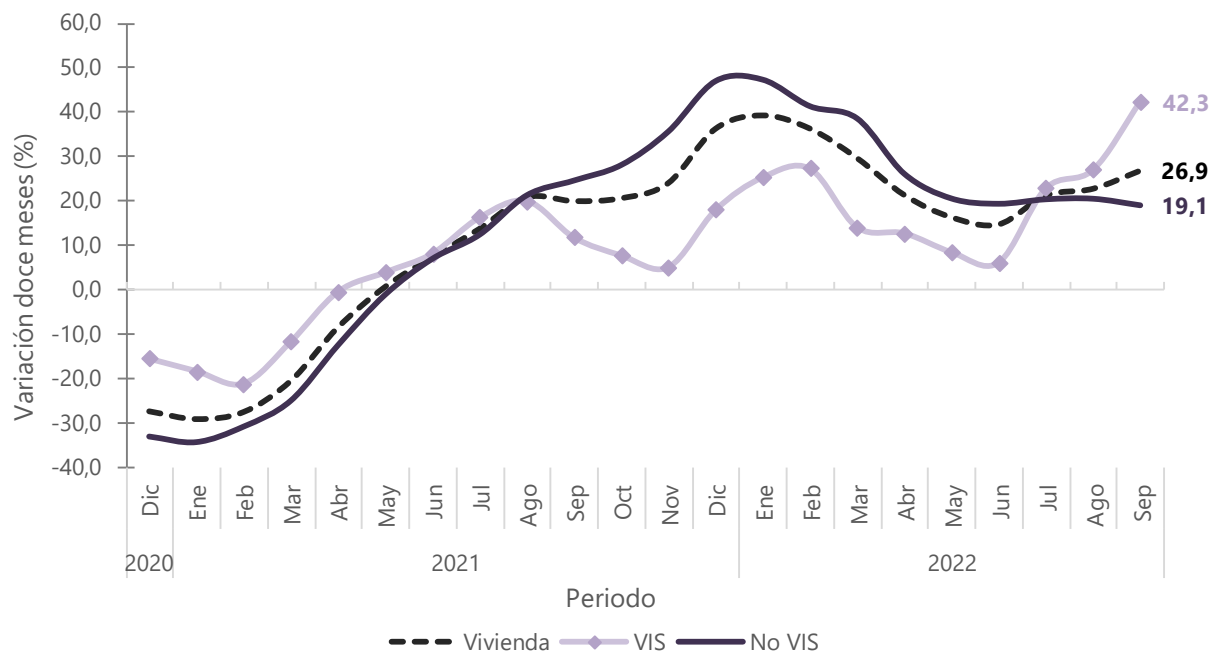
5.4 Doce meses (octubre 2021 – septiembre 2022 / octubre 2020 – septiembre 2021)

En el periodo octubre 2021 – septiembre 2022 se aprobaron 25.675.744 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 26,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo octubre 2020 – septiembre 2021 (20.236.552 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 42,3% y para vivienda diferente de interés social 19,1% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Diciembre 2020 – septiembre 2022



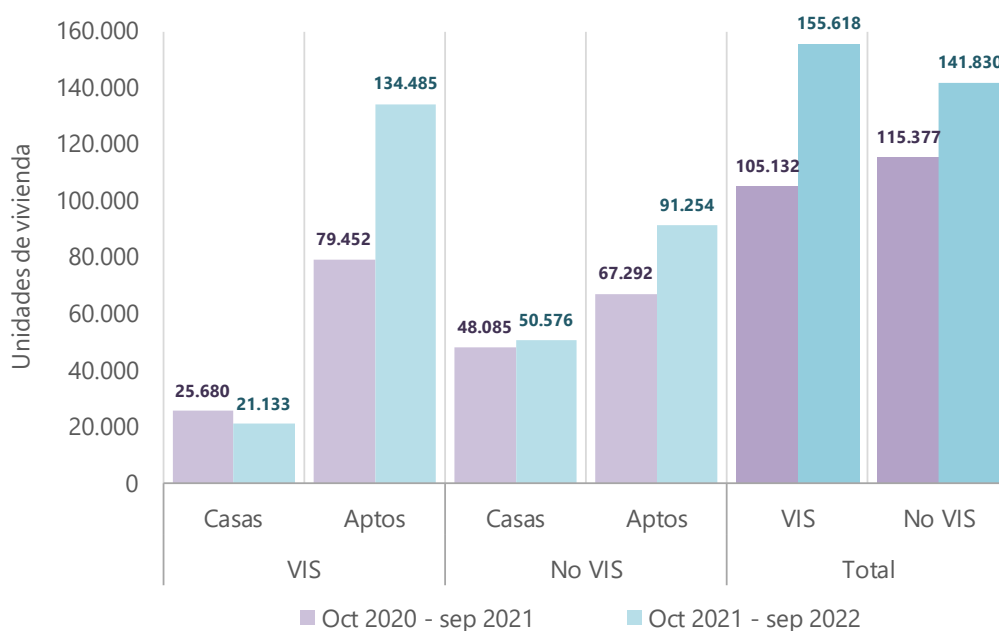
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo octubre 2021 – septiembre 2022 se aprobaron 297.448 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 155.618 unidades (134.485 apartamentos y 21.133 casas) y para vivienda diferente de interés social 141.830 unidades (91.254 apartamentos y 50.576 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Octubre 2020 – septiembre 2021 y octubre 2021 – septiembre 2022

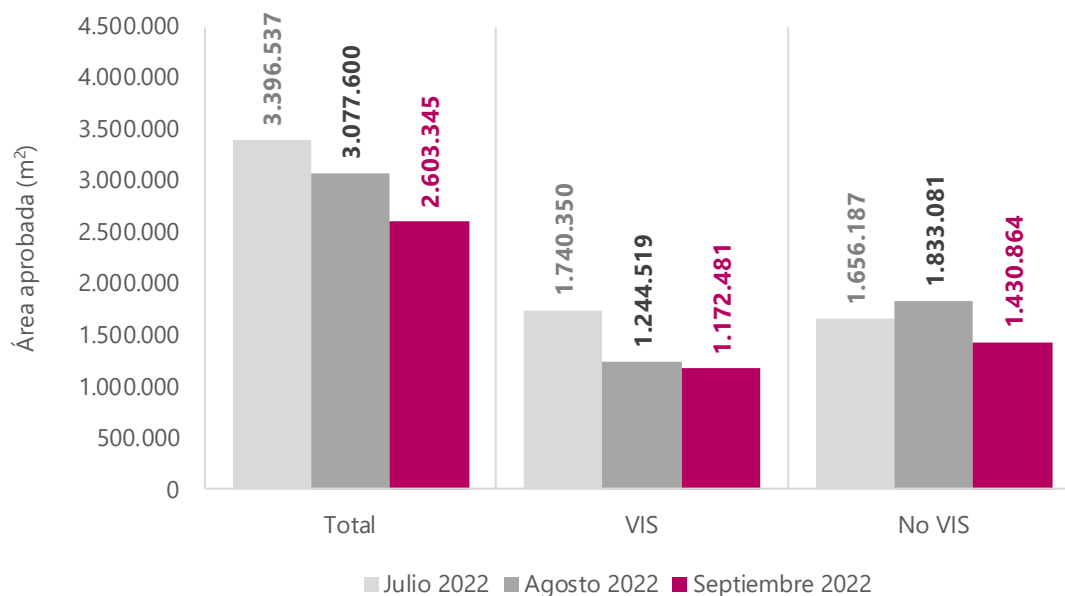


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (septiembre / agosto 2022)

El área autorizada para vivienda en septiembre de 2022 tuvo una disminución de 15,4% con respecto al área aprobada durante el mes de agosto de 2022. Este resultado se explicó por la reducción de 21,9% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 5,8% para vivienda de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

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

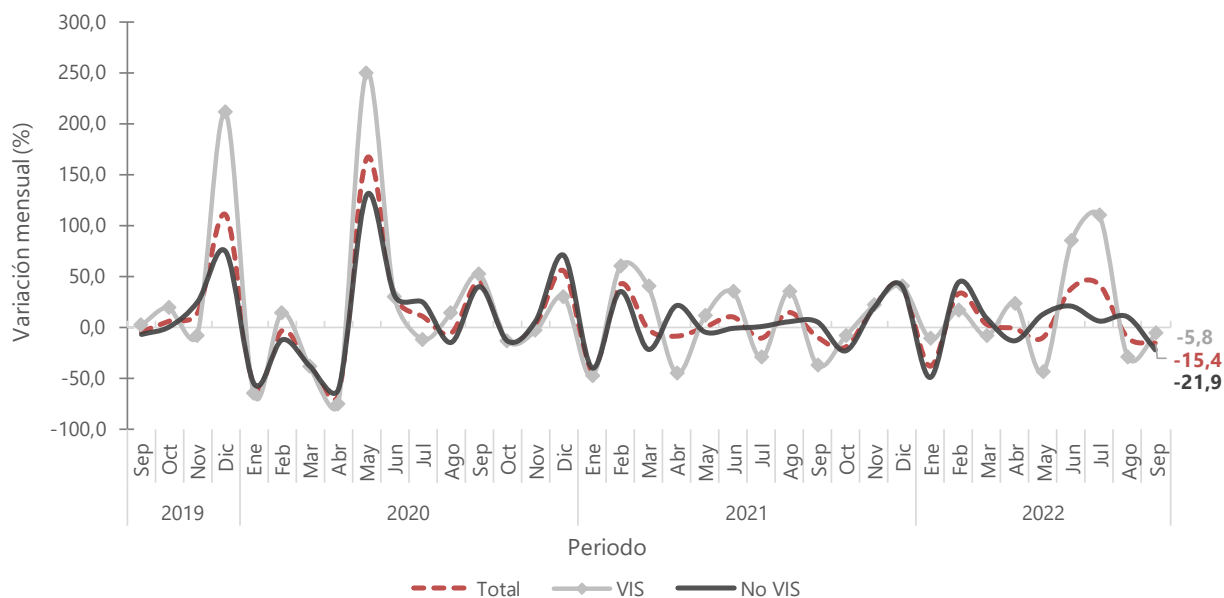


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Septiembre 2019 – septiembre 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, 667 registraron licencias de construcción aprobadas, 484 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 12 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,0%.

Indicador de no respuesta: De 1.163 fuentes, 12 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,0w%.

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 septiembre de 2022, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: enero, febrero, mayo, junio, julio y agosto de 2022. Estos cambios representaron 0,03% o menos del área aprobada, respecto al dato original, exceptuando a julio de 2022, en el que representó un cambio de 1,0%.

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

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

www.dane.gov.co