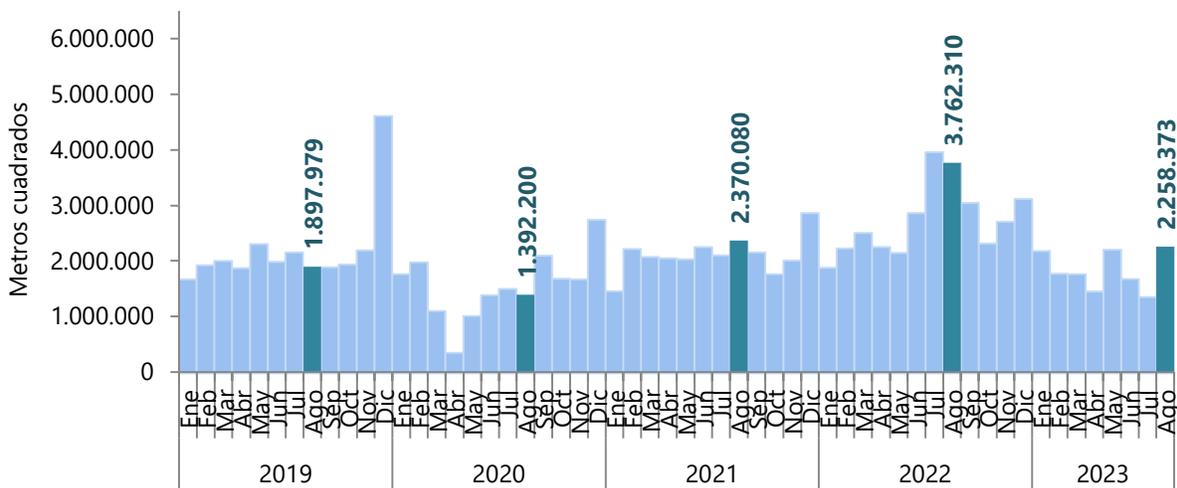


# Licencias de Construcción (ELIC)

## Agosto 2023

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2019 – agosto 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 diciembre 2019, septiembre y diciembre 2021, julio y septiembre 2022, y abril a julio de 2023. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea.

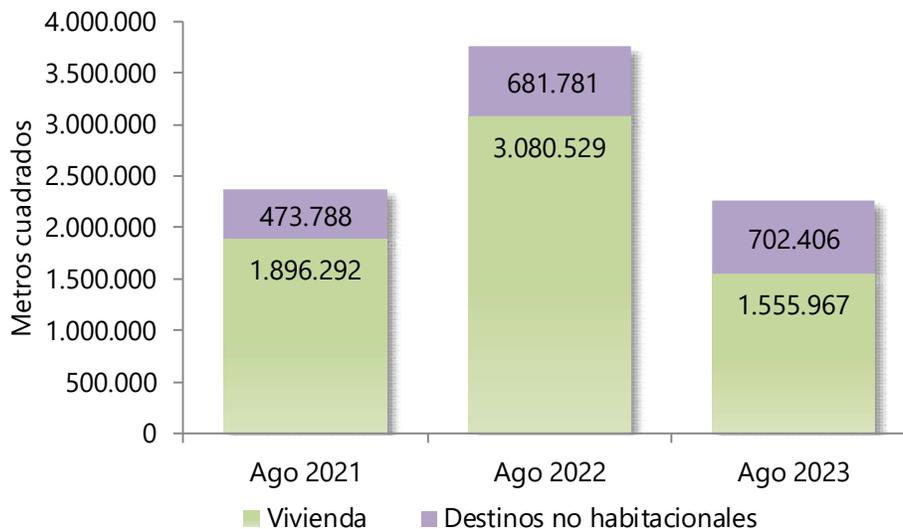
# 1. Resultados generales

## 1.1 Anual (agosto 2023 / agosto 2022)

En agosto de 2023 se licenciaron 2.258.373 m<sup>2</sup> para construcción, 1.503.937 m<sup>2</sup> menos que en el mismo mes del año anterior (3.762.310 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 40,0% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 49,5% en el área aprobada para vivienda, mientras que hubo un aumento de 3,0% en el área de los destinos no habitacionales.

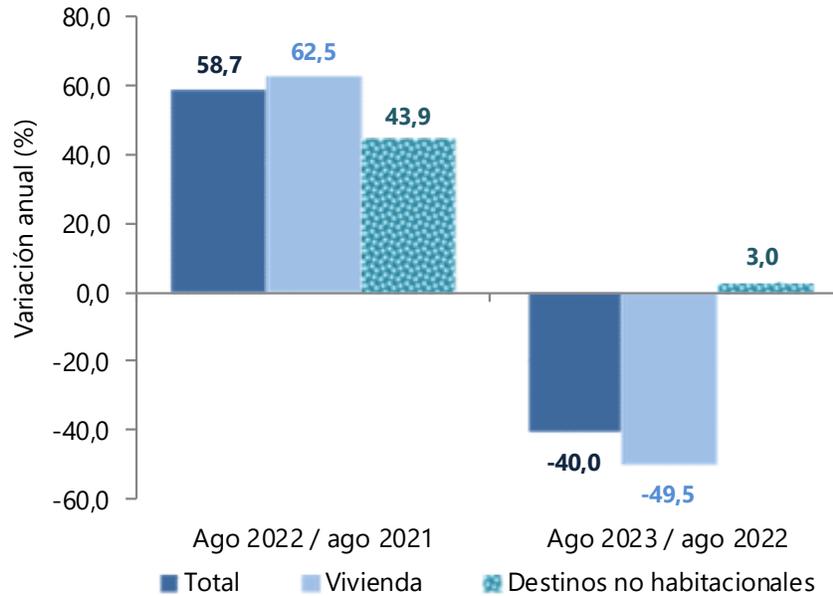
En el periodo de análisis se aprobaron 1.555.967 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó una disminución de 1.524.562 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2022. Por otra parte, se aprobaron 702.406 m<sup>2</sup> para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 20.625 m<sup>2</sup> en comparación con agosto del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

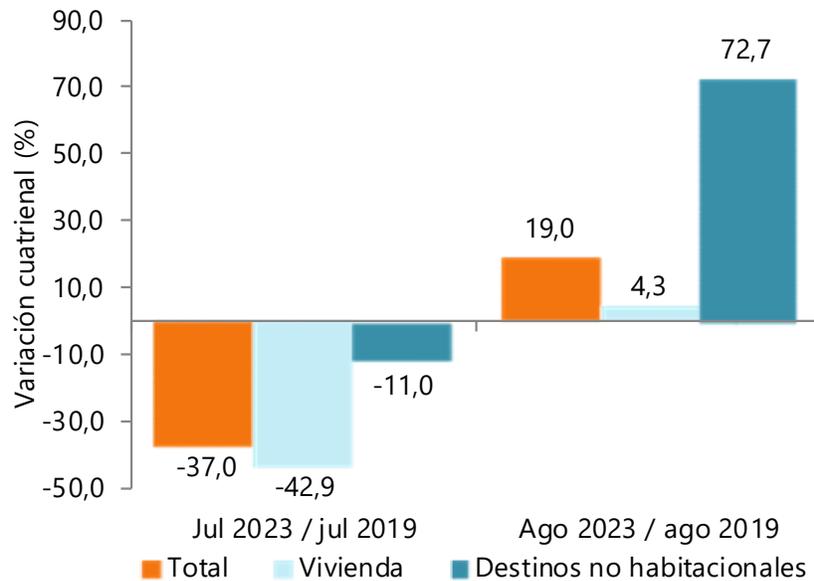


Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Cuatrienal (agosto 2023 / agosto 2019)<sup>1</sup>

El área aprobada en agosto de 2023 aumentó 19,0% con respecto a agosto de 2019. Este resultado se explica por el aumento en el área aprobada de 72,7% para los destinos no habitacionales y de 4,3% para vivienda.

**Gráfico 4. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**Cobertura nacional**  
 Julio y agosto 2023 / julio y agosto 2019



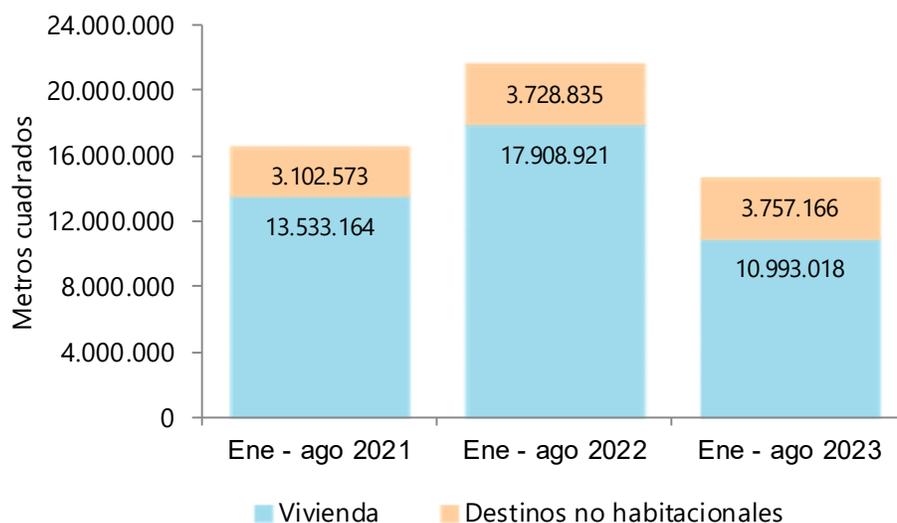
**Fuente:** DANE, ELIC

<sup>1</sup> 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 – agosto 2023 / enero – agosto 2022)

En el periodo enero – agosto de 2023 se licenciaron 14.750.184 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2022 fueron 21.637.756 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 31,8%. El área aprobada disminuyó 38,6% para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales tuvo un incremento de 0,8% (Anexo A1).

**Gráfico 5. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)**  
**Cobertura nacional**  
**Año corrido. Enero - agosto (2021 - 2023)**

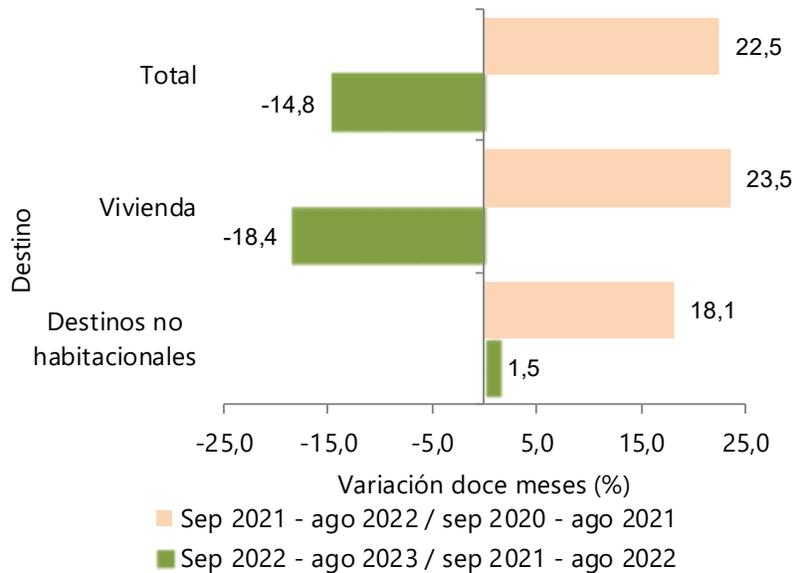


**Fuente:** DANE, ELIC

## 1.4 Doce meses (septiembre 2022 - agosto 2023 / septiembre 2021 - agosto 2022)

En el periodo septiembre 2022 – agosto 2023 se licenciaron para edificación 25.963.670 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo septiembre 2021 – agosto 2022 fueron 30.473.596 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 14,8%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 18,4% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 1,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada  
 Cobertura nacional  
 Septiembre 2021 – agosto 2022 y septiembre 2022 – agosto 2023**

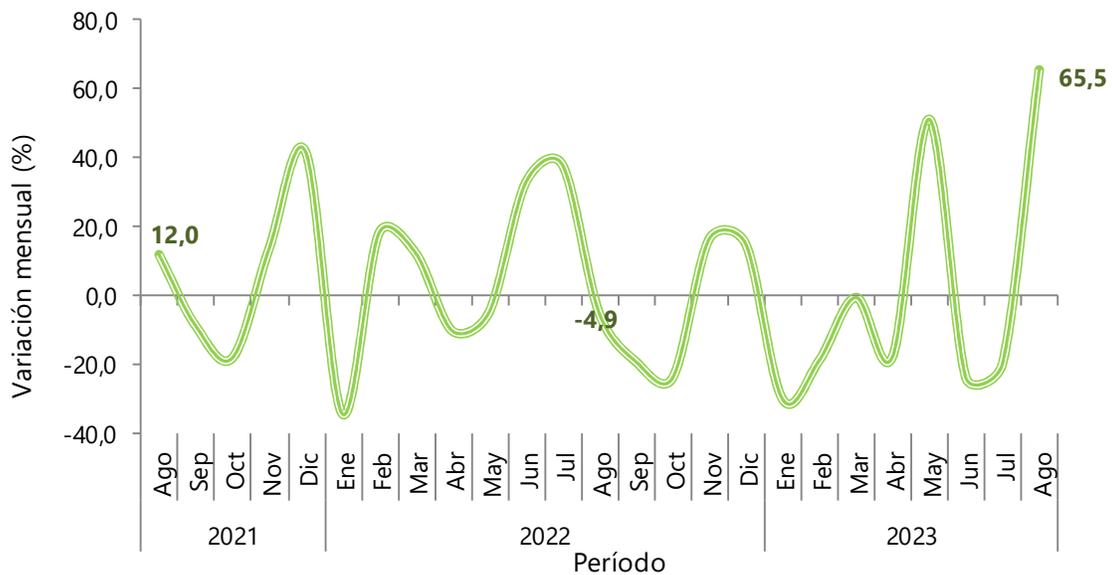


**Fuente:** DANE, ELIC

## 1.5 Mensual (agosto / julio 2023)

El área aprobada en agosto de 2023 (2.258.373 m<sup>2</sup>) superó en 894.050 m<sup>2</sup> al área aprobada en julio del mismo año (1.364.323 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 65,5% en el período de análisis, explicado por el aumento de 97,8% para los destinos no residenciales y de 54,2% para vivienda (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

## 2. Resultados por departamentos y Bogotá

### 2.1 Anual (agosto 2023 / agosto 2022)

La disminución de 40,0% del área total aprobada en agosto de 2023, frente a agosto de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia que restó 8,3 puntos porcentuales. Le siguieron Bogotá, Valle del Cauca, Risaralda y Tolima que restaron 5,0 p.p., 3,9 p.p., 3,8 p.p. y 3,8 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Bolívar sumó 0,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

#### Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada

##### Cobertura nacional Agosto (2023 / 2022)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-45,3	-8,3	16,7
Bogotá, D.C.	-25,1	-5,0	24,8
Valle del Cauca	-39,9	-3,9	9,8
Risaralda	-76,5	-3,8	1,9
Tolima	-65,2	-3,8	3,3
Córdoba	-86,8	-3,1	0,8
Santander	-62,7	-2,6	2,6
Cundinamarca	-23,3	-2,6	14,2
Atlántico	-51,0	-2,4	3,8
Meta	-65,3	-1,3	1,2
Caldas	-58,5	-1,3	1,5
Quindío	-55,4	-1,0	1,4
Sucre	-79,6	-1,0	0,4
Boyacá	-25,5	-0,7	3,5
Norte de Santander	-17,7	-0,2	1,9
Nariño	-21,8	-0,2	1,4
La Guajira	-72,8	-0,2	0,1
Huila	-15,8	-0,2	1,7
Caquetá	-31,2	-0,1	0,3
Cauca	-5,5	0,0	1,3
Magdalena	81,1	0,3	1,2
Cesar	131,5	0,4	1,1
Chocó	469,3	0,4	0,8
Bolívar	46,4	0,5	2,7
Resto*	8,2	0,1	1,7
<b>Total</b>	<b>-40,0</b>	<b>-40,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

\*\* Cálculo matemático indeterminado

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

## 2.2 Cuatrienal (agosto 2023 / agosto 2019)<sup>2</sup>

El aumento de 19,0% del área total aprobada en agosto de 2023, frente a agosto de 2019, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Cundinamarca al sumar 8,3 puntos porcentuales. Por otra parte, Antioquia restó 4,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

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

Departamento	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	95,5	8,3	14,2
Bogotá, D.C.	33,2	7,3	24,8
Valle del Cauca	38,0	3,2	9,8
Bolívar	243,6	2,3	2,7
Tolima	75,9	1,7	3,3
Norte de Santander	149,5	1,4	1,9
Santander	55,2	1,1	2,6
Huila	96,8	1,0	1,7
Magdalena	142,6	0,8	1,2
Chocó	587,9	0,8	0,8
Nariño	65,3	0,6	1,4
Cauca	12,4	0,2	1,3
Caquetá	24,0	0,1	0,3
Risaralda	1,4	0,0	1,9
Cesar	-13,8	-0,2	1,1
La Guajira	-56,5	-0,2	0,1
Atlántico	-6,0	-0,3	3,8
Sucre	-38,2	-0,3	0,4
Quindío	-17,2	-0,3	1,4
Meta	-32,7	-0,7	1,2
Caldas	-30,5	-0,8	1,5
Córdoba	-45,3	-0,8	0,8
Boyacá	-21,7	-1,1	3,5
Antioquia	-19,0	-4,7	16,7
Resto*	-17,3	-0,4	1,7
<b>Total</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

\*\* Cálculo matemático indeterminado

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

<sup>2</sup> 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 – agosto 2023 / enero – agosto 2022)

En el periodo comprendido entre enero y agosto de 2023, Atlántico y Antioquia registraron la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 10,9 puntos porcentuales a la variación año corrido (-31,8%). Le siguieron Valle del Cauca y Risaralda que restaron 4,5 p.p., cada uno, a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	-68,9	-5,7	3,8
Antioquia	-31,6	-5,2	16,5
Valle del Cauca	-48,5	-4,5	7,1
Risaralda	-68,8	-4,5	3,0
Cundinamarca	-26,5	-3,2	13,2
Bogotá, D.C.	-19,0	-3,2	19,9
Tolima	-39,9	-1,2	2,6
Meta	-42,8	-0,9	1,7
Córdoba	-49,2	-0,7	1,0
Caldas	-39,7	-0,7	1,5
Boyacá	-16,0	-0,6	4,6
Huila	-24,7	-0,5	2,5
Norte de Santander	-25,8	-0,5	2,1
Quindío	-32,7	-0,4	1,2
Santander	-9,4	-0,4	5,0
Cauca	-26,2	-0,3	1,2
Sucre	-41,3	-0,3	0,5
La Guajira	-41,2	-0,1	0,3
Cesar	8,4	0,1	0,9
Chocó	45,6	0,1	0,3
Bolívar	4,3	0,1	3,7
Nariño	8,9	0,1	2,1
Magdalena	9,3	0,1	2,2
Caquetá	85,9	0,2	0,5
Resto*	22,7	0,3	2,5
<b>Total</b>	<b>-31,8</b>	<b>-31,8</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

## 2.4 Doce meses (septiembre 2022 - agosto 2023 / septiembre 2021 - agosto 2022)

En el periodo septiembre 2022 - agosto 2023, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en el departamento de Atlántico al restar 4,2 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-14,8%), respecto al periodo septiembre 2021 - agosto 2022. Le siguió Risaralda al restar 3,3 puntos porcentuales.

Por otra parte, Bogotá sumó 1,7 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

Septiembre 2022 - agosto 2023 / septiembre 2021 - agosto 2022

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	-59,2	-4,2	3,4
Risaralda	-60,6	-3,3	2,5
Antioquia	-17,0	-2,9	16,5
Valle del Cauca	-23,8	-2,1	7,9
Cundinamarca	-15,2	-2,1	13,4
Huila	-33,6	-1,0	2,2
Meta	-38,5	-0,8	1,6
Boyacá	-15,0	-0,6	4,2
Norte de Santander	-24,3	-0,6	2,1
Córdoba	-40,2	-0,5	0,8
Quindío	-22,4	-0,3	1,1
Caldas	-13,2	-0,2	1,8
Sucre	-28,7	-0,2	0,5
Santander	-3,1	-0,1	4,4
Cauca	-4,7	-0,1	1,3
Chocó	31,8	0,1	0,2
Nariño	8,1	0,1	2,0
Caquetá	55,2	0,1	0,4
La Guajira	48,9	0,1	0,5
Cesar	21,8	0,2	1,0
Magdalena	15,6	0,2	1,8
Bolívar	9,9	0,3	3,5
Tolima	44,4	1,2	4,7
Bogotá, D.C.	11,0	1,7	19,9
Resto*	7,4	0,1	2,1
<b>Total</b>	<b>-14,8</b>	<b>-14,8</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

## 2.5 Mensual (agosto / julio 2023)

En agosto de 2023, el aumento de 65,5% en el área licenciada, frente a julio del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en la ciudad de Bogotá al sumar 29,3 puntos porcentuales. Por otra parte, Santander, Nariño y Huila restaron conjuntamente 6,2 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	249,2	29,3	24,8
Valle del Cauca	177,2	10,3	9,8
Antioquia	50,8	9,3	16,7
Cundinamarca	63,2	9,1	14,2
Atlántico	307,6	4,7	3,8
Tolima	171,1	3,5	3,3
Bolívar	73,4	1,9	2,7
Cesar	303,8	1,4	1,1
Norte de Santander	66,1	1,3	1,9
Chocó	297,2	1,0	0,8
Risaralda	42,6	1,0	1,9
Cauca	15,2	0,3	1,3
Córdoba	25,3	0,3	0,8
Sucre	17,9	0,1	0,4
Caldas	3,3	0,1	1,5
Quindío	3,5	0,1	1,4
Magdalena	-0,4	0,0	1,2
Caquetá	-38,6	-0,3	0,3
La Guajira	-55,3	-0,3	0,1
Boyacá	-5,9	-0,4	3,5
Meta	-27,2	-0,7	1,2
Huila	-32,1	-1,4	1,7
Nariño	-48,7	-2,1	1,4
Santander	-38,6	-2,7	2,6
Resto <sup>1</sup>	-8,2	-0,2	1,7
<b>Total</b>	<b>65,5</b>	<b>65,5</b>	<b>100,0</b>

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 (agosto 2023 / agosto 2022)

En agosto de 2023, la variación anual del área aprobada (-40,0%) frente a agosto de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 40,5 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 3.080.529 m<sup>2</sup> en agosto de 2022 y 1.555.967 m<sup>2</sup> en agosto de 2023.

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

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-49,5	-40,5	68,9
Industria	-71,0	-3,3	2,3
Administración pública	-86,5	-1,1	0,3
Educación	-27,2	-0,5	2,1
Social-recreacional	-47,7	-0,4	0,7
Religioso	-59,8	-0,3	0,3
Comercio	8,0	0,3	7,5
Alojamiento	49,0	0,5	2,6
Salud-asistencial	99,8	1,3	4,5
Bodega	111,3	1,7	5,3
Oficina	206,5	2,2	5,5
Otro <sup>1</sup>	-42,5	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-40,0</b>	<b>-40,0</b>	<b>100,0</b>

**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 (agosto 2023 / agosto 2019)<sup>3</sup>

La variación del área aprobada (19,0%), comparando agosto de 2023 frente a agosto de 2019, se explicó en mayor medida por la variación del área aprobada para el destino oficina que sumó 6,2 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Le siguió el destino bodega que sumó 4,9 puntos porcentuales.

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

Destinos	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Oficina	1.717,7	6,2	5,5
Bodega	337,3	4,9	5,3
Vivienda	4,3	3,4	68,9
Alojamiento	419,2	2,5	2,6
Salud-asistencial	54,1	1,9	4,5
Industria	129,9	1,5	2,3
Social-recreacional	114,5	0,5	0,7
Comercio	0,1	0,0	7,5
Religioso	-3,1	0,0	0,3
Educación	-25,3	-0,8	2,1
Administración pública	-73,7	-0,9	0,3
Otro <sup>1</sup>	-95,4	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>	<b>100,0</b>

**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.

<sup>3</sup> 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 – agosto 2023 / enero – agosto 2022)

En el periodo enero – agosto 2023, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 32,0 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – agosto 2022. Para este destino se aprobaron 17.908.921 m<sup>2</sup> entre enero y agosto de 2022 y 10.993.018 m<sup>2</sup> en el periodo enero – agosto 2023, lo que representó una disminución año corrido de 38,6%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino salud-asistencial sumó 0,8 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 - agosto (2023 / 2022)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-38,6	-32,0	74,5
Industria	-33,9	-0,9	2,6
Educación	-12,8	-0,2	2,5
Bodega	-11,7	-0,2	2,4
Religioso	-3,9	0,0	0,4
Comercio	0,0	0,0	7,5
Social-recreacional	6,7	0,1	1,3
Administración pública	38,6	0,2	1,1
Oficina	14,9	0,2	2,5
Alojamiento	22,8	0,3	2,4
Salud-asistencial	79,8	0,8	2,7
Otro <sup>1</sup>	-88,9	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>-31,8</b>	<b>-31,8</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

\* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

## 3.4 Doce meses (septiembre 2022 – agosto 2023 / septiembre 2021 – agosto 2022)

En el periodo septiembre 2022 – agosto 2023, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 15,1 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 24.947.792 m<sup>2</sup> en el periodo septiembre 2021 – agosto 2022 y 20.354.867 m<sup>2</sup> durante el periodo septiembre 2022 – agosto 2023, lo que representó una variación de -18,4%.

Por otra parte, los destinos alojamiento y salud-asistencial sumaron 0,5 p.p., cada uno, 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

#### Septiembre 2022 – agosto 2023 / Septiembre 2021 – agosto 2022

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-18,4	-15,1	78,4
Educación	-15,6	-0,4	2,3
Industria	-13,9	-0,3	2,5
Bodega	-5,5	-0,1	2,0
Religioso	-6,3	0,0	0,3
Administración pública	4,1	0,0	0,8
Social-recreacional	3,5	0,0	1,2
Comercio	1,0	0,1	6,6
Oficina	4,9	0,1	1,8
Salud-asistencial	38,5	0,5	2,0
Alojamiento	43,1	0,5	2,0
Otro <sup>1</sup>	-89,4	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>-14,8</b>	<b>-14,8</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

## 3.5 Mensual (agosto / julio 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en agosto de 2023, el 68,9% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 31,1%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 40,1 puntos porcentuales a la variación del período (65,5%) frente a julio de 2023. Asimismo, los destinos oficina, bodega y salud-asistencial sumaron 8,6 p.p., 7,1 p.p. y 5,1 p.p., respectivamente, a la variación mensual. Por otra parte, el destino administración pública restó 1,1 puntos porcentuales (Anexo A6).

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

#### Cobertura nacional

#### Agosto / julio 2023

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	54,2	40,1	68,9
Oficina	1.714,0	8,6	5,5
Bodega	437,5	7,1	5,3
Salud-asistencial	222,5	5,1	4,5
Comercio	33,7	3,1	7,5
Alojamiento	129,5	2,5	2,6
Industria	44,3	1,1	2,3
Educación	16,7	0,5	2,1
Social-recreacional	-37,0	-0,7	0,7
Religioso	-63,6	-0,9	0,3
Administración pública	-69,9	-1,1	0,3
Otro <sup>1</sup>	* *	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>65,5</b>	<b>65,5</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

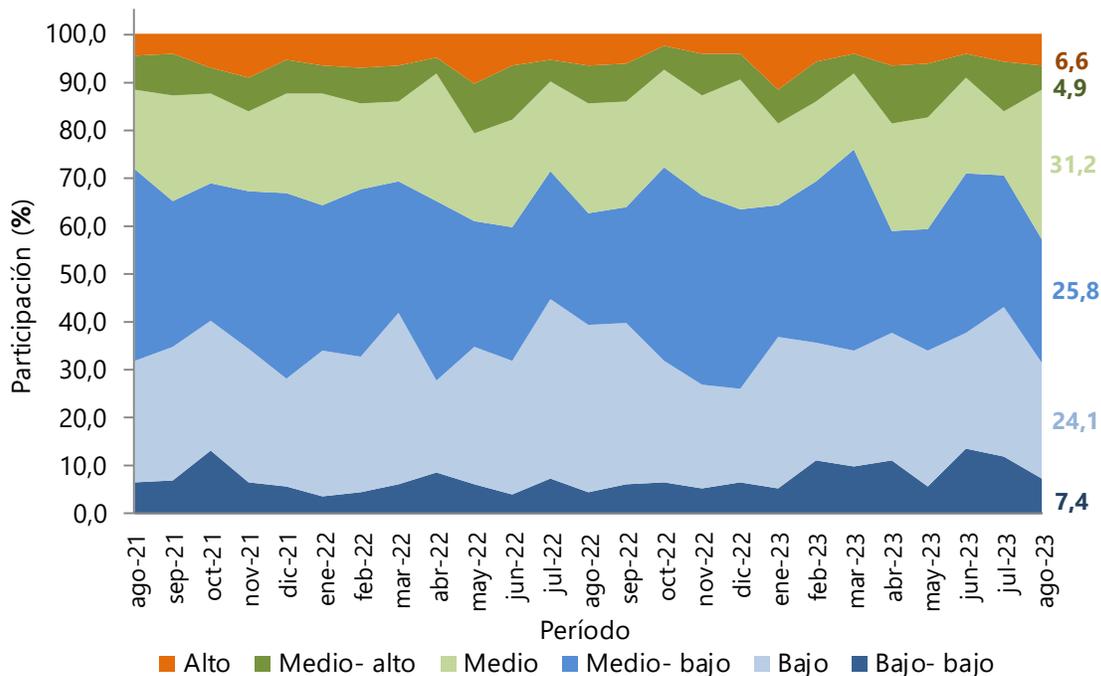
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. Resultados por estratos para vivienda

En agosto de 2023 se licenciaron 1.555.967 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio, medio-bajo y bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.261.698 m<sup>2</sup>, área que representó el 81,1% del total. Los estratos bajo-bajo, alto y medio-alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 7,4%, 6,6% y 4,9%, respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo tuvo una disminución de 65,0% al pasar de 1.071.286 m<sup>2</sup> en agosto de 2022 a 374.554 m<sup>2</sup> en agosto de 2023. Por su parte, el área del estrato medio-bajo disminuyó 44,4% (Anexo A20).

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

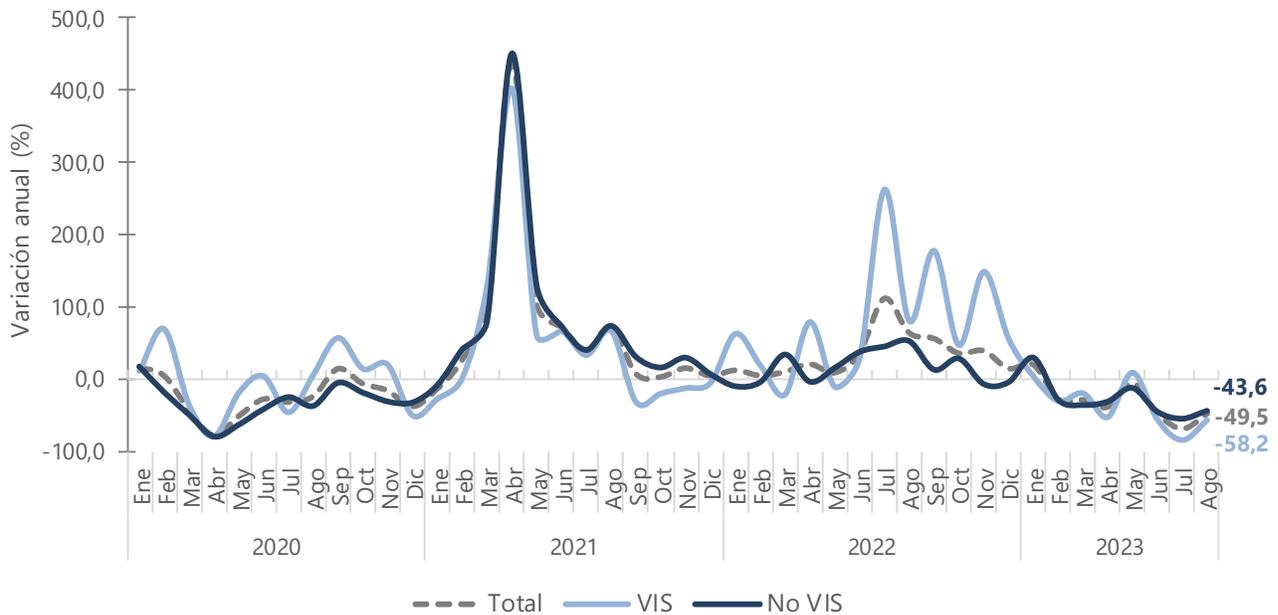
### 5.1 Anual (agosto 2023 / agosto 2022)

En agosto de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 49,5% frente a agosto de 2022. Esta variación se explicó por la reducción de 43,6% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en agosto de 2022 fue 1.836.010 m<sup>2</sup>, mientras que en agosto de 2023 fue 1.035.725 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 58,2% (Anexo A13).

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

##### Cobertura nacional

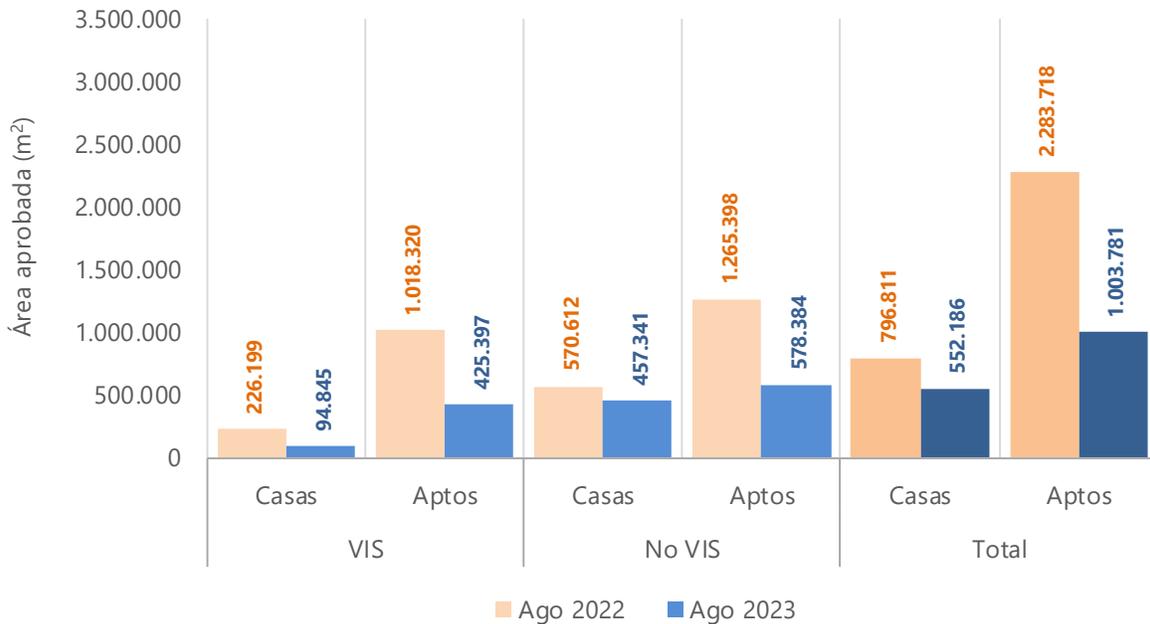
Enero 2020 - agosto 2023



Fuente: DANE, ELIC

En agosto de 2023 se aprobaron 1.003.781 m<sup>2</sup>, con una participación de 64,5%, para viviendas tipo apartamento y 552.186 m<sup>2</sup>, con una participación de 35,5%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 578.384 m<sup>2</sup> (55,8%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 457.341 m<sup>2</sup> (44,2%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 425.397 m<sup>2</sup> (81,8%) correspondieron a apartamentos y 94.845 m<sup>2</sup> (18,2%) a casas (Anexos A10 y A13).

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



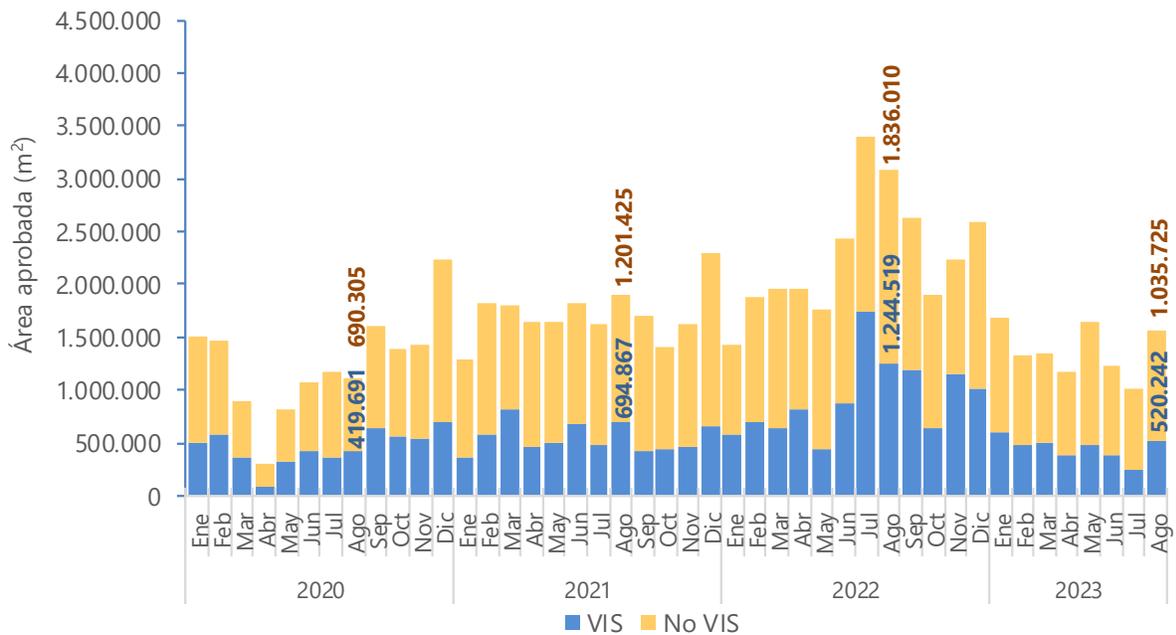
Fuente: DANE, ELIC

En agosto de 2023 se autorizaron 1.555.967 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 66,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.035.725 m<sup>2</sup>) y el 33,4% a vivienda de interés social (520.242 m<sup>2</sup>) (Anexo A13).

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

### Cobertura nacional

Enero 2020 – agosto 2023



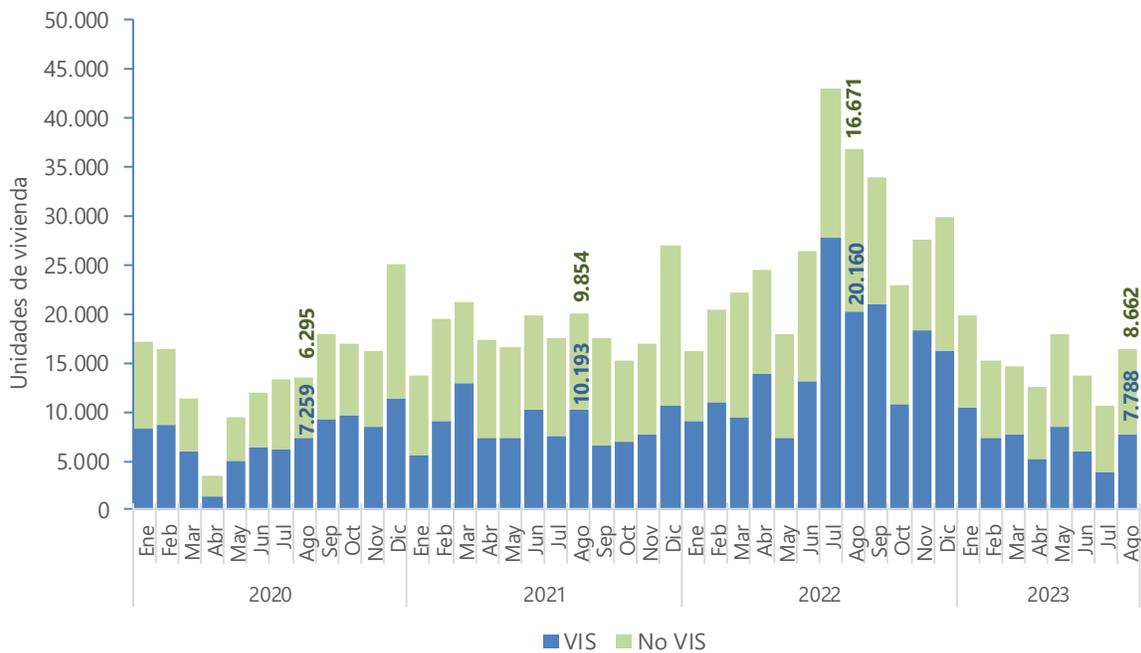
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en agosto de 2023 se aprobaron para construcción 16.450 soluciones: 8.662 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 52,7% y 7.788 viviendas de interés social, con una participación de 47,3%. Esto significó una disminución, respecto a agosto de 2022, de 48,0% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y de 61,4% para vivienda tipo VIS (Anexos A10 y A13).

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

### Cobertura nacional

Enero 2020 - agosto 2023

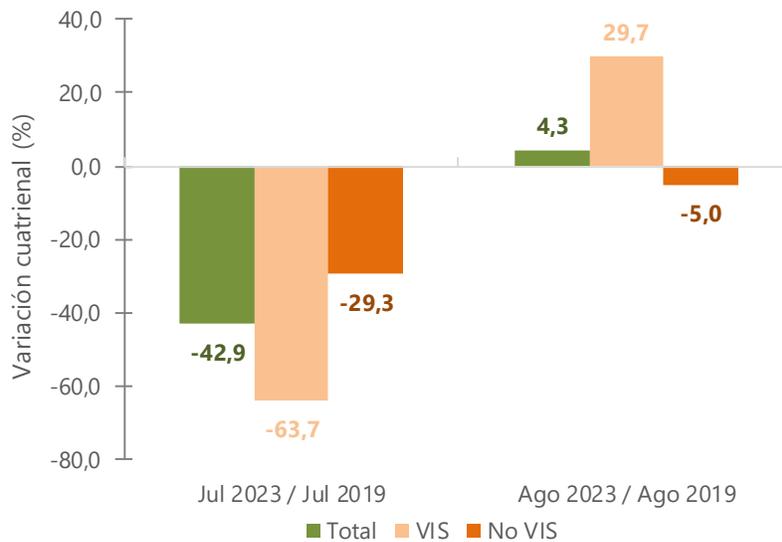


Fuente: DANE, ELIC

## 5.2 Cuatrienal (agosto 2023 / agosto 2019)<sup>4</sup>

En agosto de 2023, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 4,3% frente a agosto de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 29,7% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en agosto de 2019 fue 401.160 m<sup>2</sup>, mientras que en agosto de 2023 fue 520.242 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 5,0%.

**Gráfico 13. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS\*\***  
**Cobertura nacional**  
**Julio 2023 / julio 2019 y agosto 2023 / agosto 2019**



**Fuente:** DANE, ELIC

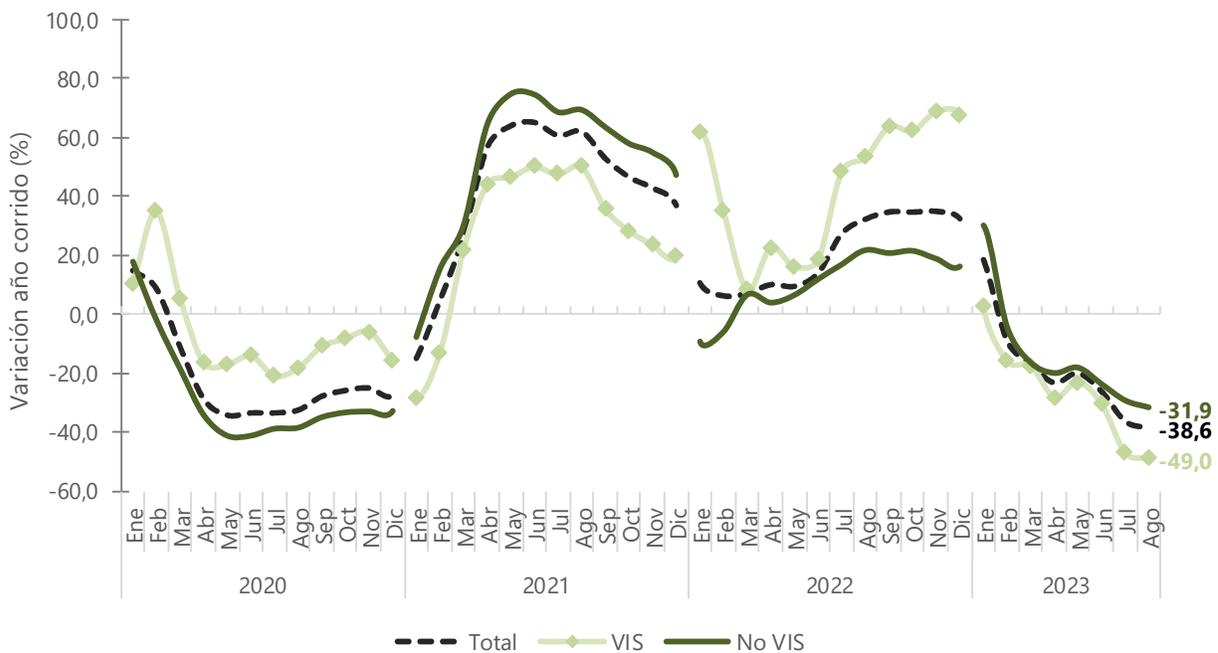
<sup>4</sup> La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

\*\* 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 – agosto 2023 / enero – agosto 2022)

En el periodo enero – agosto de 2023 se aprobaron 10.993.018 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 38,6%, frente al área licenciada en el mismo período de 2022 (17.908.921 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo una disminución de 49,0% para vivienda de interés social y de 31,9% 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 – agosto 2023**



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y agosto de 2023 se aprobaron 120.611 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 63.790 unidades (39.595 apartamentos y 24.195 casas) y para vivienda de interés social 56.821 unidades (49.038 apartamentos y 7.783 casas) (Anexos A11 y A13).

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

#### Cobertura nacional

#### Año corrido. Enero - agosto (2022 – 2023)



Fuente: DANE, ELIC

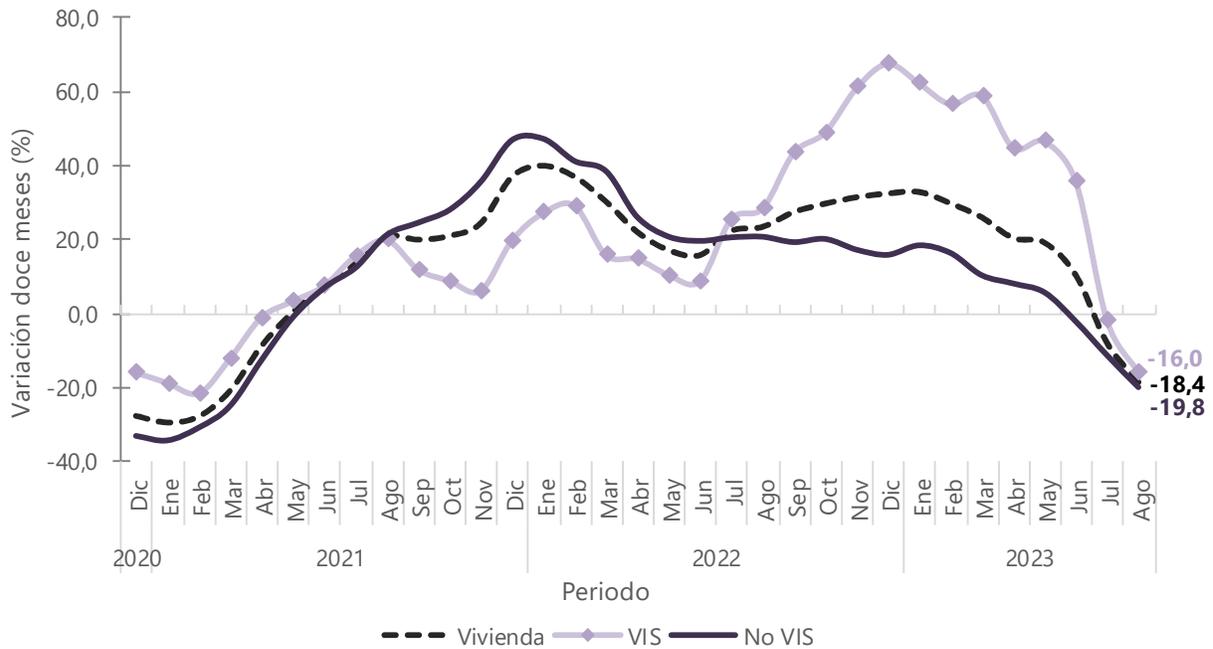
## 5.4 Doce meses (septiembre 2022 – agosto 2023 / septiembre 2021 – agosto 2022)

En el periodo septiembre 2022 – agosto 2023 se aprobaron 20.354.867 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 18,4%, en comparación con el área licenciada en el periodo septiembre 2021 – agosto 2022 (24.947.792 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 19,8% y para vivienda de interés social 16,0% (Anexo A13).

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

**Cobertura nacional**

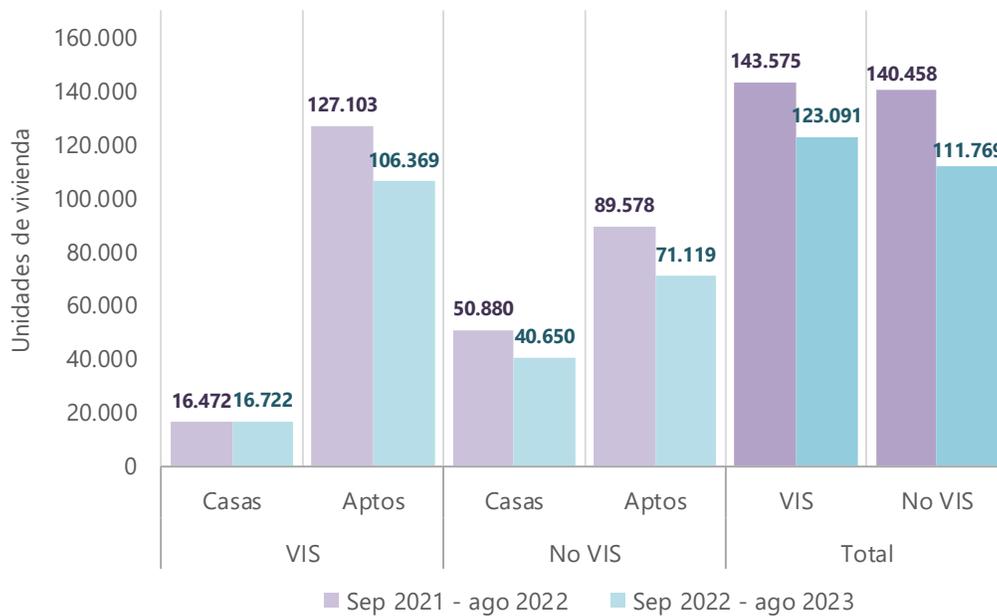
**Diciembre 2020 – agosto 2023**



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo septiembre 2022 – agosto 2023 se aprobaron 234.860 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 123.091 unidades (106.369 apartamentos y 16.722 casas) y para vivienda diferente de interés social 111.769 unidades (71.119 apartamentos y 40.650 casas) (Anexos A12 y A13).

**Gráfico 17. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Septiembre 2021 - agosto 2022 y septiembre 2022 - agosto 2023**

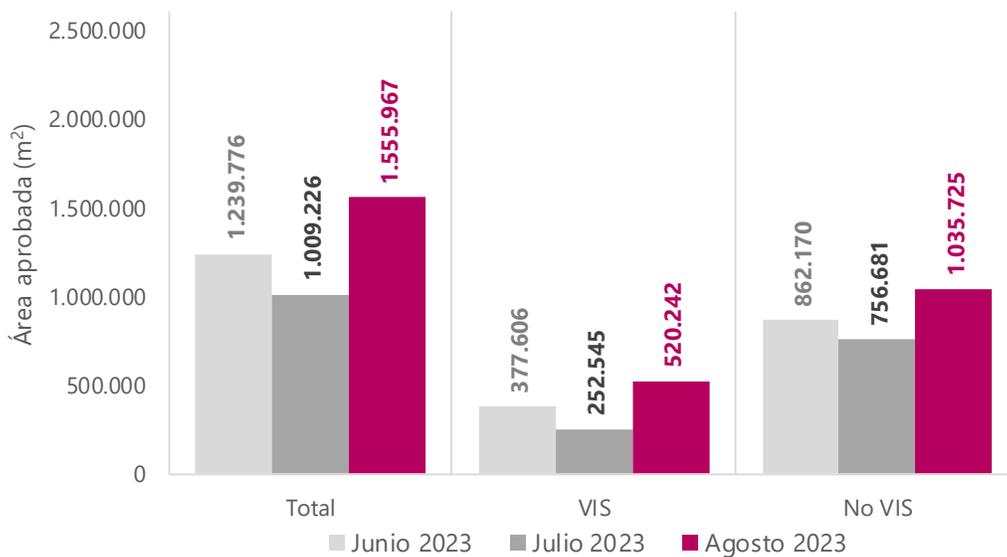


Fuente: DANE, ELIC

## 5.5 Mensual (agosto / julio 2023)

El área autorizada para vivienda en agosto de 2023 tuvo un aumento de 54,2% con respecto al área aprobada durante el mes de julio de 2023. Este resultado se explicó por el incremento de 106,0% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 36,9% 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  
 Junio – agosto 2023**

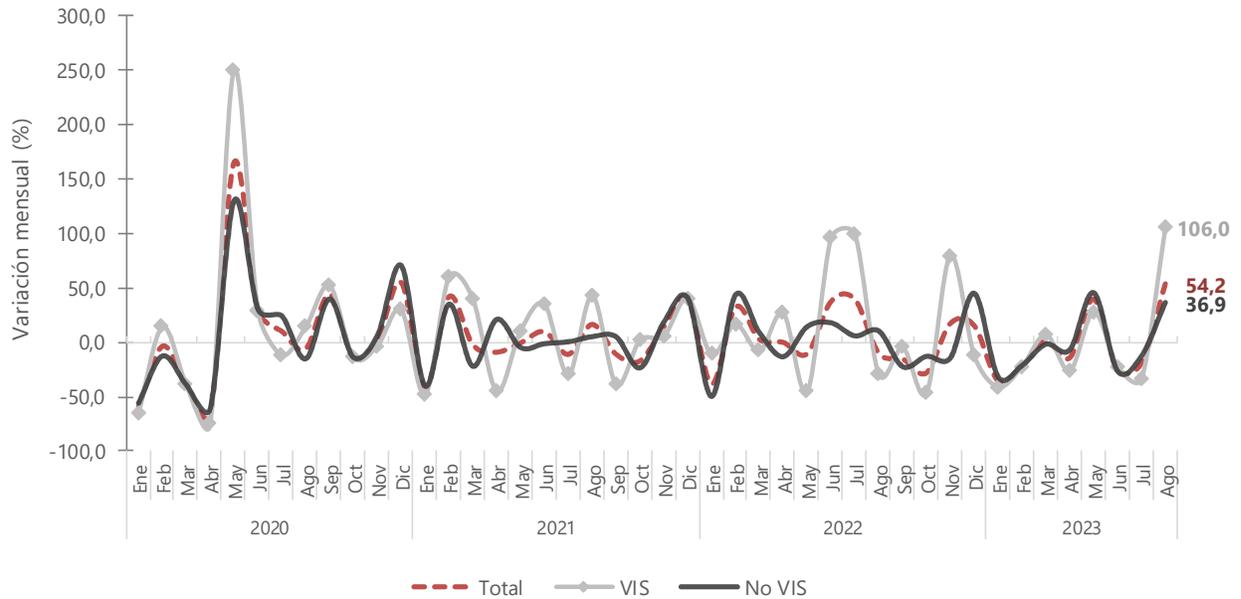


Fuente: DANE, ELIC

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

### Cobertura nacional

Enero 2020 – agosto 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 agosto de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: diciembre 2019, septiembre y diciembre 2021, julio y septiembre 2022, y abril a julio de 2023. Estos cambios representaron 0,7%, 0,6%, 0,01%, 0,3%, 0,6%, 0,03%, 0,2%, 0,02% y 0,7%, 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, 633 registraron licencias de construcción aprobadas, 525 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 6 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,5%.

**Indicador de no respuesta:** De 1.164 fuentes, 6 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,5%.

**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\*](mailto:contacto@dane.gov.co)

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

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