

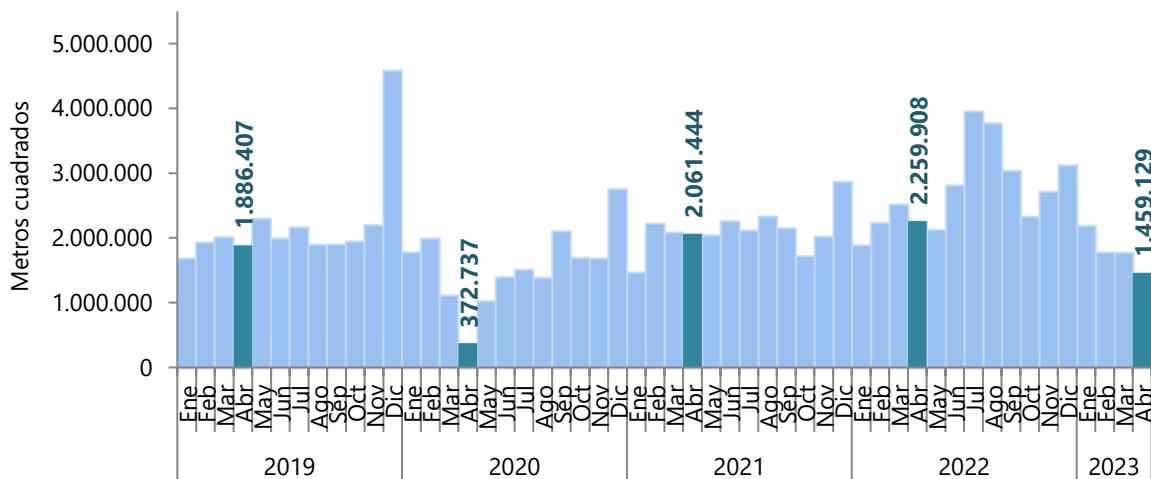
Licencias de Construcción (ELIC)

Abril 2023

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – abril 2023



Fuente: DANE, ELIC.

Contenido

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

Introducción

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

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

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

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

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

NOTA ACLARATORIA: como parte del proceso de producción estadística, el DANE realiza análisis y actualización continua de la información en cada una de las fases del proceso estadístico. Como consecuencia, en esta publicación se presentaron cambios en la información de los meses de abril de 2022 y de febrero y marzo del 2023. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea.

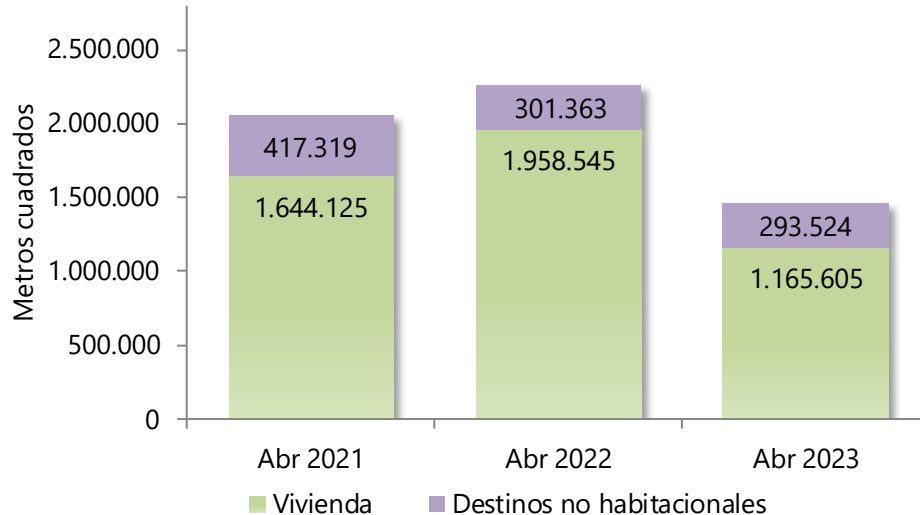
1. Resultados generales

1.1 Anual (abril 2023 / abril 2022)

En abril de 2023 se licenciaron 1.459.129 m² para construcción, 800.779 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.259.908 m²), lo que significó una disminución de 35,4% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 40,5% en el área aprobada para vivienda y de 2,6% para los destinos no habitacionales.

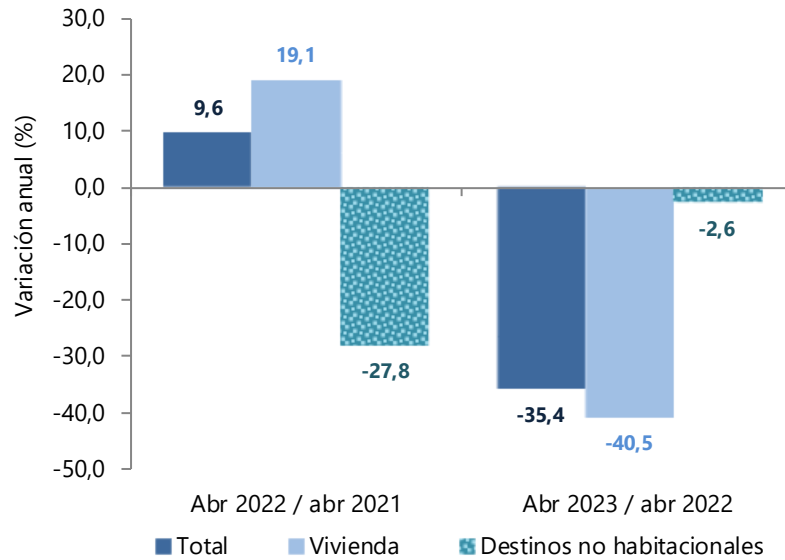
En el periodo de análisis se aprobaron 1.165.605 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 792.940 m² frente al mismo mes de 2022. Por otra parte, se aprobaron 293.524 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 7.839 m² en comparación con abril del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Abril (2021 - 2023)



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Abril (2022 - 2023)

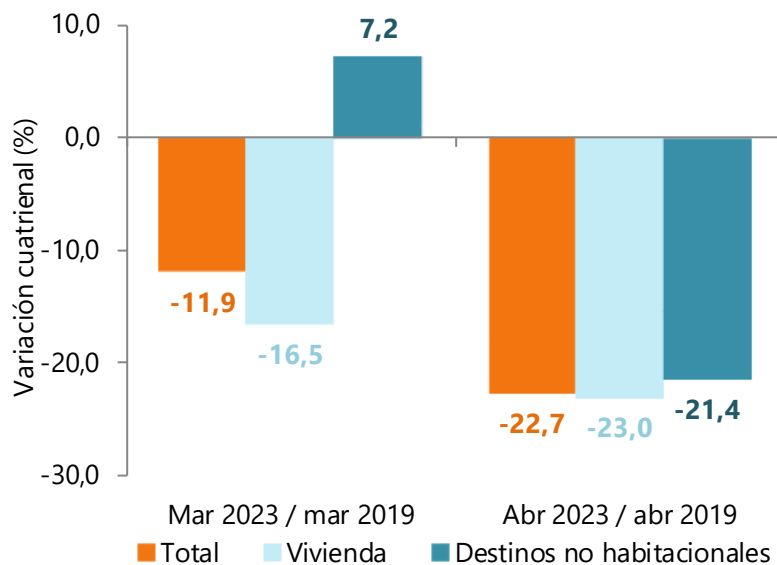


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Cuatrienal (abril 2023 / abril 2019)¹

El área aprobada en abril de 2023 disminuyó 22,7% con respecto a abril de 2019. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 23,0% para vivienda y de 21,4% para los destinos no habitacionales.

Gráfico 4. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Marzo y abril 2023 / marzo y abril 2019



Fuente: DANE, ELIC

¹ La comparación cuatrienal 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.

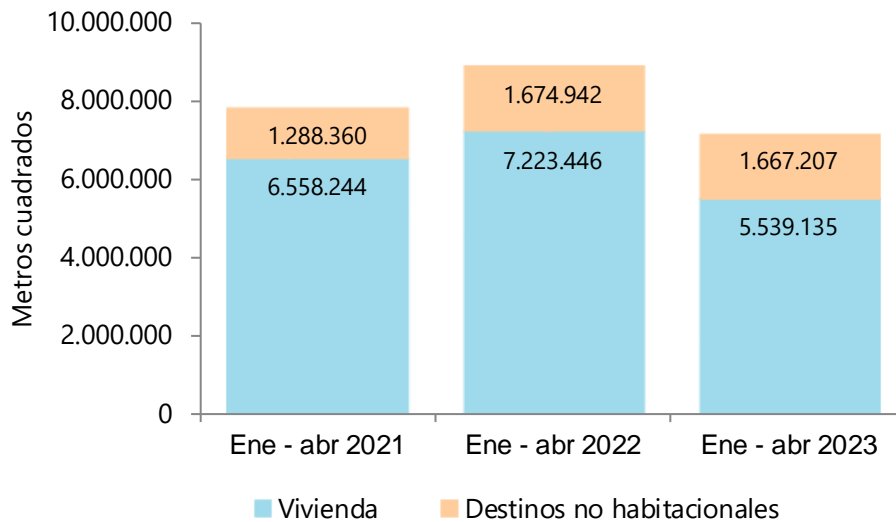
1.3 Año corrido (enero – abril 2023 / enero – abril 2022)

En el periodo enero – abril de 2023 se licenciaron 7.206.342 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2022 fueron 8.898.388 m², lo que representó una disminución de 19,0%. El área aprobada disminuyó 23,3% para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales tuvo una variación de -0,5% (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - abril (2021 - 2023)

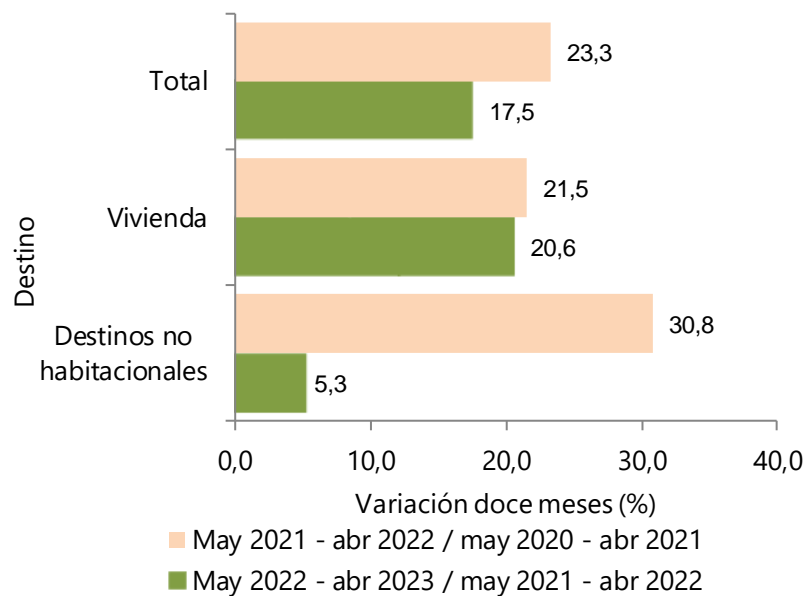


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Doce meses (mayo 2022 - abril 2023 / mayo 2021 - abril 2022)

En el periodo mayo 2022 – abril 2023 se licenciaron para edificación 31.044.448 m², mientras que en el periodo mayo 2021 – abril 2022 fueron 26.414.381 m², lo que representó un aumento de 17,5%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 20,6% para vivienda y de 5,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Mayo 2021 – abril 2022 y mayo 2022 – abril 2023**

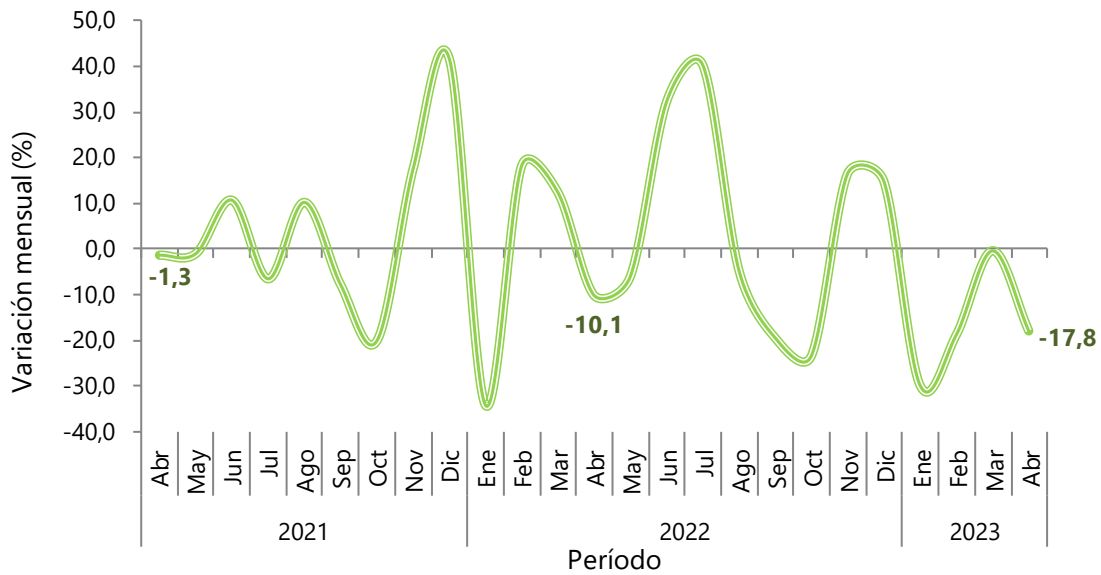


Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (abril / marzo 2023)

El área aprobada en abril de 2023 (1.459.129 m²) fue inferior en 316.313 m² al área aprobada en marzo del mismo año (1.775.442 m²), lo que significó una disminución de 17,8% en el período de análisis, explicada por la disminución de 30,3% para los destinos no residenciales y de 14,0% para vivienda (Anexos A1 y A2).

Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada
Cobertura nacional
Abril (2021 – 2023)



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (abril 2023 / abril 2022)

La disminución de 35,4% del área total aprobada en abril de 2023, frente a abril de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que restó 15,4 puntos porcentuales. Por su parte Antioquia, Cundinamarca y Atlántico restaron conjuntamente 19,4 puntos porcentuales.

Por otra parte, Bolívar sumó 6,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Abril (2023 / 2022)**

| Departamento | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bogotá, D.C. | -61,8 | -15,4 | 14,7 |
| Antioquia | -43,0 | -7,4 | 15,2 |
| Cundinamarca | -41,7 | -6,8 | 14,7 |
| Atlántico | -82,8 | -5,2 | 1,7 |
| Meta | -60,8 | -1,6 | 1,6 |
| Risaralda | -46,3 | -1,5 | 2,8 |
| Boyacá | -31,8 | -1,4 | 4,7 |
| Tolima | -41,3 | -1,0 | 2,2 |
| Cauca | -50,2 | -0,9 | 1,4 |
| Huila | -37,8 | -0,8 | 2,0 |
| Caldas | -42,8 | -0,5 | 1,0 |
| Valle del Cauca | -5,9 | -0,4 | 8,8 |
| Sucre | -58,9 | -0,3 | 0,4 |
| Quindío | -42,7 | -0,3 | 0,5 |
| Córdoba | -27,6 | -0,2 | 1,0 |
| Santander | -6,4 | -0,2 | 4,0 |
| Chocó | -74,7 | -0,1 | 0,1 |
| La Guajira | 47,4 | 0,2 | 0,8 |
| Cesar | 31,3 | 0,2 | 1,1 |
| Caquetá | 89,6 | 0,2 | 0,6 |
| Norte de Santander | 51,4 | 0,6 | 2,8 |
| Magdalena | 263,7 | 0,7 | 1,6 |
| Nariño | 78,6 | 0,9 | 3,1 |
| Bolívar | 473,7 | 6,0 | 11,3 |
| Resto* | -15,2 | -0,2 | 2,0 |
| Total | -35,4 | -35,4 | 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 Cuatrienal (abril 2023 / abril 2019)²

La disminución de 22,7% del área total aprobada en abril de 2023, frente a abril de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia y Valle del Cauca al restar 8,3 p.p. y 6,9 p.p., respectivamente. Por otra parte, Bolívar sumó 7,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

**Cuadro 2. Variación cuatrienal, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Abril (2023 / 2019)**

| Departamento | Variación cuatrienal (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Antioquia | -41,4 | -8,3 | 15,2 |
| Valle del Cauca | -50,6 | -6,9 | 8,8 |
| Cundinamarca | -22,8 | -3,4 | 14,7 |
| Santander | -46,2 | -2,7 | 4,0 |
| Atlántico | -57,7 | -1,8 | 1,7 |
| Caldas | -64,2 | -1,4 | 1,0 |
| Sucre | -80,7 | -1,1 | 0,4 |
| Bogotá, D.C. | -8,9 | -1,1 | 14,7 |
| Magdalena | -46,5 | -1,1 | 1,6 |
| Risaralda | -30,5 | -0,9 | 2,8 |
| Meta | -41,0 | -0,8 | 1,6 |
| Quindío | -65,6 | -0,8 | 0,5 |
| Cauca | -42,7 | -0,8 | 1,4 |
| Tolima | -28,8 | -0,7 | 2,2 |
| Córdoba | -43,0 | -0,6 | 1,0 |
| Huila | -24,5 | -0,5 | 2,0 |
| Chocó | -51,1 | -0,1 | 0,1 |
| Caquetá | 18,4 | 0,1 | 0,6 |
| Cesar | 10,4 | 0,1 | 1,1 |
| La Guajira | 142,6 | 0,3 | 0,8 |
| Boyacá | 13,8 | 0,4 | 4,7 |
| Nariño | 67,2 | 1,0 | 3,1 |
| Norte de Santander | 104,2 | 1,1 | 2,8 |
| Bolívar | 791,1 | 7,8 | 11,3 |
| Resto* | -22,9 | -0,5 | 2,0 |
| Total | -22,7 | -22,7 | 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 La comparación cuatrienal 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 – abril 2023 / enero – abril 2022)

En el periodo comprendido entre enero y abril de 2023, Atlántico registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 7,9 puntos porcentuales a la variación año corrido (-19,0%). Por su parte, Bogotá sumó 3,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

Cuadro 3. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional Enero - abril (2023 / 2022)

| Departamento | Variación año corrido (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada |
|--------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Atlántico | -85,1 | -7,9 | 1,7 |
| Antioquia | -24,8 | -4,4 | 16,5 |
| Cundinamarca | -22,9 | -2,9 | 12,0 |
| Valle del Cauca | -27,6 | -2,1 | 6,8 |
| Norte de Santander | -50,8 | -1,4 | 1,6 |
| Caldas | -58,6 | -1,0 | 0,9 |
| Tolima | -30,2 | -1,0 | 2,8 |
| Huila | -33,1 | -0,9 | 2,2 |
| Magdalena | -36,5 | -0,8 | 1,7 |
| Meta | -32,0 | -0,7 | 1,9 |
| Cauca | -42,1 | -0,6 | 1,1 |
| Risaralda | -17,3 | -0,6 | 3,6 |
| Santander | -13,7 | -0,5 | 4,2 |
| Nariño | -17,6 | -0,3 | 1,7 |
| Quindío | -17,7 | -0,2 | 1,1 |
| Sucre | -27,3 | -0,2 | 0,6 |
| Boyacá | -3,7 | -0,1 | 4,5 |
| La Guajira | -28,4 | -0,1 | 0,3 |
| Chocó | -5,8 | 0,0 | 0,2 |
| Córdoba | 38,2 | 0,2 | 0,9 |
| Cesar | 65,7 | 0,4 | 1,1 |
| Caquetá | 203,4 | 0,4 | 0,7 |
| Bolívar | 74,8 | 1,6 | 4,7 |
| Bogotá, D.C. | 21,1 | 3,4 | 24,4 |
| Resto* | 43,2 | 0,6 | 2,6 |
| 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.

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

2.4 Doce meses (mayo 2022 - abril 2023 / mayo 2021 - abril 2022)

En el periodo mayo 2022 - abril 2023, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al sumar 9,5 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (17,5%), respecto al periodo mayo 2021 - abril 2022. Le siguieron Risaralda, Cundinamarca, Valle del Cauca, Tolima y Antioquia al sumar conjuntamente 9,9 puntos porcentuales.

Por su parte, Norte de Santander, Huila y Atlántico restaron 1,0 p.p., 0,9 p.p., y 0,9 p.p., respectivamente a la variación doce meses (Anexos A5).

Cuadro 4. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Mayo 2022 - abril 2023 / mayo 2021 - abril 2022

| Departamento | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bogotá, D.C. | 69,3 | 9,5 | 19,8 |
| Risaralda | 71,2 | 2,5 | 5,0 |
| Cundinamarca | 18,2 | 2,3 | 12,6 |
| Valle del Cauca | 26,3 | 2,2 | 8,9 |
| Tolima | 47,7 | 1,7 | 4,5 |
| Antioquia | 6,8 | 1,2 | 16,1 |
| Córdoba | 90,1 | 0,7 | 1,2 |
| Bolívar | 17,4 | 0,6 | 3,3 |
| La Guajira | 58,6 | 0,2 | 0,5 |
| Caquetá | 55,2 | 0,1 | 0,4 |
| Quindío | 11,6 | 0,1 | 1,2 |
| Santander | 3,2 | 0,1 | 3,8 |
| Boyacá | 2,4 | 0,1 | 3,9 |
| Cesar | 2,2 | 0,0 | 0,9 |
| Caldas | 0,6 | 0,0 | 1,7 |
| Sucre | -3,0 | 0,0 | 0,6 |
| Chocó | -15,4 | 0,0 | 0,2 |
| Nariño | -9,4 | -0,2 | 1,5 |
| Meta | -8,6 | -0,2 | 1,7 |
| Magdalena | -19,9 | -0,4 | 1,2 |
| Cauca | -33,7 | -0,7 | 1,1 |
| Atlántico | -14,2 | -0,9 | 4,6 |
| Huila | -28,2 | -0,9 | 2,0 |
| Norte de Santander | -34,2 | -1,0 | 1,7 |
| Resto* | 25,5 | 0,4 | 1,7 |
| Total | 17,5 | 17,5 | 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 (abril / marzo 2023)

En abril de 2023, la disminución de 17,8% en el área licenciada, frente a marzo del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en la ciudad de Bogotá al restar 4,6 puntos porcentuales. Por otra parte, Bolívar sumó 4,5 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 5. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Abril / marzo 2023**

| Departamento | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bogotá, D.C. | -27,7 | -4,6 | 14,7 |
| Boyacá | -46,4 | -3,3 | 4,7 |
| Antioquia | -17,3 | -2,6 | 15,2 |
| Cundinamarca | -15,5 | -2,2 | 14,7 |
| Risaralda | -47,2 | -2,0 | 2,8 |
| Tolima | -51,3 | -1,9 | 2,2 |
| Cesar | -68,0 | -1,9 | 1,1 |
| Huila | -47,9 | -1,5 | 2,0 |
| Quindío | -63,6 | -0,8 | 0,5 |
| Santander | -19,0 | -0,8 | 4,0 |
| Meta | -34,0 | -0,7 | 1,6 |
| Sucre | -60,0 | -0,4 | 0,4 |
| Caldas | -27,5 | -0,3 | 1,0 |
| Chocó | -58,2 | -0,1 | 0,1 |
| Córdoba | -6,6 | -0,1 | 1,0 |
| Cauca | -2,1 | 0,0 | 1,4 |
| Magdalena | 0,2 | 0,0 | 1,6 |
| Caquetá | 10,2 | 0,0 | 0,6 |
| La Guajira | 150,5 | 0,4 | 0,8 |
| Atlántico | 65,2 | 0,5 | 1,7 |
| Valle del Cauca | 8,5 | 0,6 | 8,8 |
| Norte de Santander | 36,7 | 0,6 | 2,8 |
| Nariño | 70,7 | 1,1 | 3,1 |
| Bolívar | 94,4 | 4,5 | 11,3 |
| Resto ¹ | -57,8 | -2,3 | 2,0 |
| Total | -17,8 | -17,8 | 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 (abril 2023 / abril 2022)

En abril de 2023, la variación anual del área aprobada (-35,4%) frente a abril de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 35,1 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.958.545 m² en abril de 2022 y 1.165.605 m² en abril de 2023, lo que representó una disminución anual de 40,5%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino educación sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

Cuadro 6. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada Cobertura nacional Abril (2023 / 2022)

| Destinos | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -40,5 | -35,1 | 79,9 |
| Comercio | -21,2 | -1,1 | 6,4 |
| Alojamiento | -47,4 | -0,8 | 1,4 |
| Industria | -44,4 | -0,6 | 1,1 |
| Oficina | -61,0 | -0,5 | 0,5 |
| Religioso | -30,0 | -0,1 | 0,4 |
| Salud-asistencial | 9,8 | 0,1 | 1,3 |
| Bodega | 49,6 | 0,3 | 1,5 |
| Social-recreacional | 63,3 | 0,4 | 1,5 |
| Administración pública | 504,4 | 0,8 | 1,4 |
| Educación | 86,6 | 1,3 | 4,4 |
| Otro ¹ | -72,8 | 0,0 | 0,0 |
| Total | -35,4 | -35,4 | 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 Cuatrienal (abril 2023 / abril 2019)³

La variación del área aprobada (-22,7%), comparando abril de 2023 frente a abril de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 18,4 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Para este destino se aprobaron 1.513.122 m² en abril de 2019 y 1.165.605 m² en abril de 2023, lo que representó una disminución cuatrienal de 23,0%.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino administración pública sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

**Cuadro 7. Variación cuatrienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Abril (2023 / 2019)**

| Destinos | Variación cuatrienal (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -23,0 | -18,4 | 79,9 |
| Oficina | -84,3 | -2,3 | 0,5 |
| Comercio | -28,5 | -2,0 | 6,4 |
| Salud-asistencial | -36,3 | -0,6 | 1,3 |
| Religioso | -58,1 | -0,5 | 0,4 |
| Social-recreacional | -24,1 | -0,4 | 1,5 |
| Industria | -20,7 | -0,2 | 1,1 |
| Bodega | 14,8 | 0,2 | 1,5 |
| Educación | 11,6 | 0,4 | 4,4 |
| Alojamiento | 84,2 | 0,5 | 1,4 |
| Administración pública | 232,2 | 0,8 | 1,4 |
| Otro ¹ | -89,4 | -0,2 | 0,0 |
| Total | -22,7 | -22,7 | 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 cuatrienal 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 – abril 2023 / enero – abril 2022)

En el periodo enero – abril 2023, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 18,9 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – abril 2022. Para este destino se aprobaron 7.223.446 m² entre enero y abril de 2022 y 5.539.135 m² en el periodo enero – abril 2023, lo que representó una disminución año corrido de 23,3%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

**Cuadro 8. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero - abril (2023 / 2022)**

| Destinos | Variación año corrido (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -23,3 | -18,9 | 76,9 |
| Comercio | -15,5 | -1,0 | 7,0 |
| Industria | -30,7 | -0,9 | 2,5 |
| Social-recreacional | -35,7 | -0,4 | 0,8 |
| Educación | -8,0 | -0,2 | 2,6 |
| Bodega | -8,6 | -0,1 | 2,0 |
| Religioso | -14,5 | -0,1 | 0,4 |
| Administración pública | 57,7 | 0,3 | 1,0 |
| Salud-asistencial | 79,2 | 0,6 | 1,6 |
| Alojamiento | 51,1 | 0,6 | 2,2 |
| Oficina | 111,3 | 1,3 | 3,0 |
| Otro ¹ | -88,9 | -0,2 | 0,0 |
| Total | -19,0 | -19,0 | 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 (mayo 2022 – abril 2023 / mayo 2021 – abril 2022)

En el periodo mayo 2022 – abril 2023, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 16,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 21.128.903 m² en el periodo mayo 2021 – abril 2022 y 25.478.623 m² durante el periodo mayo 2022 – abril 2023, lo que representó una variación de 20,6%.

Por otra parte, los destinos comercio y educación restaron 1,5 puntos porcentuales conjuntamente 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

Mayo 2022 – abril 2023 / Mayo 2021 – abril 2022

| Destinos | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | 20,6 | 16,5 | 82,1 |
| Oficina | 85,9 | 0,9 | 1,7 |
| Alojamiento | 60,2 | 0,7 | 1,6 |
| Industria | 25,4 | 0,6 | 2,5 |
| Bodega | 15,4 | 0,3 | 1,8 |
| Administración pública | 22,5 | 0,1 | 0,6 |
| Salud-asistencial | 10,0 | 0,1 | 1,2 |
| Religioso | 7,9 | 0,0 | 0,3 |
| Social-recreacional | -12,5 | -0,1 | 0,9 |
| Educación | -23,1 | -0,7 | 2,0 |
| Comercio | -11,7 | -0,8 | 5,2 |
| Otro ¹ | -87,6 | -0,1 | 0,0 |
| Total | 17,5 | 17,5 | 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 (marzo / febrero 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en abril de 2023, el 79,9% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 20,1%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 10,6 puntos porcentuales a la variación del período (-17,8%) frente a marzo de 2023. Por otra parte, el destino educación sumó 1,5 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 Abril / marzo 2023

| Destinos | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -14,0 | -10,6 | 79,9 |
| Industria | -81,2 | -3,9 | 1,1 |
| Comercio | -33,4 | -2,6 | 6,4 |
| Alojamiento | -65,2 | -2,2 | 1,4 |
| Oficina | -73,3 | -1,2 | 0,5 |
| Bodega | -28,7 | -0,5 | 1,5 |
| Religioso | -14,9 | -0,1 | 0,4 |
| Salud-asistencial | 23,5 | 0,2 | 1,3 |
| Social-recreacional | 131,2 | 0,7 | 1,5 |
| Administración pública | 375,5 | 0,9 | 1,4 |
| Educación | 72,1 | 1,5 | 4,4 |
| Otro ¹ | * | 0,0 | 0,0 |
| Total | -17,8 | -17,8 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

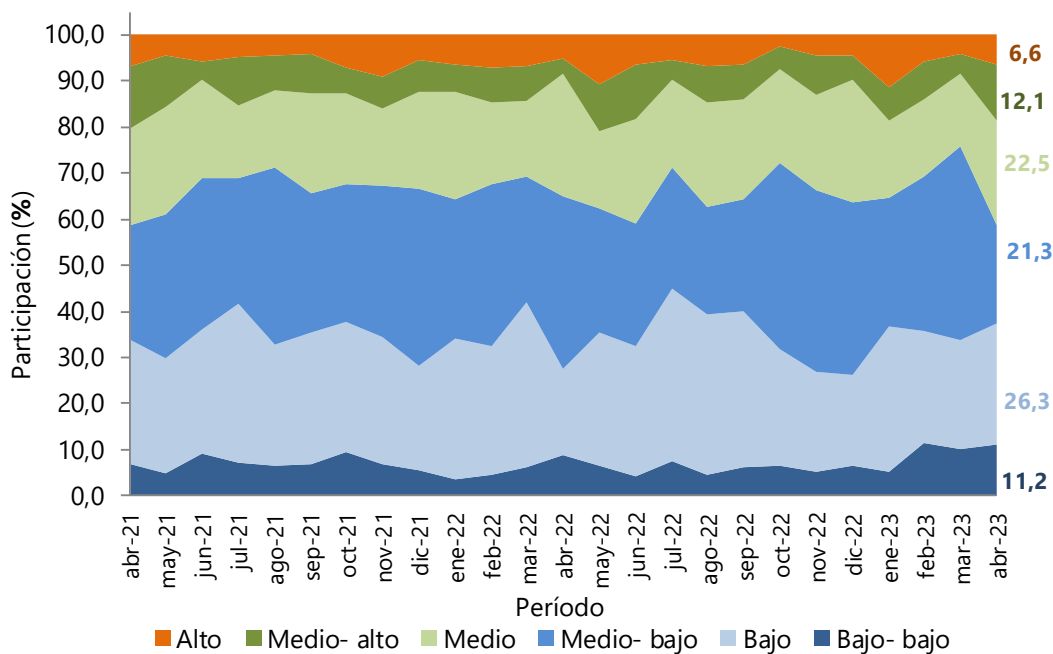
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En abril de 2023 se licenciaron 1.165.605 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos bajo, medio y medio-bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 817.408 m², área que representó el 70,1% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 12,1%, 11,2% y 6,6%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo una disminución de 66,1% al pasar de 734.509 m² en abril de 2022 a 248.816 m² en abril de 2023. Por otra parte, el área del estrato medio-alto aumentó 123,1% (Anexo A20).

Gráfico 8. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Abril (2021 – 2023)



Fuente: DANE, ELIC

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

5. Resultados para vivienda

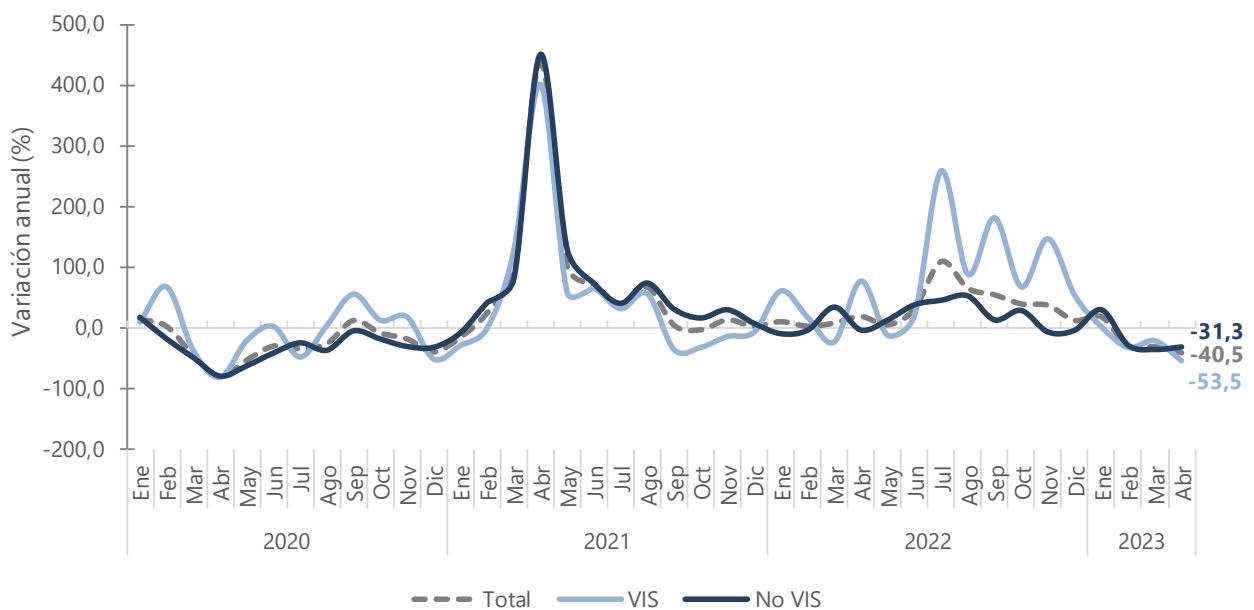
5.1 Anual (abril 2023 / abril 2022)

En abril de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 40,5% frente a abril de 2022. Esta variación se explicó por la reducción de 53,5% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en abril de 2022 fue 811.785 m², mientras que en abril de 2023 fue 377.376 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 31,3% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

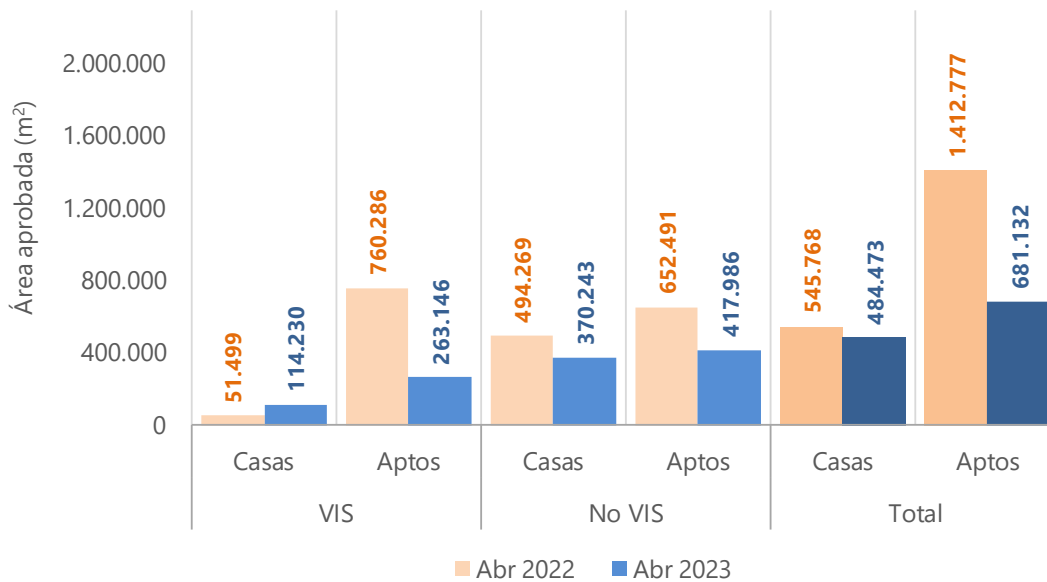
Enero 2020 - abril 2023



Fuente: DANE, ELIC

En abril de 2023 se aprobaron 681.132 m², con una participación de 58,4%, para viviendas tipo apartamento y 484.473 m², con una participación de 41,6%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 417.986 m² (53,0%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 370.243 m² (47,0%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 263.146 m² (69,7%) correspondieron a apartamentos y 114.230 m² (30,3%) a casas (Anexos A10 y A13).

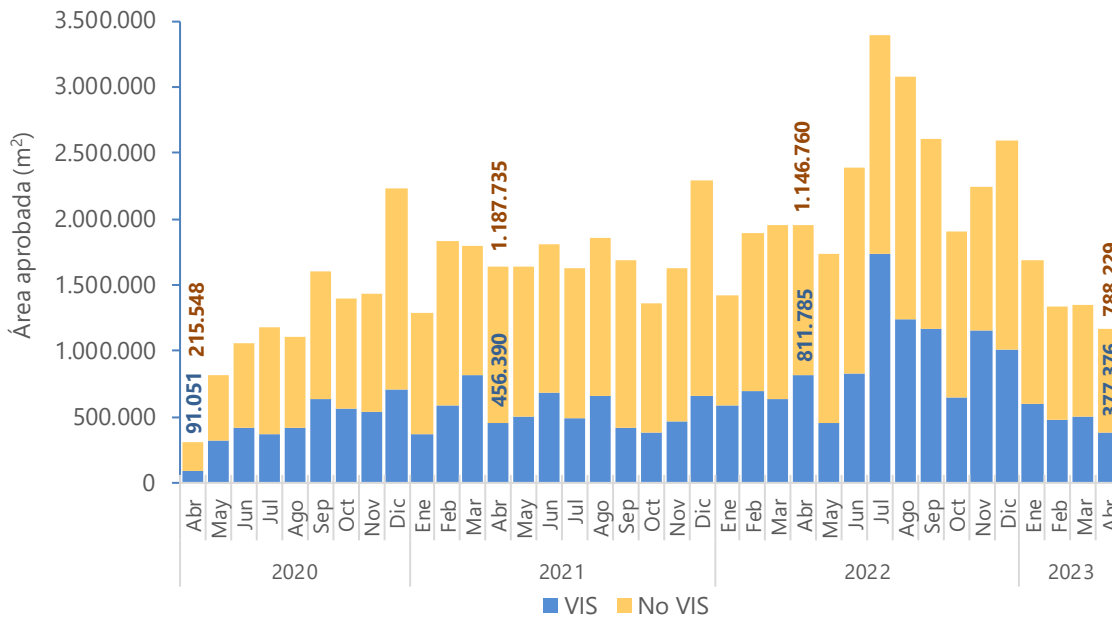
Gráfico 10. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS. Cobertura nacional Abril (2022 - 2023)



Fuente: DANE, ELIC

En abril de 2023 se autorizaron 1.165.605 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 67,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (788.229 m²) y el 32,4% a vivienda de interés social (377.376 m²) (Anexo A13).

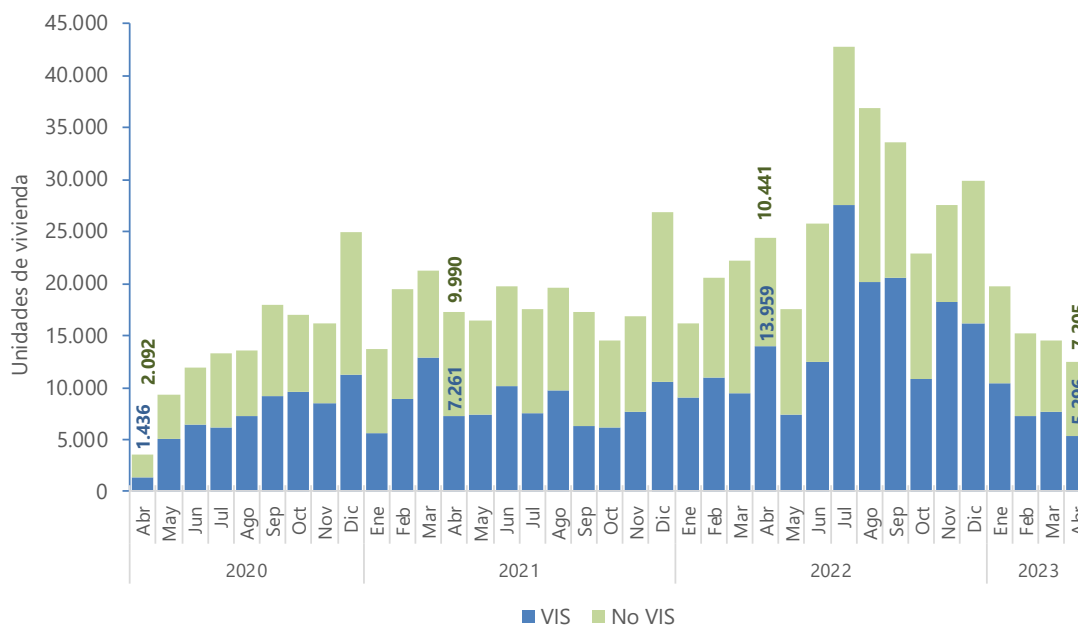
Gráfico 11. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Abril 2020 – abril 2023



Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en abril de 2023 se tiene previsto construir 12.501 soluciones: 7.205 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 57,6% y 5.296 viviendas de interés social, con una participación de 42,4%. Esto significó una disminución, respecto a abril de 2022, de 62,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 31,0% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

Gráfico 12. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS. Cobertura nacional Abril 2020 - abril 2023

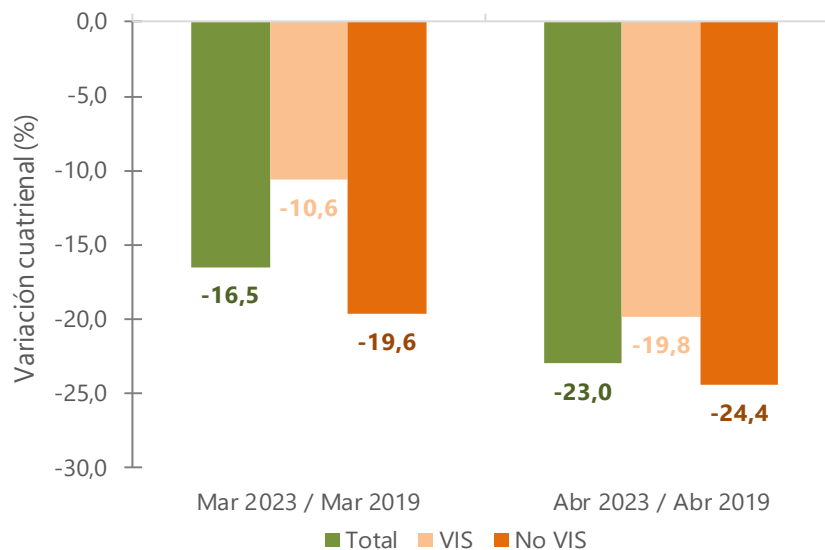


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Cuatrienal (abril 2023 / abril 2019)⁴

En abril de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 23,0% frente a abril de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 24,4% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en abril de 2019 fue 1.042.498 m², mientras que en abril de 2023 fue 788.229 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 19,8%.

Gráfico 13. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**
Cobertura nacional
Marzo 2023 / marzo 2019 y abril 2023 / abril 2019



Fuente: DANE, ELIC

⁴ La comparación cuatrienal 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 – abril 2023 / enero – abril 2022)

En el periodo enero – abril de 2023 se aprobaron 5.539.135 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 23,3%, frente al área licenciada en el mismo período de 2022 (7.223.446 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 28,2% para vivienda de interés social y de 20,4% 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 – marzo 2023



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y abril de 2023 se aprobaron 62.030 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 31.315 unidades (19.989 apartamentos y 11.326 casas) y para vivienda de interés social 30.715 unidades (26.547 apartamentos y 4.168 casas) (Anexos A11 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Año corrido. Enero - abril (2022 – 2023)

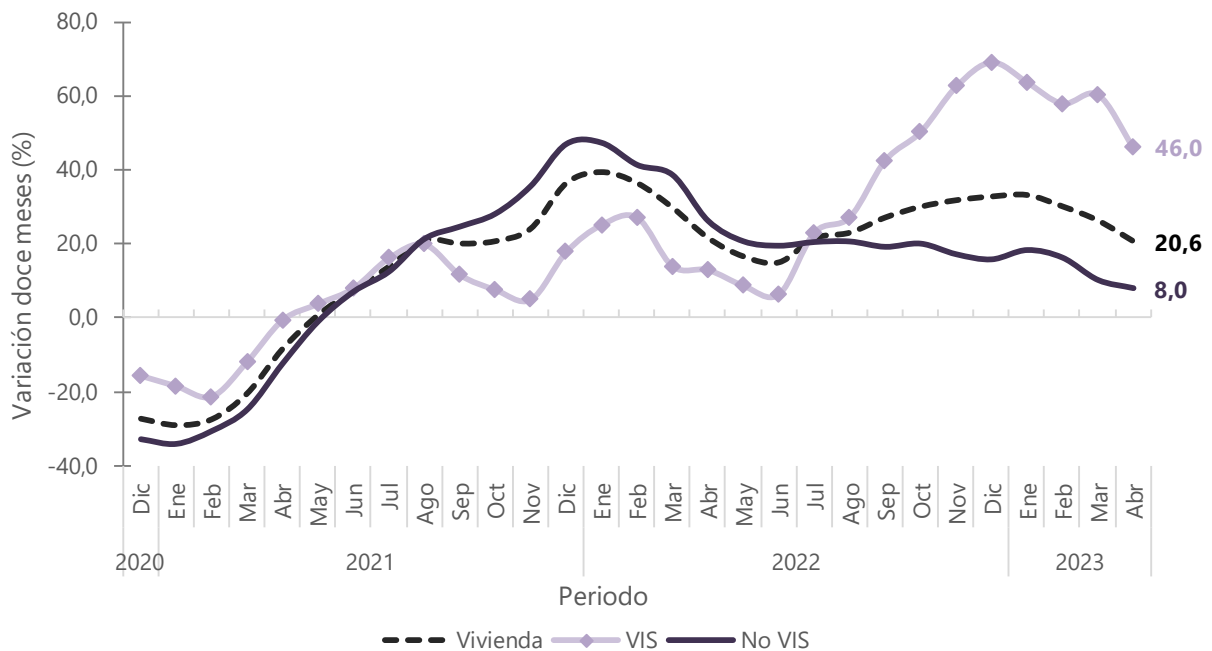


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Doce meses (mayo 2022 – abril 2023 / mayo 2021 – abril 2022)

En el periodo mayo 2022 – abril 2023 se aprobaron 25.478.623 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 20,6%, en comparación con el área licenciada en el periodo mayo 2021 – abril 2022 (21.128.903 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 46,0% y para vivienda diferente de interés social 8,0% (Anexo A13).

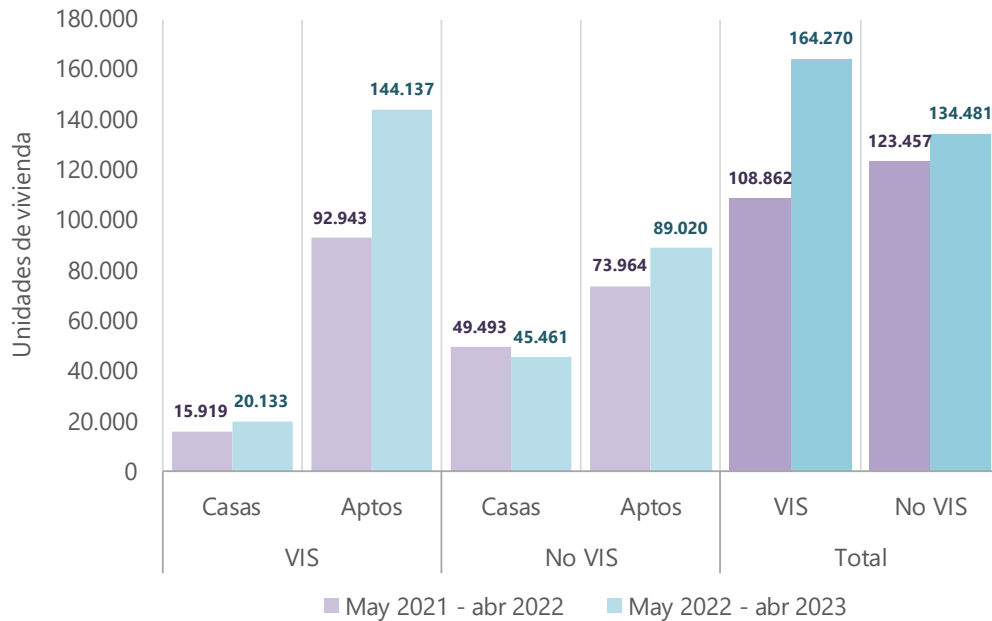
Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2020 – abril 2023



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo mayo 2022 – abril 2023 se aprobaron 298.751 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 164.270 unidades (144.137 apartamentos y 20.133 casas) y para vivienda diferente de interés social 134.481 unidades (89.020 apartamentos y 45.461 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 17. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Mayo 2021 - abril 2022 y mayo 2022 - abril 2023

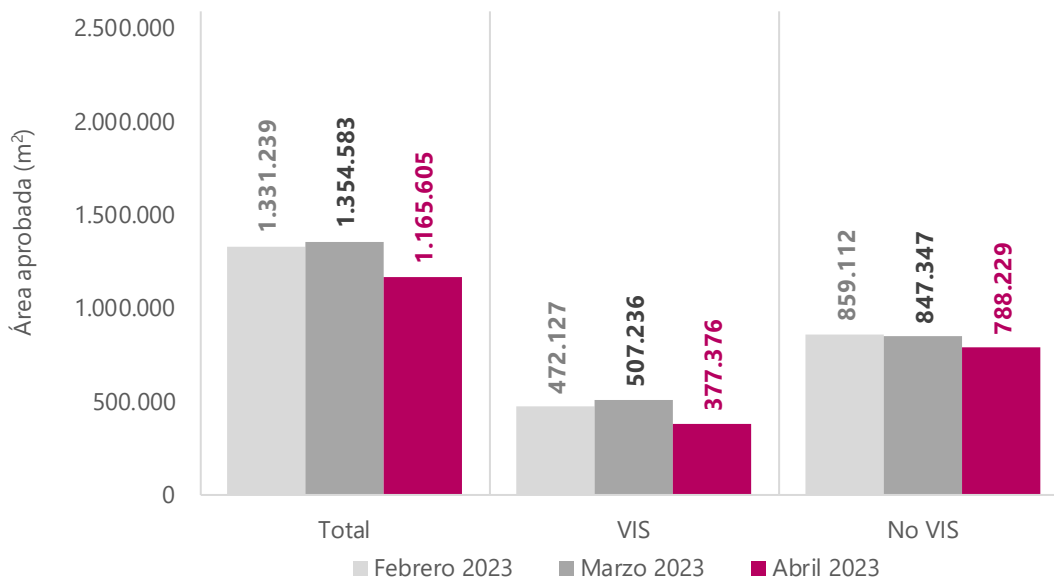


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (abril / marzo 2023)

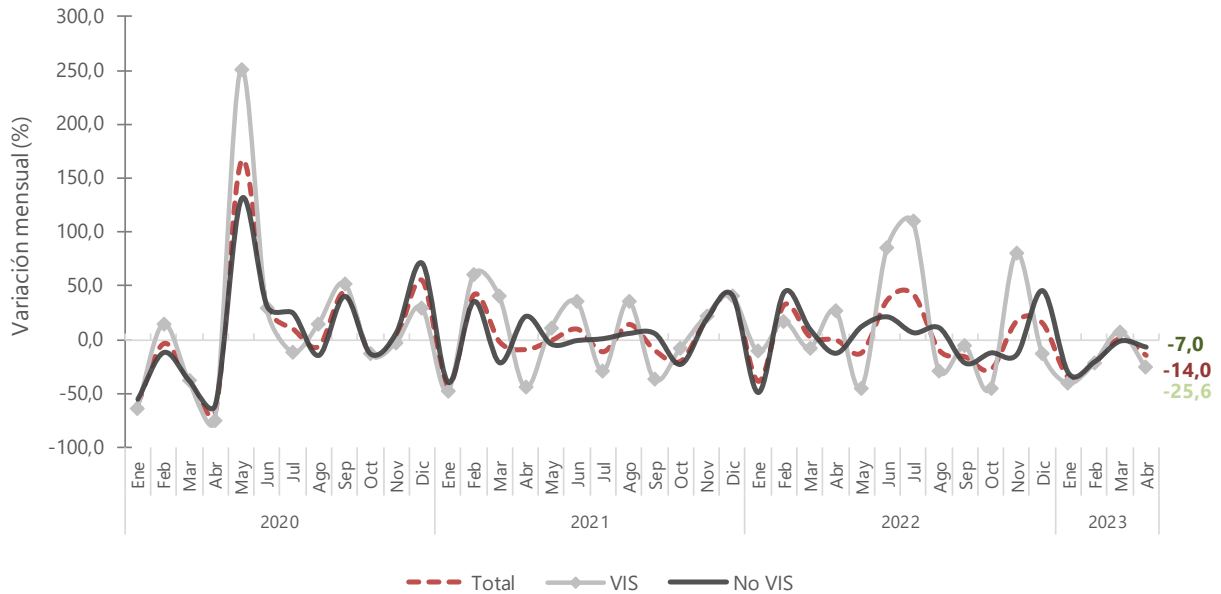
El área autorizada para vivienda en abril de 2023 tuvo una disminución de 14,0% con respecto al área aprobada durante el mes de marzo de 2023. Este resultado se explicó por la reducción de 25,6% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 7,0% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

Gráfico 18. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero – marzo 2023



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 19. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – marzo 2023



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.

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 marzo de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: abril 2022, y enero y febrero de 2023. Estos cambios representaron 0,2%, 0,01%, 0,1%, respectivamente, respecto al dato de área aprobada publicado el mes anterior.

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 ($t-1$)

Métricas de calidad

Indicador de Cobertura: De las 1.163 fuentes con las que cuenta la investigación, 577 registraron licencias de construcción aprobadas, 574 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 1,0%.

Tasa de imputación: No se realizan imputaciones

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 de la edificación: Finalidad aprobada en la licencia de construcción de una edificación, como: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, alojamiento, educación, salud-asistencial, administración pública, social-recreacional y otro no residencial.

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

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 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 industria: Todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales.

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

Destino otro no residencial: Edificio cuyo destino no se encuentra tipificado.

Destino religioso: Edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso.

Destino salud - 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 social-recreacional: Edificio destinado a la recreación, el esparcimiento y las actividades sociales.

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