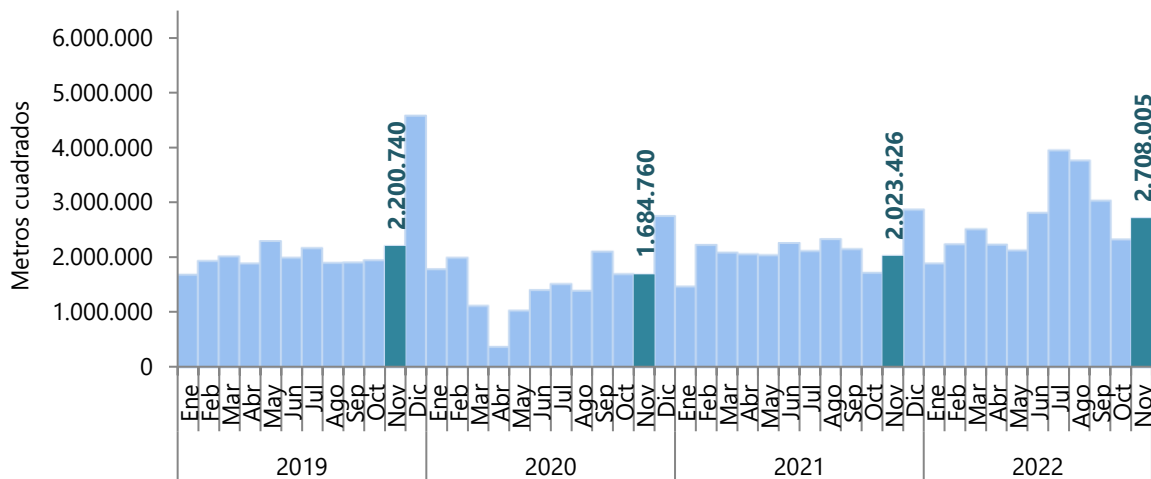


Licencias de Construcción (ELIC)

Noviembre 2022

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



Fuente: DANE, ELIC.

Contenido

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por departamentos y Bogotá
- Resultados por destino
- Resultados por estrato de vivienda
- Resultados para vivienda
- Ficha metodológica
- Glosario

Introducción

Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos de control administrativo público, cuyo propósito es controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades, municipios o territorios, así como propender por el mantenimiento de las normas adoptadas en materia de la estructura de una construcción, las áreas de reserva, embellecimiento y la construcción de vías.

Desde 1948, la investigación de Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción ELIC ha indagado sobre la información consignada en las licencias de construcción (nuevas y ampliaciones) aprobadas para conocer sobre el sector edificador y su potencial en el país. Debido a que las licencias de construcción tienen como característica ser una autorización previa, el alcance de la investigación ha estado acotado a la construcción formal.

Las estadísticas hacen referencia al área a construir, en metros cuadrados, aprobada bajo licencia de construcción y para vivienda se incluyen también las unidades de vivienda aprobadas (casas o apartamentos). La información se recolecta mensualmente en las Curadurías Urbanas o en las entidades encargadas de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción en cada municipio que hace parte de la cobertura geográfica de la operación estadística.

A partir de agosto de 2019, la operación estadística Licencias de Construcción ELIC incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del Decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo de VIS pasa de 135 SMMLV a 150 SMMLV para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014.

A partir de la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 302 municipios a 1.102 municipios del territorio nacional. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas. El municipio de Barrancominas en el departamento de Guainía que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura geográfica ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022 (desde enero de 2021 que empieza a funcionar la fuente del municipio, no se han expedido licencias).

NOTA ACLARATORIA: como parte del proceso de producción estadística, el DANE realiza análisis y actualización continua de la información en cada una de las fases del proceso estadístico. Como consecuencia, en esta publicación se presentaron cambios en la información de los meses de septiembre y octubre del 2022. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea.

1. Resultados generales

1.1 Anual (noviembre 2022 / noviembre 2021)

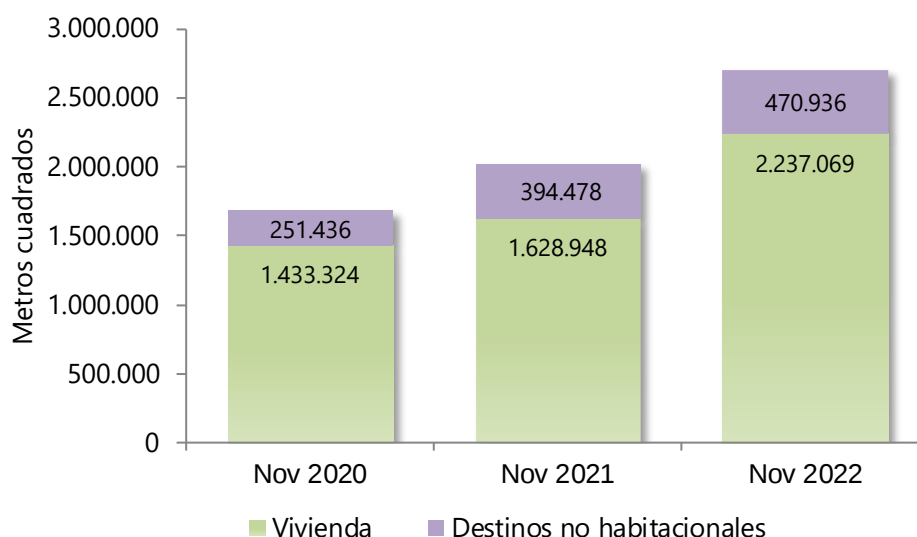
En noviembre de 2022 se licenciaron 2.708.005 m² para construcción, 684.579 m² más que en el mismo mes del año anterior (2.023.426 m²), lo que significó un aumento de 33,8% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 37,3% en el área aprobada para vivienda y de 19,4% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 2.237.069 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 608.121 m² frente al mismo mes de 2021. Por otra parte, se aprobaron 470.936 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 76.458 m² en comparación con noviembre del año anterior (Anexo A1).

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

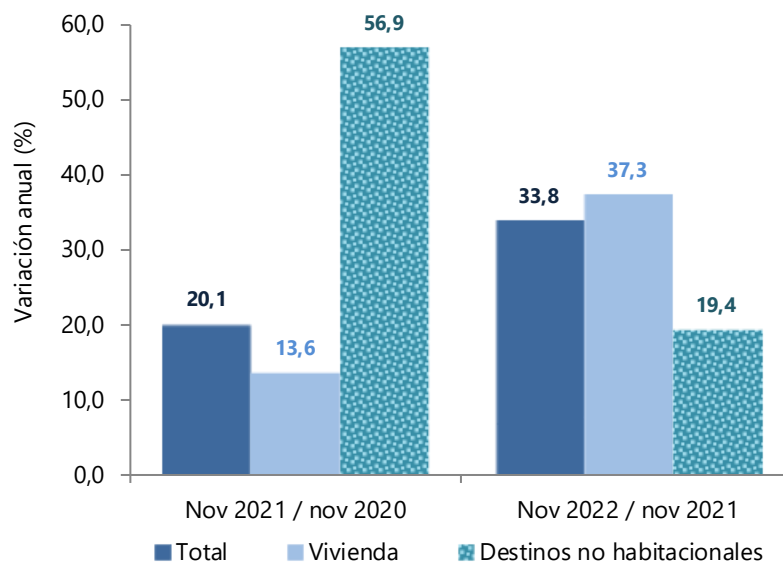
Cobertura nacional

Noviembre (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

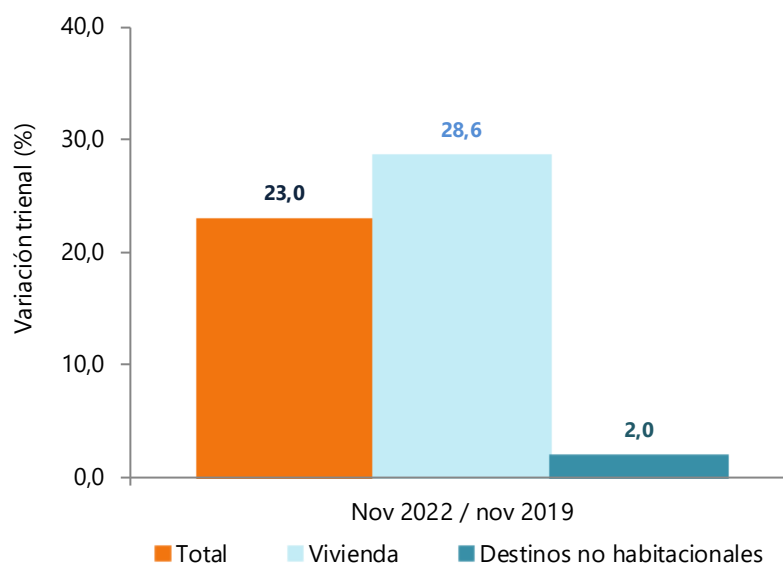
1.2 Trienal (noviembre 2022 / noviembre 2019)¹

El área aprobada en noviembre de 2022 aumentó 23,0% con respecto a noviembre de 2019. Este resultado se explica por el aumento en el área aprobada de 28,6% para vivienda y de 2,0% para los destinos no habitacionales.

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

Cobertura nacional

Noviembre 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.

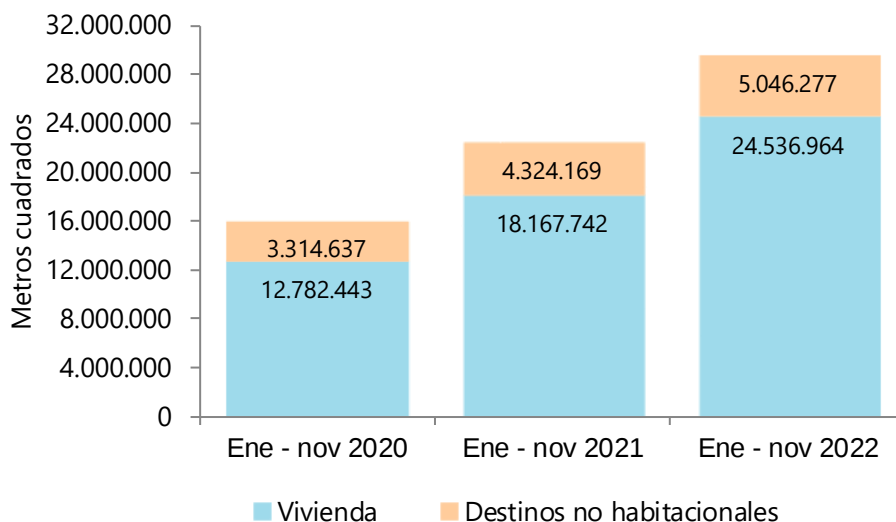
1.3 Año corrido (enero – noviembre 2022 / enero – noviembre 2021)

En el periodo enero – noviembre de 2022 se licenciaron 29.583.241 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2021 fueron 22.491.911 m², lo que representó un aumento de 31,5%. El área aprobada aumentó 35,1% para vivienda y 16,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - noviembre (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

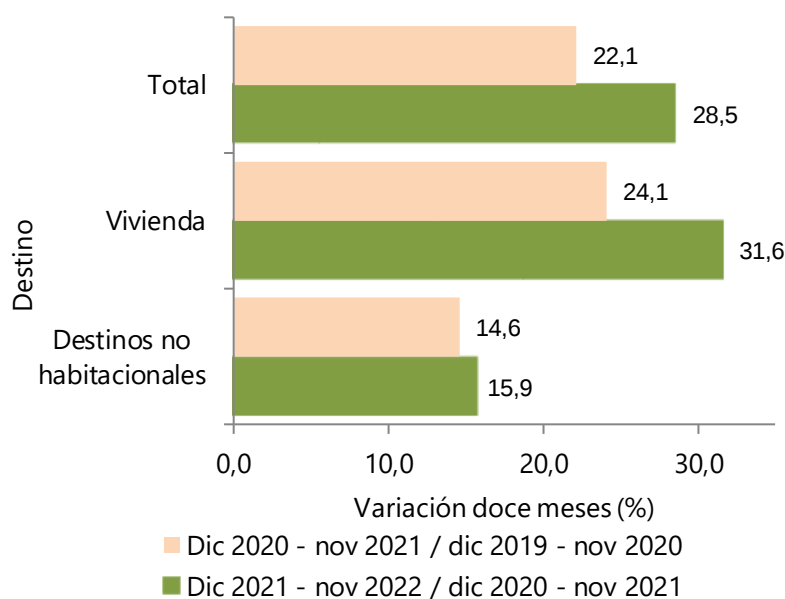
1.4 Doce meses (diciembre 2021 – noviembre 2022 / diciembre 2020 – noviembre 2021)

En el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022 se licenciaron para edificación 32.450.131 m², mientras que en el periodo diciembre 2020 – noviembre 2021 fueron 25.243.651 m², lo que representó un aumento de 28,5%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 31,6% para vivienda y de 15,9% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada

Cobertura nacional

Diciembre 2020 – noviembre 2021 y diciembre 2021 – noviembre 2022



Fuente: DANE, ELIC

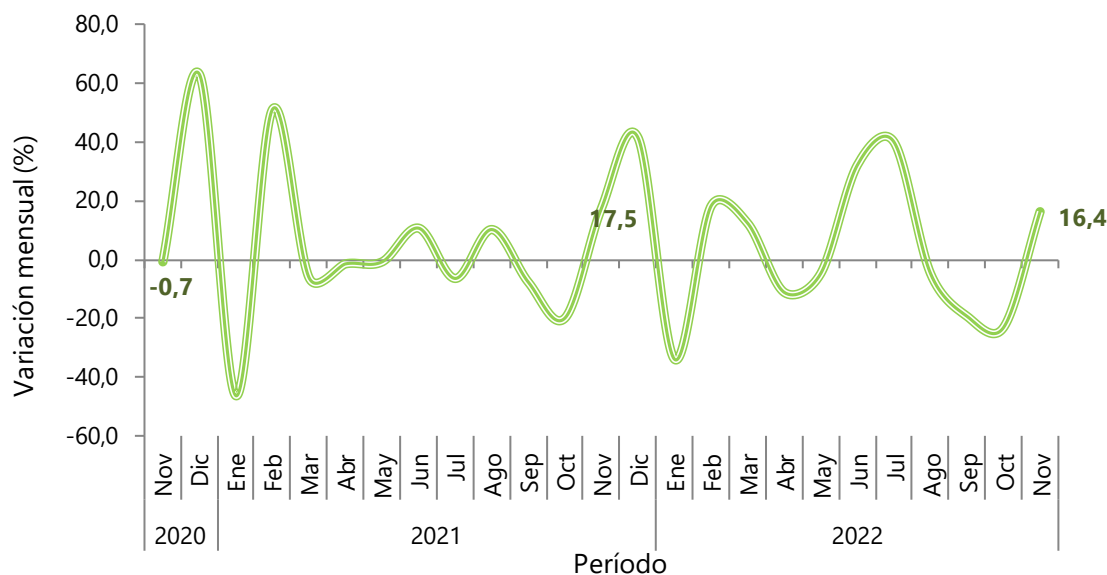
1.5 Mensual (noviembre / octubre 2022)

El área aprobada en noviembre de 2022 (2.708.005 m²) superó en 380.750 m² al área aprobada en octubre del mismo año (2.327.255 m²), lo que significó un aumento de 16,4% en el período de análisis, explicado por el aumento de 17,7% en vivienda y de 10,3% en los destinos no residenciales (Anexos A1 y A2).

Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada

Cobertura nacional

Noviembre (2020 – 2022)



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (noviembre 2022 / noviembre 2021)

El aumento de 33,8% del área total aprobada en noviembre de 2022, frente a noviembre de 2021, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Bogotá que sumó 12,1 puntos porcentuales. Le siguieron Tolima, Antioquia y Valle del Cauca que sumaron conjuntamente 20,2 puntos porcentuales.

Por otra parte, Norte de Santander restó 2,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	79,1	12,1	20,4
Tolima	228,7	9,0	9,7
Antioquia	33,9	5,7	16,8
Valle del Cauca	86,1	5,5	8,8
Bolívar	146,7	3,3	4,2
Cesar	329,6	2,4	2,4
Caldas	266,9	2,3	2,3
Atlántico	69,2	1,3	2,5
Quindío	206,5	1,2	1,4
Meta	12,0	0,2	1,5
Chocó	18,8	0,0	0,1
Sucre	-4,5	0,0	0,4
Caquetá	-14,2	0,0	0,1
La Guajira	-22,9	-0,1	0,3
Cauca	-19,6	-0,2	0,5
Nariño	-15,6	-0,4	1,6
Risaralda	-12,7	-0,4	2,2
Córdoba	-51,8	-0,5	0,4
Santander	-15,4	-0,8	3,1
Magdalena	-74,6	-0,8	0,2
Cundinamarca	-7,7	-1,4	12,2
Boyacá	-22,8	-1,4	3,5
Huila	-44,2	-1,5	1,5
Norte de Santander	-36,2	-2,1	2,8
Resto*	27,6	0,4	1,4
Total	33,8	33,8	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 (noviembre 2022 / noviembre 2019)²

El aumento de 23,0% del área total aprobada en noviembre de 2022, frente a noviembre de 2019, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Bogotá al sumar 14,6 puntos porcentuales. Le siguió Tolima al sumar 9,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Magdalena restó 3,7 puntos porcentuales a la variación trienal.

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

Departamento	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	139,6	14,6	20,4
Tolima	317,0	9,0	9,7
Valle del Cauca	59,5	4,1	8,8
Bolívar	78,1	2,2	4,2
Cesar	234,7	2,0	2,4
Atlántico	113,8	1,6	2,5
Caldas	99,9	1,4	2,3
Santander	27,9	0,8	3,1
Norte de Santander	30,3	0,8	2,8
Nariño	21,1	0,3	1,6
Risaralda	1,7	0,0	2,2
Chocó	-2,6	0,0	0,1
Quindío	-18,3	-0,4	1,4
Cundinamarca	-3,1	-0,5	12,2
Sucre	-56,5	-0,6	0,4
Caquetá	-81,0	-0,6	0,1
La Guajira	-69,5	-0,7	0,3
Huila	-29,7	-0,8	1,5
Meta	-29,7	-0,8	1,5
Córdoba	-73,8	-1,3	0,4
Cauca	-70,8	-1,4	0,5
Antioquia	-6,3	-1,4	16,8
Boyacá	-38,1	-2,6	3,5
Magdalena	-93,3	-3,7	0,2
Resto*	44,6	0,5	1,4
Total	23,0	23,0	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 – noviembre 2022 / enero – noviembre 2021)

En el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2022, Bogotá registró la mayor contribución a la variación del área aprobada al sumar 10,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (31,5%). Le siguieron Cundinamarca, Antioquia, Atlántico y Valle del Cauca que sumaron conjuntamente 18,3 puntos porcentuales.

Por su parte, Cauca restó 0,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	77,0	10,0	17,5
Cundinamarca	58,4	5,8	11,9
Antioquia	28,8	4,9	16,6
Atlántico	75,1	3,9	6,9
Valle del Cauca	43,0	3,7	9,4
Risaralda	71,6	2,9	5,2
Tolima	53,1	2,2	4,9
Boyacá	11,9	0,5	3,7
Córdoba	49,9	0,5	1,2
Caldas	24,8	0,5	1,9
La Guajira	52,4	0,2	0,5
Meta	6,7	0,2	1,8
Santander	1,3	0,1	3,7
Sucre	4,7	0,0	0,6
Caquetá	-8,1	0,0	0,2
Chocó	-16,8	0,0	0,2
Quindío	-3,2	-0,1	1,2
Cesar	-12,2	-0,1	0,8
Huila	-10,2	-0,3	2,1
Nariño	-16,7	-0,4	1,4
Norte de Santander	-17,8	-0,6	2,0
Bolívar	-16,3	-0,7	2,6
Magdalena	-31,1	-0,7	1,2
Cauca	-38,6	-0,9	1,0
Resto*	-3,1	-0,1	1,5
Total	31,5	31,5	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.

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

En el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022, la mayor contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al sumar 8,7 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (28,5%), respecto al periodo diciembre 2020 - noviembre 2021. Le siguieron Cundinamarca, Antioquia, Atlántico y Valle del Cauca al sumar 17,2 puntos porcentuales.

Por su parte, Cauca restó 0,8 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A5).

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

Diciembre 2021 – noviembre 2022 / diciembre 2020 – noviembre 2021

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	66,7	8,7	16,9
Cundinamarca	57,4	5,9	12,5
Antioquia	25,9	4,4	16,8
Atlántico	75,6	3,8	6,9
Valle del Cauca	35,5	3,1	9,3
Risaralda	62,0	2,5	5,0
Tolima	47,1	1,9	4,6
Boyacá	16,1	0,7	3,9
Córdoba	39,6	0,4	1,1
Caldas	15,1	0,3	2,0
La Guajira	54,2	0,2	0,5
Santander	2,7	0,1	3,7
Meta	3,1	0,1	1,8
Chocó	-12,0	0,0	0,2
Caquetá	-9,3	0,0	0,2
Huila	-3,1	-0,1	2,2
Sucre	-13,0	-0,1	0,5
Cesar	-10,4	-0,1	0,8
Nariño	-15,6	-0,3	1,4
Norte de Santander	-13,3	-0,4	2,0
Quindío	-23,2	-0,4	1,1
Magdalena	-27,4	-0,6	1,2
Bolívar	-15,4	-0,6	2,7
Cauca	-37,3	-0,8	1,1
Resto*	-2,3	0,0	1,5
Total	28,5	28,5	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 noviembre de 2022, el aumento de 33,8% en el área licenciada, frente a octubre del mismo año, obedeció en mayor medida al incremento del área aprobada en el departamento de Tolima al sumar 5,7 puntos porcentuales. Por otra parte, Magdalena y Santander restaron 1,1 puntos porcentuales, cada uno, a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	102,2	5,7	9,7
Bolívar	507,1	4,1	4,2
Cesar	652,4	2,4	2,4
Caldas	154,0	1,6	2,3
Bogotá, D.C.	5,2	1,2	20,4
Norte de Santander	51,5	1,1	2,8
Quindío	104,0	0,8	1,4
Cundinamarca	5,2	0,7	12,2
Nariño	56,2	0,7	1,6
Atlántico	18,7	0,5	2,5
Boyacá	10,2	0,4	3,5
Meta	25,8	0,4	1,5
Antioquia	1,1	0,2	16,8
Huila	14,4	0,2	1,5
La Guajira	46,5	0,1	0,3
Valle del Cauca	0,6	0,1	8,8
Sucre	16,8	0,1	0,4
Risaralda	1,8	0,0	2,2
Chocó	27,3	0,0	0,1
Caquetá	-32,5	-0,1	0,1
Córdoba	-28,7	-0,2	0,4
Cauca	-62,9	-0,9	0,5
Santander	-23,1	-1,1	3,1
Magdalena	-81,6	-1,1	0,2
Resto ¹	-18,9	-0,4	1,4
Total	16,4	16,4	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 (noviembre 2022 / noviembre 2021)

En noviembre de 2022, la variación anual del área aprobada (33,8%) frente a noviembre de 2021, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 30,1 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.628.948 m² en noviembre de 2021 y 2.237.069 m² en noviembre de 2022, lo que representó una variación anual de 37,3%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino bodega restó 1,1 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	37,3	30,1	82,6
Hotel	244,1	2,8	2,9
Comercio	37,0	2,2	6,0
Educación	24,1	0,7	2,7
Hospital	56,9	0,5	1,0
Oficina	19,2	0,2	0,8
Administración pública	-4,0	-0,1	1,3
Religioso	-35,1	-0,1	0,1
Social-recreacional	-20,2	-0,2	0,5
Industria	-40,4	-1,0	1,1
Bodega	-48,9	-1,1	0,9
Otro ¹	-70,8	0,0	0,0
Total	33,8	33,8	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 (noviembre 2022 / noviembre 2019)³

La variación del área aprobada (23,0%), comparando noviembre de 2022 frente a noviembre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 22,6 puntos porcentuales a la variación trienal. Para este destino se aprobaron 1.739.016 m² en noviembre de 2019 y 2.237.069 m² en noviembre de 2022, lo que representó una variación trienal de 28,6%.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino bodega restó 1,5 puntos porcentuales a la variación trienal.

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

Destinos	Variación trienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	28,6	22,6	82,6
Hotel	308,4	2,7	2,9
Administración pública	113,4	0,9	1,3
Educación	23,2	0,6	2,7
Industria	46,1	0,4	1,1
Social-recreacional	91,8	0,3	0,5
Religioso	-57,0	-0,2	0,1
Oficina	-41,5	-0,7	0,8
Hospital	-42,1	-0,9	1,0
Comercio	-13,9	-1,2	6,0
Bodega	-58,3	-1,5	0,9
Otro ¹	212,5	0,0	0,0
Total	23,0	23,0	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 – noviembre 2022 / enero – noviembre 2021)

En el periodo enero – noviembre 2022, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 28,3 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – noviembre 2021. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 35,1% en comparación con el mismo periodo del año 2021.

Por su parte, el área aprobada para el destino educación disminuyó 13,1% restando 0,4 puntos porcentuales la variación (Anexo A8).

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

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	35,1	28,3	82,9
Industria	101,4	1,7	2,6
Bodega	20,8	0,4	1,7
Hotel	26,0	0,4	1,4
Oficina	29,5	0,4	1,2
Comercio	4,0	0,3	5,2
Hospital	15,7	0,2	1,1
Social-recreacional	10,8	0,1	0,9
Religioso	48,2	0,1	0,3
Administración pública	3,9	0,0	0,5
Educación	-13,1	-0,4	2,0
Otro ¹	61,1	0,0	0,1
Total	31,5	31,5	100,0

Fuente: DANE, ELIC

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

3.4 Doce meses (diciembre 2021 – noviembre 2022 / diciembre 2020 - noviembre 2021)

En el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 25,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.395.650 m² en el periodo diciembre 2020 – noviembre 2021 y 26.832.923 m² en el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022, lo que representó una variación de 31,6%.

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

Diciembre 2021 – noviembre 2022 / diciembre 2020 – noviembre 2021

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	31,6	25,5	82,7
Industria	79,2	1,5	2,6
Hospital	37,3	0,5	1,3
Hotel	23,5	0,3	1,3
Oficina	23,7	0,3	1,2
Social-recreacional	21,7	0,2	0,9
Comercio	2,9	0,2	5,4
Bodega	8,7	0,2	1,7
Religioso	48,4	0,1	0,3
Administración pública	13,0	0,1	0,6
Educación	-9,0	-0,3	2,1
Otro ¹	76,2	0,0	0,1
Total	28,5	28,5	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 (noviembre / octubre 2022)

Del total de metros cuadrados aprobados en noviembre de 2022, el 82,6% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 17,4%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 14,5 puntos porcentuales a la variación del período (16,4%) frente a octubre de 2022. Por otra parte, el destino social-recreacional restó 1,6 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A6).

Cuadro 10. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional
Noviembre / octubre 2022

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	17,7	14,5	82,6
Hotel	1.041,0	3,1	2,9
Administración pública	2.266,6	1,5	1,3
Comercio	10,6	0,7	6,0
Educación	19,6	0,5	2,7
Oficina	50,1	0,3	0,8
Religioso	-26,5	-0,1	0,1
Hospital	-15,8	-0,2	1,0
Bodega	-52,2	-1,1	0,9
Industria	-49,5	-1,2	1,1
Social-recreacional	-72,0	-1,6	0,5
Otro ¹	*	0,0	0,0
Total	16,4	16,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

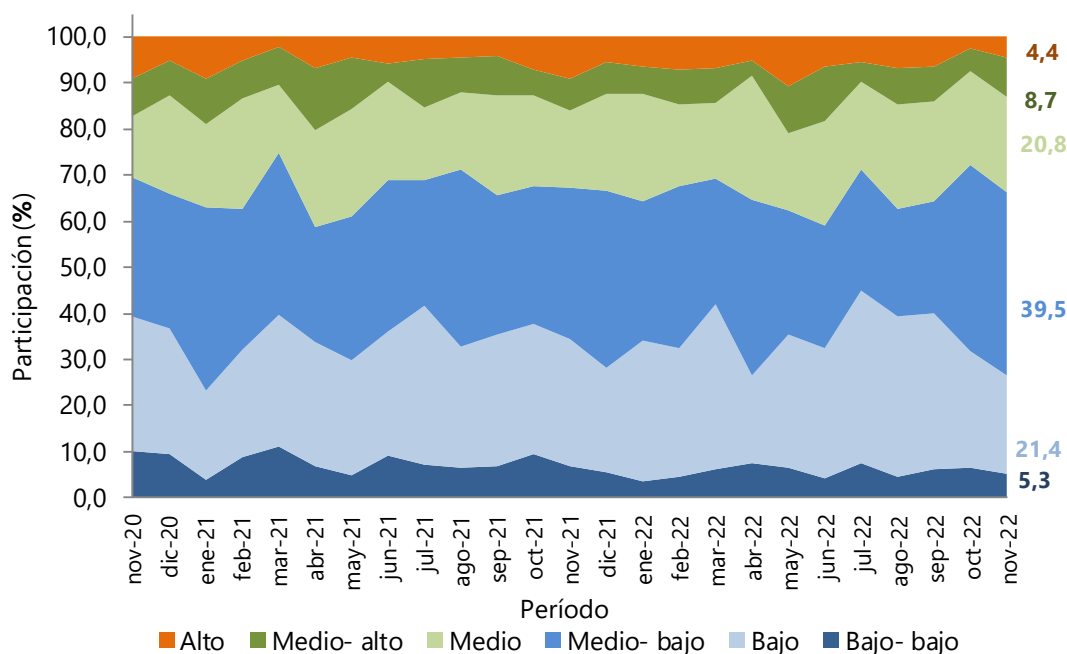
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En noviembre de 2022 se licenciaron 2.237.069 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 1.827.187 m², área que representó el 81,7% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 8,7%, 5,3% y 4,4%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo un aumento de 64,3% al pasar de 537.333 m² en noviembre de 2021 a 882.823 m² en noviembre de 2022. Por otra parte, el área del estrato alto disminuyó 34,3% (Anexo A20).

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

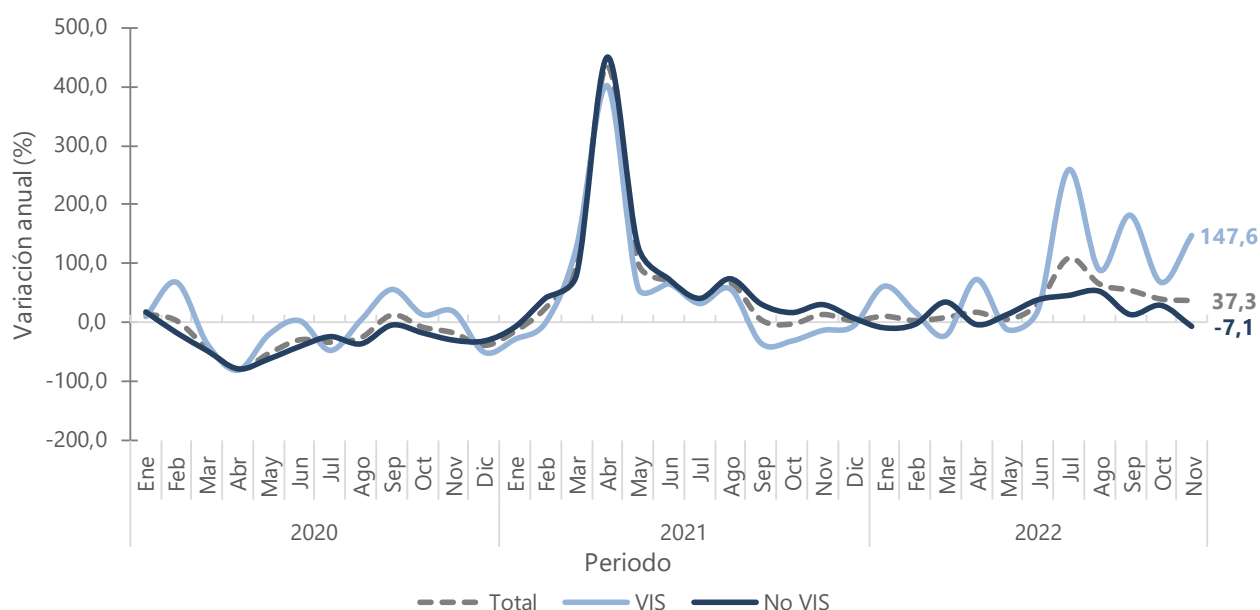
5.1 Anual (noviembre 2022 / noviembre 2021)

En noviembre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 37,3% frente a noviembre de 2021. Esta variación se explicó por el incremento de 147,6% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en noviembre de 2021 fue 467.482 m², mientras que en noviembre de 2022 fue 1.157.524 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 7,1% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - noviembre 2022



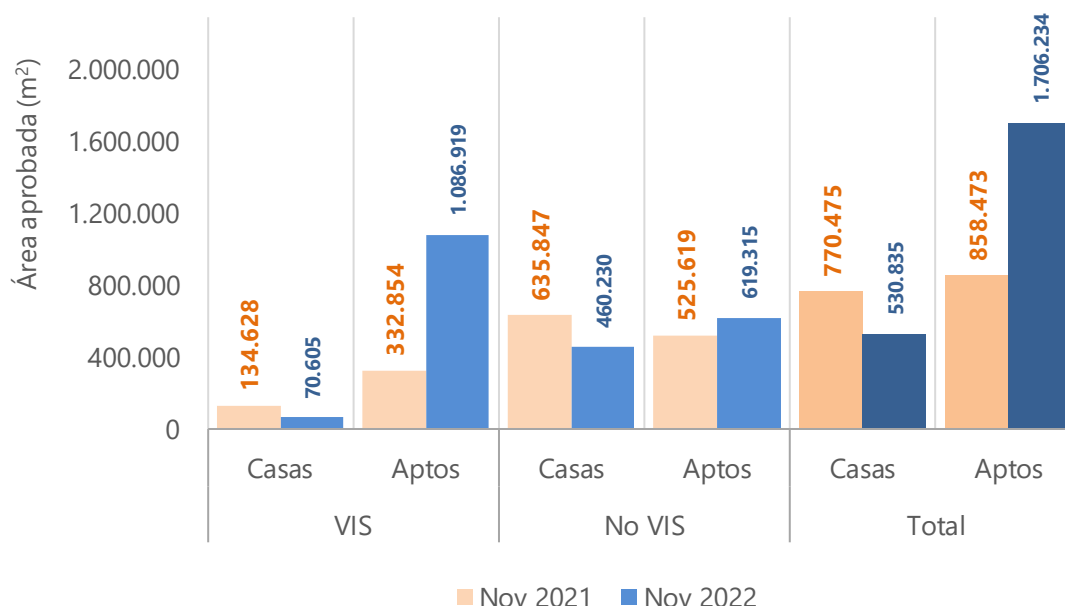
Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2022 se aprobaron 1.706.234 m², con una participación de 76,3%, para viviendas tipo apartamento y 530.835 m², con una participación de 23,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda de interés social, 1.086.919 m² (93,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 70.605 m² (6,1%) para casas. En el caso de la vivienda diferente de interés social, 619.315 m² (57,4%) correspondieron a apartamentos y 460.230 m² (42,6%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre (2021 - 2022)



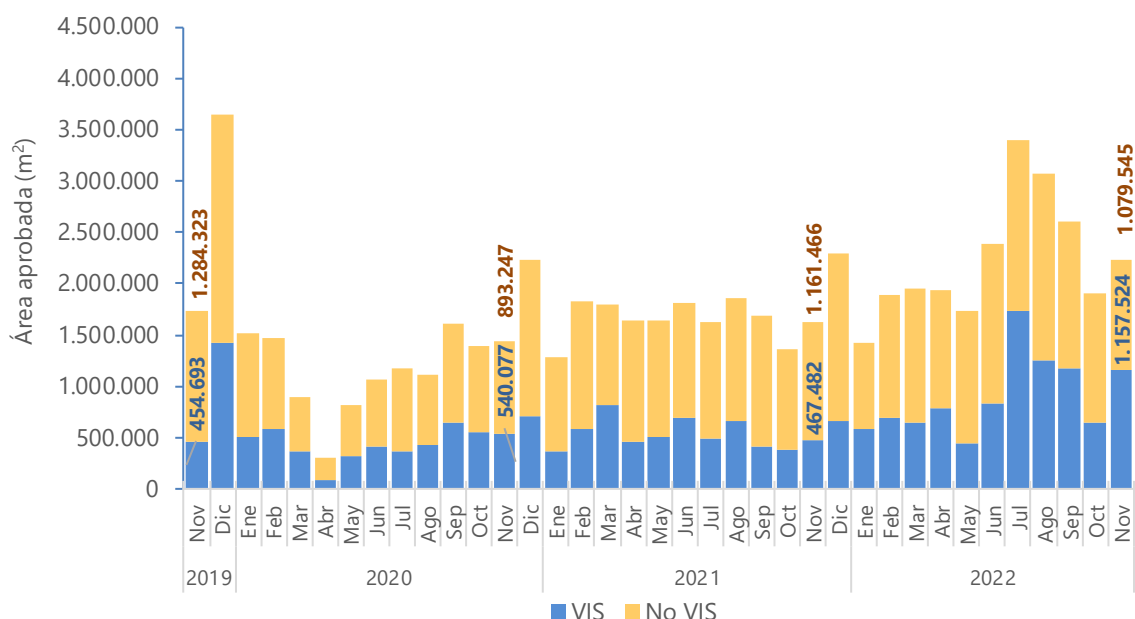
Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2022 se autorizaron 2.237.069 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 51,7% correspondió a vivienda de interés social (1.157.524 m²) y el 48,3% a vivienda diferente de interés social (1.079.545 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2019 – noviembre 2022



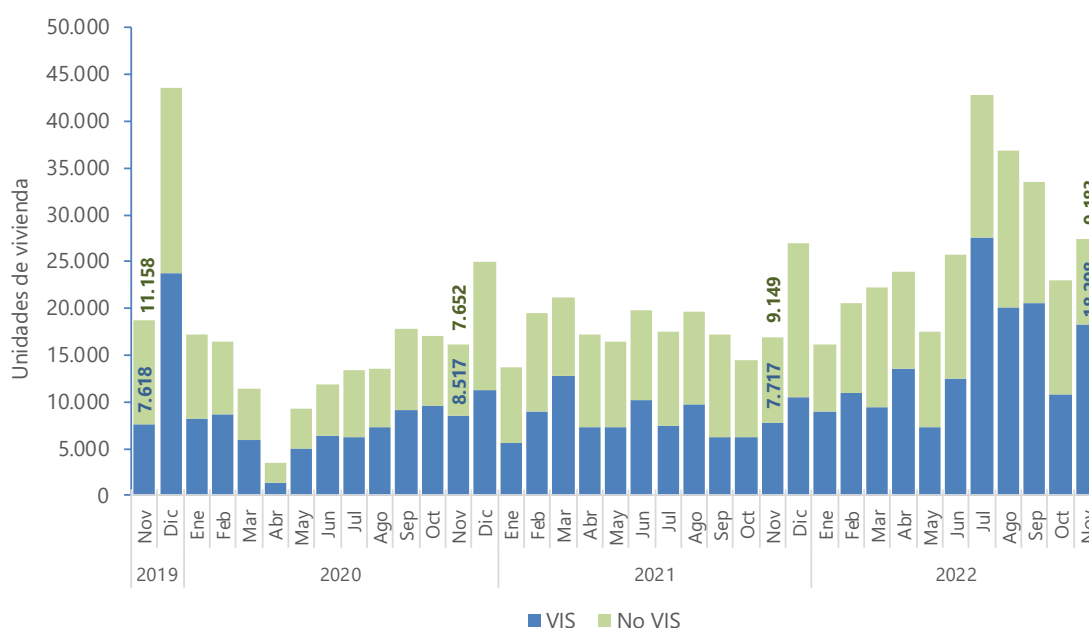
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en noviembre de 2022 se tiene previsto construir 27.481 soluciones: 18.298 viviendas de interés social, con una participación de 66,6% y 9.183 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 33,4%. Esto significó un aumento, respecto a noviembre de 2021, de 137,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 0,4% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2019 - noviembre 2022



Fuente: DANE, ELIC

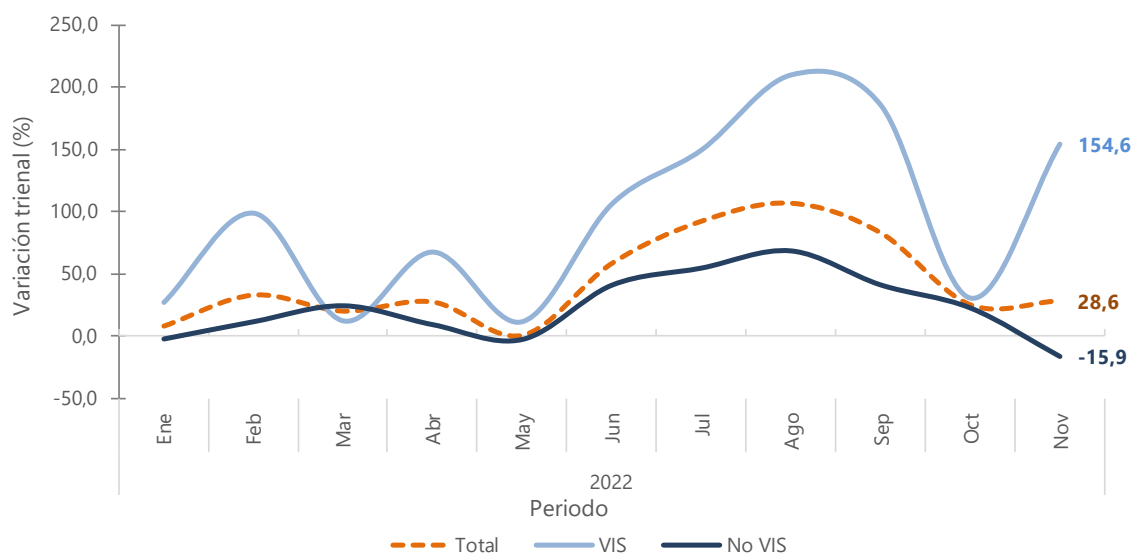
5.2 Trienal (noviembre 2022 / noviembre 2019)⁴

En noviembre de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 28,6% frente a noviembre de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 154,6% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en noviembre de 2019 fue 454.693 m², mientras que en noviembre de 2022 fue 1.157.524 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 15,9%.

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

Cobertura nacional

Enero 2022 - noviembre 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.

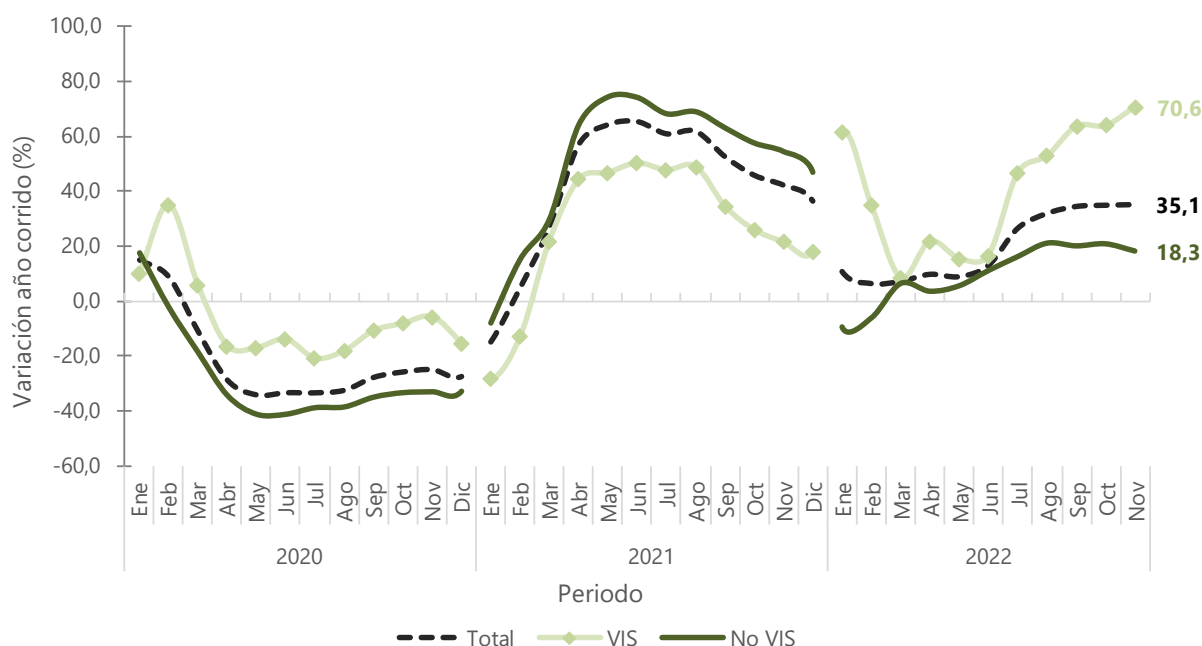
5.3 Año corrido (enero – noviembre 2022 / enero – noviembre 2021)

En el periodo enero – noviembre de 2022 se aprobaron 24.536.964 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 35,1%, frente al área licenciada en el mismo periodo de 2021 (18.167.742 m²). El área aprobada tuvo un aumento de 70,6% para vivienda de interés social y de 18,3% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 – noviembre 2022



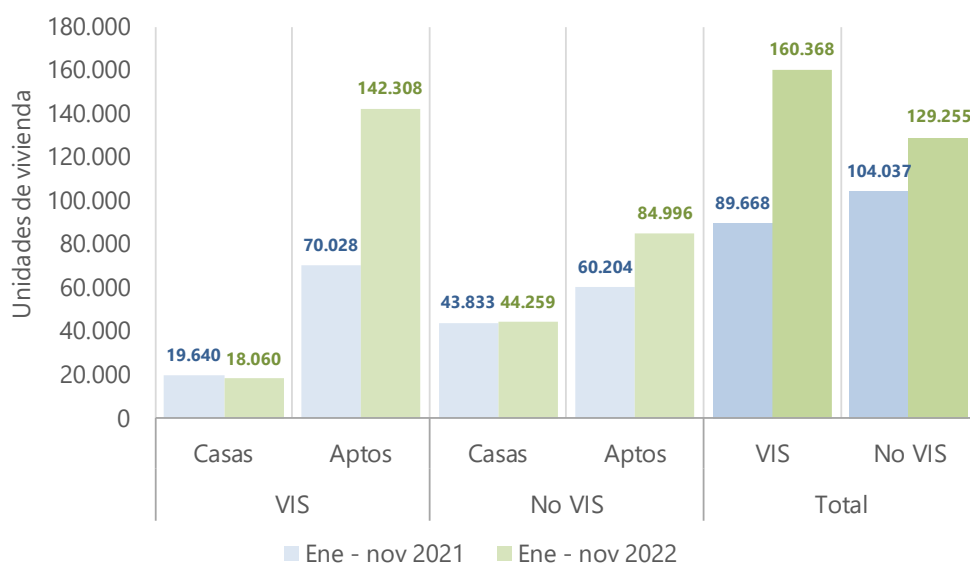
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y noviembre de 2022 se aprobaron 289.623 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 160.368 unidades (142.308 apartamentos y 18.060 casas) y para vivienda diferente de interés social 129.255 unidades (84.996 apartamentos y 44.259 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - noviembre (2021 – 2022)



Fuente: DANE, ELIC

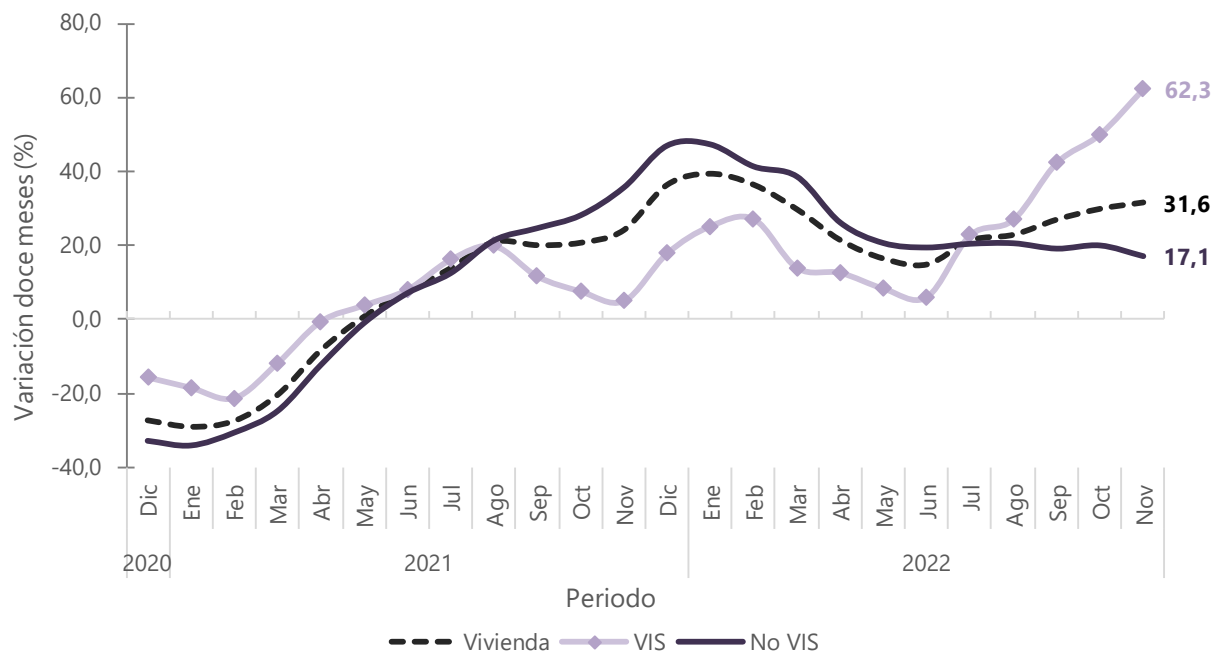
5.4 Doce meses (diciembre 2021 – noviembre 2022 / diciembre 2020 – noviembre 2021)

En el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022 se aprobaron 26.832.923 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 31,6%, en comparación con el área licenciada en el periodo diciembre 2020 – noviembre 2021 (20.395.650 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 62,3% y para vivienda diferente de interés social 17,1% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Diciembre 2020 – noviembre 2022



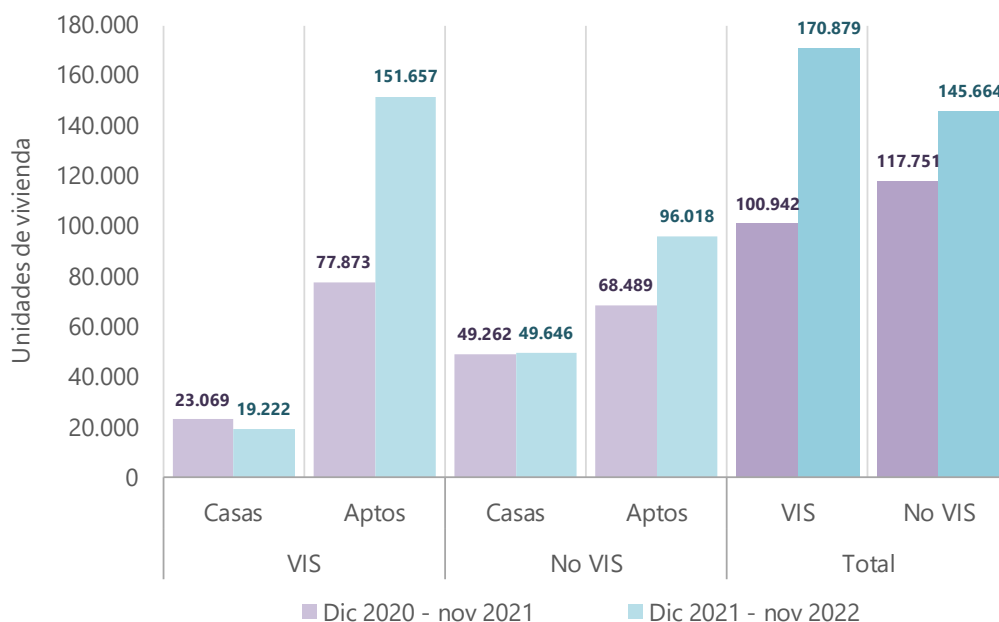
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo diciembre 2021 – noviembre 2022 se aprobaron 316.543 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 170.879 unidades (151.657 apartamentos y 19.222 casas) y para vivienda diferente de interés social 145.664 unidades (96.018 apartamentos y 49.646 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Diciembre 2020 – noviembre 2021 y diciembre 2021 – noviembre 2022

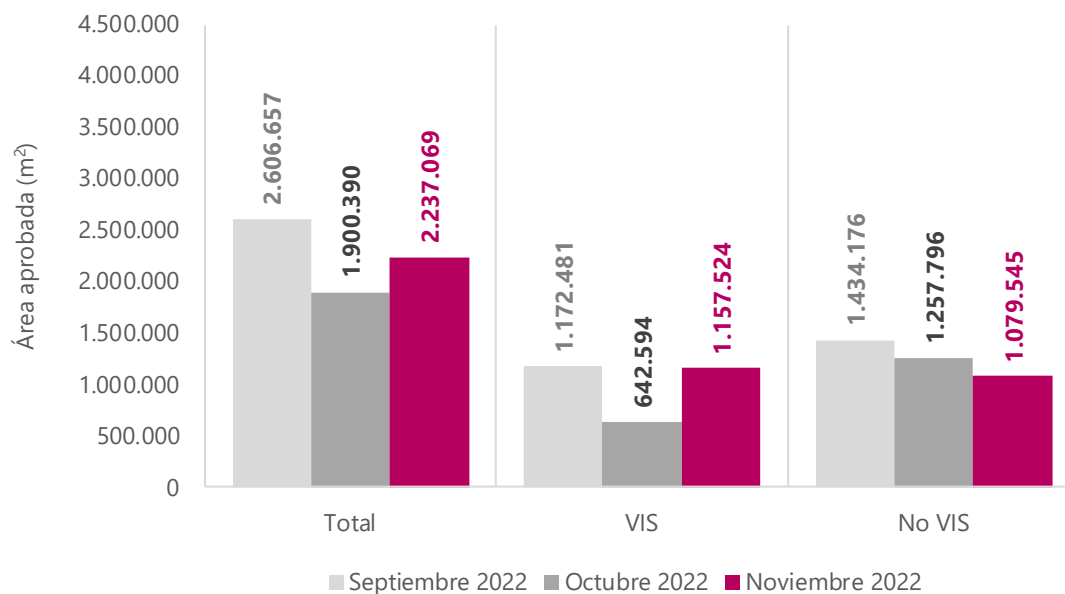


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (noviembre / octubre 2022)

El área autorizada para vivienda en noviembre de 2022 tuvo un aumento de 17,7% con respecto al área aprobada durante el mes de octubre de 2022. Este resultado se explicó por el incremento de 80,1% en el área aprobada para vivienda de interés social y una disminución de 14,2% 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
Septiembre 2022 – noviembre 2022

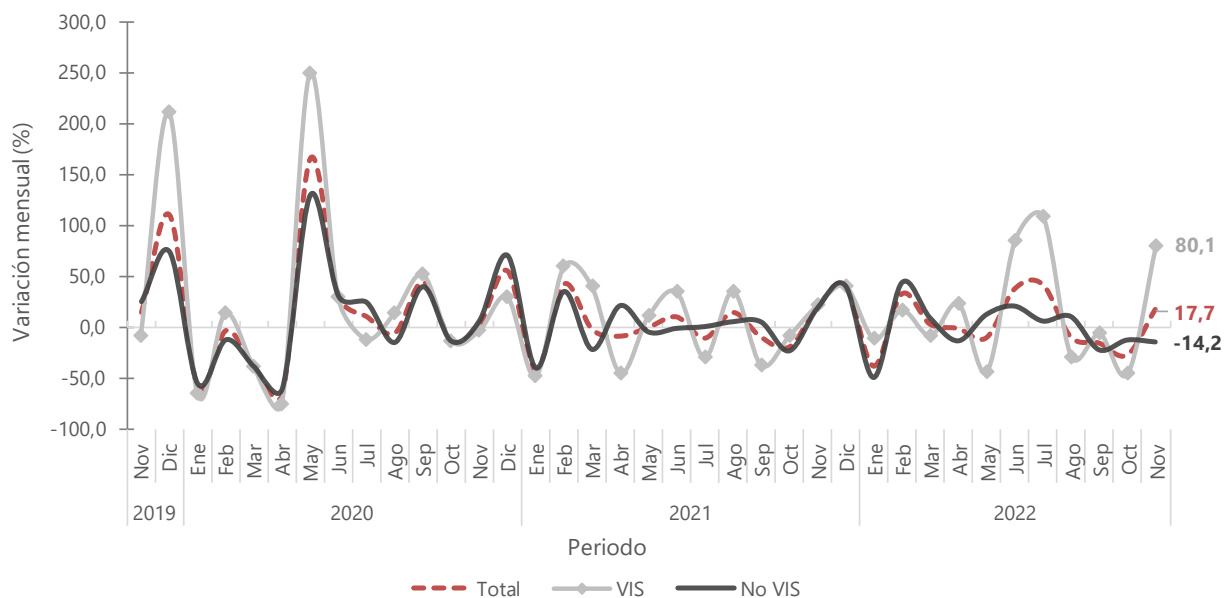


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Noviembre 2019 – noviembre 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, 630 registraron licencias de construcción aprobadas, 513 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 20 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 98,3%.

Indicador de no respuesta: De 1.163 fuentes, 20 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,7%.

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 noviembre de 2022, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: septiembre y octubre de 2022. Estos cambios representaron 0,1% y 0,3%, 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, Facativá, 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