

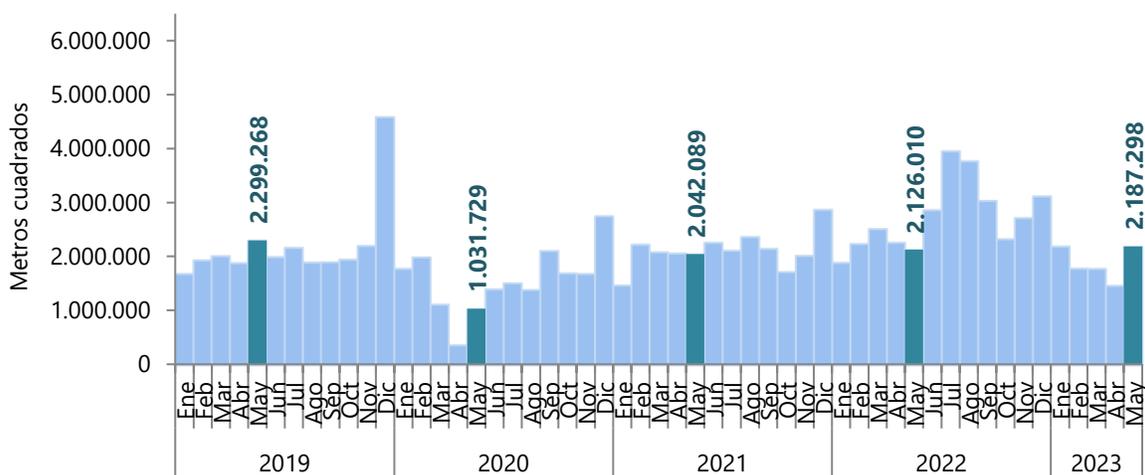
Licencias de Construcción (ELIC)

Mayo 2023

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – mayo 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 agosto 2021, junio 2022 y febrero a abril de 2023. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea.

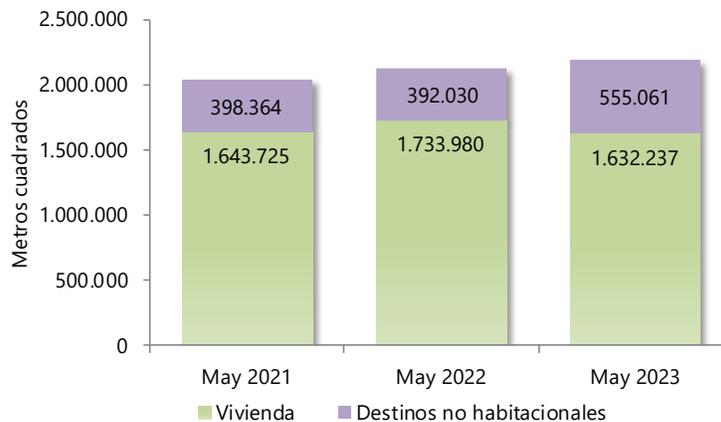
1. Resultados generales

1.1 Anual (mayo 2023 / mayo 2022)

En mayo de 2023 se licenciaron 2.187.298 m² para construcción, 61.288 m² más que en el mismo mes del año anterior (2.126.010 m²), lo que significó un aumento de 2,9% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 41,6% en el área aprobada para los destinos no habitacionales, mientras que hubo una disminución de 5,9% para el área de vivienda.

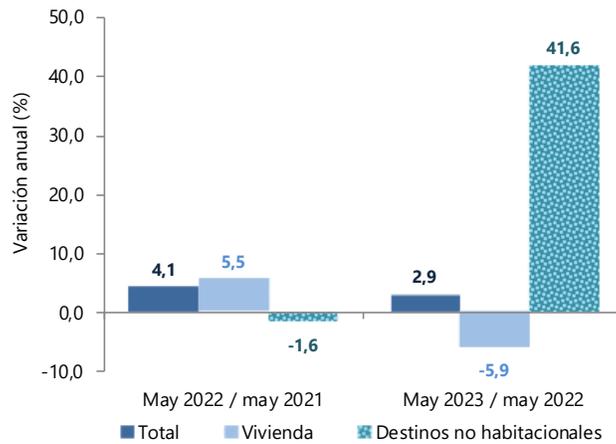
En el periodo de análisis se aprobaron 555.061 m² para los destinos no habitacionales, lo que significó un aumento de 163.031 m² frente al mismo mes de 2022. Por otra parte, se aprobaron 1.632.237 m² para la construcción de vivienda, lo que representó una reducción de 101.743 m² en comparación con mayo del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

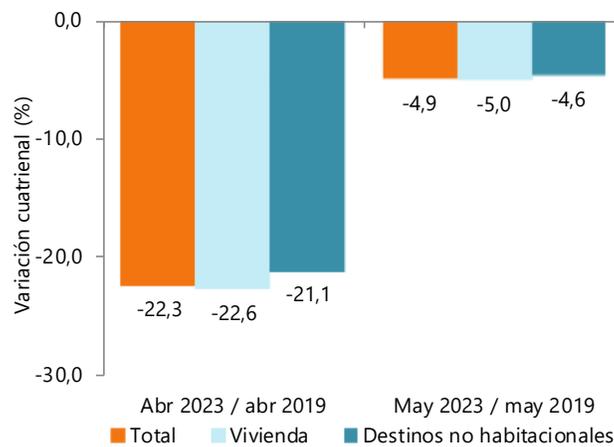


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Cuatrienal (mayo 2023 / mayo 2019)¹

El área aprobada en mayo de 2023 disminuyó 4,9% con respecto a mayo de 2019. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 5,0% para vivienda y de 4,6% para los destinos no habitacionales.

Gráfico 4. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
Cobertura nacional
Abril y mayo 2023 / abril y mayo 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 – mayo 2023 / enero – mayo 2022)

En el periodo enero – mayo de 2023 se licenciaron 9.403.477 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2022 fueron 11.024.398 m², lo que representó una disminución de 14,7%. El área aprobada disminuyó 19,9% para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales tuvo un incremento de 7,7% (Anexo A1).

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

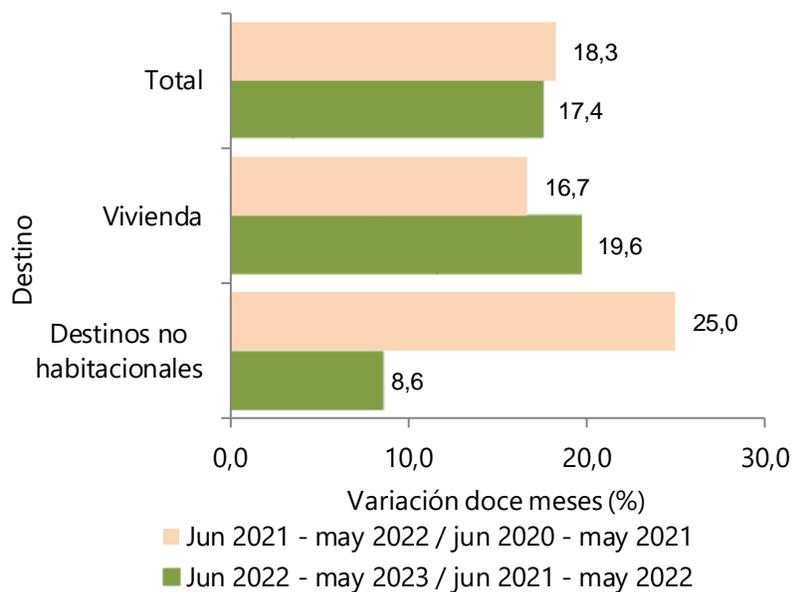


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo junio 2022 – mayo 2023 se licenciaron para edificación 31.162.971 m², mientras que en el periodo junio 2021 – mayo 2022 fueron 26.535.494 m², lo que representó un aumento de 17,4%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 19,6% para vivienda y de 8,6% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

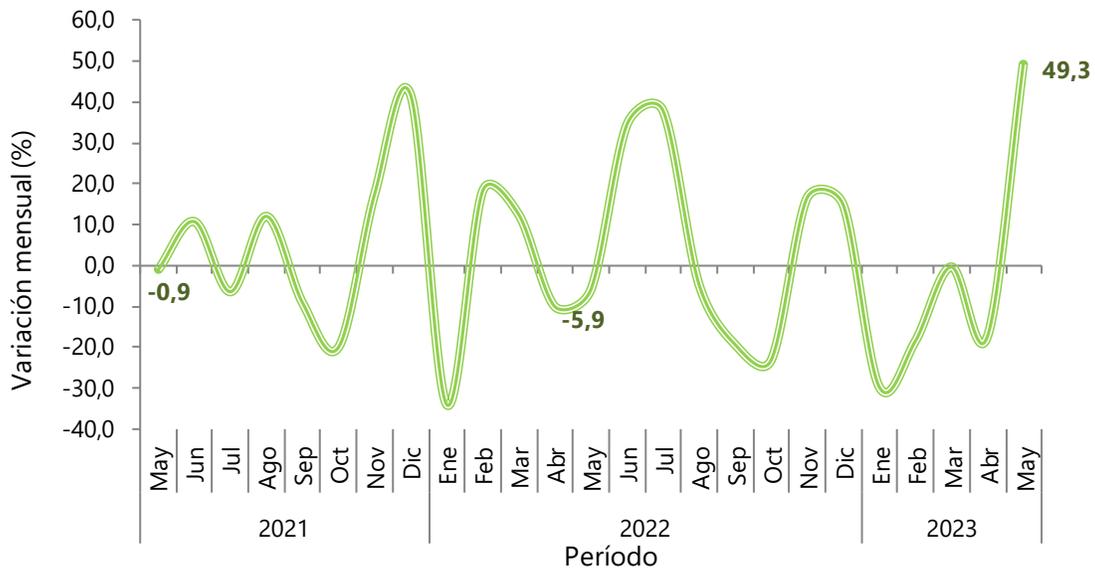


Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (mayo / abril 2023)

El área aprobada en mayo de 2023 (2.187.298 m²) superó en 721.880 m² al área aprobada en abril del mismo año (1.465.418 m²), lo que significó un aumento de 49,3% en el período de análisis, explicada por el aumento de 88,4% para los destinos no residenciales y de 39,4% para vivienda (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (mayo 2023 / mayo 2022)

El aumento de 2,9% del área total aprobada en mayo de 2023, frente a mayo de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Atlántico que sumó 9,1 puntos porcentuales. Por su parte Santander, Norte de Santander y Magdalena sumaron conjuntamente 8,2 puntos porcentuales.

Por otra parte, Risaralda y Antioquia restaron 4,1 p.p. y 3,4 p.p. 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 (%)
Atlántico	205,1	9,1	13,2
Santander	107,6	3,6	6,8
Norte de Santander	123,6	2,5	4,4
Magdalena	207,7	2,1	3,0
Caldas	93,1	1,5	3,0
Córdoba	74,0	0,7	1,6
Sucre	79,3	0,2	0,5
Huila	8,6	0,2	3,0
Quindío	24,2	0,2	1,1
Cauca	18,2	0,1	0,8
Caquetá	48,8	0,1	0,3
Chocó	63,0	0,1	0,2
Boyacá	0,1	0,0	4,9
Tolima	-3,5	-0,1	2,2
La Guajira	-69,8	-0,3	0,1
Nariño	-17,2	-0,4	1,8
Bolívar	-20,2	-0,6	2,2
Meta	-35,6	-0,9	1,5
Cesar	-55,4	-1,0	0,8
Valle del Cauca	-21,2	-2,2	7,9
Bogotá, D.C.	-21,2	-2,6	9,5
Cundinamarca	-17,0	-2,7	12,8
Antioquia	-19,0	-3,4	14,2
Risaralda	-70,3	-4,1	1,7
Resto*	31,6	0,6	2,5
Total	2,9	2,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

** 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 (mayo 2023 / mayo 2019)²

La disminución de 4,9% del área total aprobada en mayo de 2023, frente a mayo de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá al restar 7,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Atlántico sumó 9,0 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

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

Departamento	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-45,0	-7,4	9,5
Risaralda	-77,6	-5,5	1,7
Boyacá	-46,0	-3,9	4,9
Tolima	-58,8	-3,1	2,2
Valle del Cauca	-27,6	-2,9	7,9
Cauca	-61,2	-1,2	0,8
Quindío	-46,7	-1,0	1,1
La Guajira	-88,1	-0,9	0,1
Caquetá	-58,2	-0,4	0,3
Sucre	-44,0	-0,4	0,5
Cesar	-31,9	-0,3	0,8
Chocó	-12,3	0,0	0,2
Nariño	11,9	0,2	1,8
Bolívar	10,7	0,2	2,2
Meta	46,2	0,5	1,5
Córdoba	72,6	0,6	1,6
Antioquia	8,9	1,1	14,2
Cundinamarca	10,6	1,2	12,8
Huila	89,6	1,3	3,0
Santander	27,3	1,4	6,8
Caldas	95,8	1,4	3,0
Magdalena	345,3	2,2	3,0
Norte de Santander	113,7	2,2	4,4
Atlántico	249,3	9,0	13,2
Resto*	61,5	0,9	2,5
Total	-4,9	-4,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

** 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 – mayo 2023 / enero – mayo 2022)

En el periodo comprendido entre enero y mayo de 2023, Atlántico y Antioquia registraron la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 8,8 puntos porcentuales a la variación año corrido (-14,7%). Por su parte, Bogotá sumó 2,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	-55,2	-4,6	4,4
Antioquia	-23,7	-4,2	15,9
Cundinamarca	-21,4	-2,8	12,2
Valle del Cauca	-25,6	-2,1	7,1
Risaralda	-32,2	-1,3	3,1
Tolima	-25,6	-0,8	2,7
Meta	-32,7	-0,8	1,8
Huila	-24,4	-0,7	2,4
Norte de Santander	-23,9	-0,6	2,3
Caldas	-31,8	-0,6	1,4
Cauca	-36,2	-0,5	1,0
Nariño	-17,5	-0,3	1,7
Magdalena	-12,3	-0,2	2,0
La Guajira	-38,0	-0,1	0,3
Boyacá	-2,8	-0,1	4,6
Quindío	-10,4	-0,1	1,1
Sucre	-15,8	-0,1	0,6
Chocó	4,0	0,0	0,2
Cesar	12,8	0,1	1,0
Santander	7,0	0,3	4,8
Córdoba	48,3	0,3	1,1
Caquetá	171,3	0,3	0,6
Bolívar	52,0	1,2	4,1
Bogotá, D.C.	14,6	2,3	20,9
Resto*	40,3	0,6	2,6
Total	-14,7	-14,7	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.

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

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

En el periodo junio 2022 - mayo 2023, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al sumar 9,6 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (17,4%), respecto al periodo junio 2021 – mayo 2022. Le siguieron Risaralda, Valle del Cauca, Tolima y Cundinamarca al sumar conjuntamente 6,8 puntos porcentuales.

Por su parte Huila y Norte de Santander restaron 0,9 p.p. y 0,7 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
Junio 2022 - mayo 2023 / junio 2021 - mayo 2022**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	72,0	9,6	19,6
Risaralda	56,0	2,0	4,7
Valle del Cauca	21,1	1,8	8,9
Tolima	44,9	1,6	4,5
Cundinamarca	10,8	1,4	12,3
Bolívar	26,2	0,8	3,3
Córdoba	113,9	0,8	1,3
Antioquia	4,2	0,7	15,8
Santander	12,8	0,5	4,0
Quindío	26,8	0,3	1,2
Caldas	10,0	0,2	1,8
La Guajira	43,6	0,2	0,5
Caquetá	54,6	0,1	0,4
Sucre	3,0	0,0	0,6
Chocó	-3,8	0,0	0,2
Atlántico	-0,6	0,0	5,2
Boyacá	-0,8	0,0	3,9
Cesar	-9,4	-0,1	0,8
Magdalena	-12,3	-0,2	1,4
Nariño	-14,9	-0,3	1,5
Meta	-15,1	-0,3	1,7
Cauca	-26,3	-0,5	1,1
Norte de Santander	-24,4	-0,7	1,9
Huila	-28,4	-0,9	2,0
Resto*	25,8	0,4	1,8
Total	17,4	17,4	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.

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

2.5 Mensual (mayo / abril 2023)

En mayo de 2023, el aumento de 49,3% en el área licenciada, frente a abril del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en el departamento de Atlántico al sumar 18,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Bolívar restó 8,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	1.087,9	18,0	13,2
Santander	150,5	6,1	6,8
Antioquia	39,8	6,0	14,2
Cundinamarca	30,3	4,4	12,8
Norte de Santander	134,0	3,8	4,4
Caldas	355,4	3,5	3,0
Valle del Cauca	31,6	2,8	7,9
Magdalena	179,8	2,8	3,0
Boyacá	56,2	2,6	4,9
Huila	119,2	2,4	3,0
Córdoba	136,5	1,3	1,6
Quindío	211,8	1,2	1,1
Tolima	41,4	1,0	2,2
Meta	45,6	0,7	1,5
Sucre	131,8	0,5	0,5
Chocó	172,0	0,2	0,2
Cesar	9,3	0,1	0,8
Caquetá	-16,1	-0,1	0,3
Cauca	-15,0	-0,2	0,8
Risaralda	-9,2	-0,3	1,7
Nariño	-13,1	-0,4	1,8
Bogotá, D.C.	-3,0	-0,4	9,5
La Guajira	-75,3	-0,6	0,1
Bolívar	-70,5	-8,0	2,2
Resto ¹	86,1	1,7	2,5
Total	49,3	49,3	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 (mayo 2023 / mayo 2022)

En mayo de 2023, la variación anual del área aprobada (2,9%) frente a mayo de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para los destinos administración pública, industria, educación y social-recreacional que sumaron 7,6 puntos porcentuales a la variación anual.

Por otra parte, el área aprobada para el destino vivienda restó 4,8 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Administración pública	505,7	2,2	2,5
Industria	99,0	2,0	3,9
Educación	135,9	1,8	3,0
Social-recreacional	233,4	1,6	2,3
Salud-asistencial	56,2	1,2	3,2
Comercio	15,6	0,9	6,2
Religioso	61,7	0,1	0,2
Oficina	-24,0	-0,1	0,5
Alojamiento	-15,8	-0,4	2,0
Bodega	-46,9	-1,4	1,6
Vivienda	-5,9	-4,8	74,6
Otro ¹	-100,0	0,0	-
Total	2,9	2,9	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 (mayo 2023 / mayo 2019)³

La variación del área aprobada (-4,9%), comparando mayo de 2023 frente a mayo de 2019, se explicó principalmente por la variación del área aprobada para el destino vivienda que restó 3,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Le siguió el destino comercio que restó 2,4 puntos porcentuales.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino salud-asistencial sumó 2,2 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	-5,0	-3,7	74,6
Comercio	-29,1	-2,4	6,2
Bodega	-54,5	-1,8	1,6
Educación	-30,9	-1,3	3,0
Alojamiento	-34,1	-1,0	2,0
Oficina	-40,6	-0,3	0,5
Religioso	-0,2	0,0	0,2
Industria	33,6	0,9	3,9
Administración pública	162,1	1,5	2,5
Social-recreacional	321,7	1,6	2,3
Salud-asistencial	242,2	2,2	3,2
Otro ¹	-100,0	-0,6	-
Total	-4,9	-4,9	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 – mayo 2023 / enero – mayo 2022)

En el periodo enero – mayo 2023, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 16,1 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – mayo 2022. Para este destino se aprobaron 8.957.426 m² entre enero y mayo de 2022 y 7.177.840 m² en el periodo enero – mayo 2023, lo que representó una disminución año corrido de 19,9%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina sumó 1,0 punto porcentual a la variación (Anexo A8).

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

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-19,9	-16,1	76,3
Comercio	-10,4	-0,7	6,8
Bodega	-20,0	-0,4	1,9
Industria	-12,7	-0,4	2,8
Religioso	-7,6	0,0	0,4
Social-recreacional	5,6	0,1	1,2
Educación	9,2	0,2	2,7
Alojamiento	29,0	0,4	2,2
Administración pública	132,9	0,7	1,4
Salud-asistencial	69,8	0,7	2,0
Oficina	95,9	1,0	2,4
Otro ¹	-89,4	-0,1	0,0
Total	-14,7	-14,7	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 (junio 2022 – mayo 2023 / junio 2021 – mayo 2022)

En el periodo junio 2022 – mayo 2023, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 15,7 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 21.255.704 m² en el periodo junio 2021 – mayo 2022 y 25.430.746 m² durante el periodo junio 2022 – mayo 2023, lo que representó una variación de 19,6%.

Por otra parte, los destinos comercio y educación restaron conjuntamente 0,9 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

Junio 2022 – mayo 2023 / Junio 2021 – mayo 2022

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	19,6	15,7	81,6
Oficina	81,2	0,9	1,7
Industria	29,4	0,7	2,6
Alojamiento	41,8	0,5	1,6
Administración pública	46,2	0,3	0,8
Salud-asistencial	12,5	0,2	1,3
Bodega	3,5	0,1	1,7
Religioso	8,4	0,0	0,3
Social-recreacional	-2,5	0,0	1,0
Educación	-11,0	-0,3	2,1
Comercio	-8,6	-0,6	5,3
Otro ¹	-88,4	-0,1	0,0
Total	17,4	17,4	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 (mayo / abril 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en mayo de 2023, el 74,6% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 25,4%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 31,5 puntos porcentuales a la variación del período (49,3%) frente a abril de 2023. Asimismo, los destinos industria, salud-asistencial y comercio sumaron 4,7 p.p., 3,5 p.p. y 2,9 p.p., respectivamente, a la variación mensual (Anexo A6).

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

Cobertura nacional

Mayo / abril 2023

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	39,4	31,5	74,6
Industria	430,3	4,7	3,9
Salud-asistencial	270,0	3,5	3,2
Comercio	44,9	2,9	6,2
Administración pública	159,9	2,3	2,5
Social-recreacional	125,7	1,9	2,3
Alojamiento	108,0	1,6	2,0
Bodega	54,2	0,8	1,6
Oficina	27,3	0,1	0,5
Educación	2,1	0,1	3,0
Religioso	-24,1	-0,1	0,2
Otro ¹	-100,0	0,0	-
Total	49,3	49,3	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

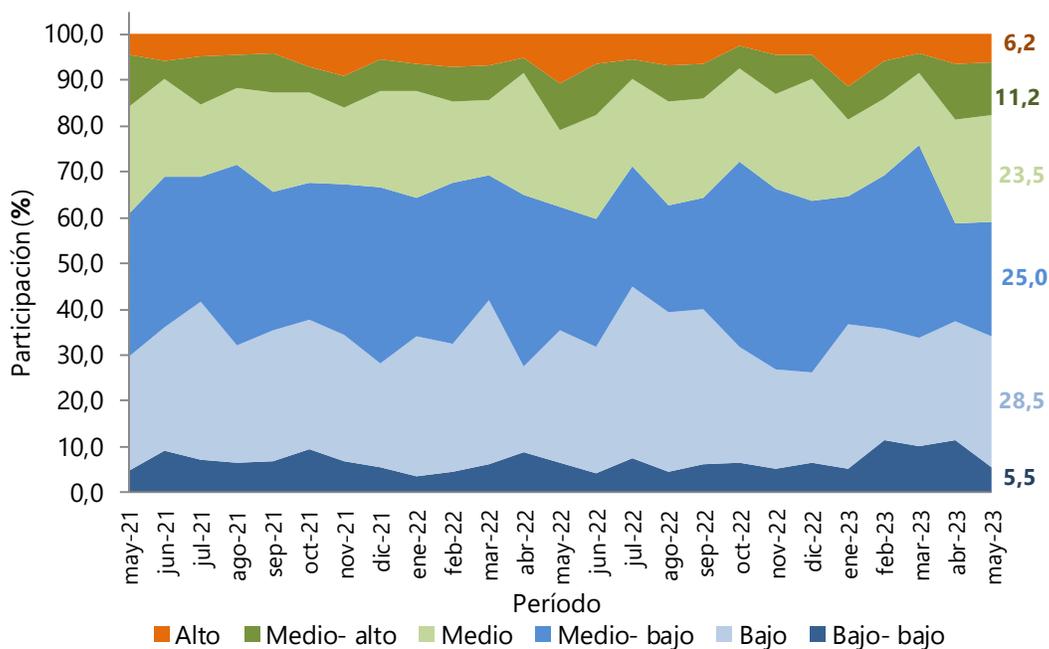
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En mayo de 2023 se licenciaron 1.632.237 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos bajo, medio-bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.257.123 m², área que representó el 77,0% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 11,2%, 6,2% y 5,5%, respectivamente.

El área aprobada del estrato alto tuvo una disminución de 44,7% al pasar de 182.977 m² en mayo de 2022 a 101.179 m² en mayo de 2023. Por otra parte, el área del estrato medio aumentó 31,0% (Anexo A20).

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

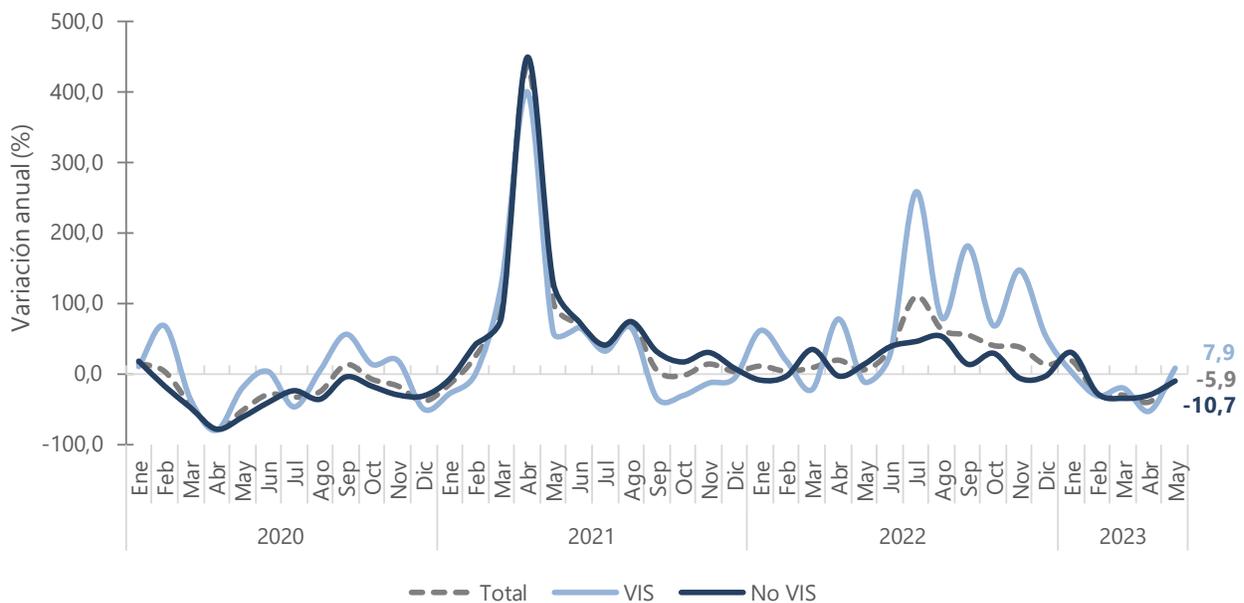
5.1 Anual (mayo 2023 / mayo 2022)

En mayo de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 5,9% frente a mayo de 2022. Esta variación se explicó por la reducción de 10,7% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en mayo de 2022 fue 1.286.636 m², mientras que en mayo de 2023 fue 1.149.470 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 7,9% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

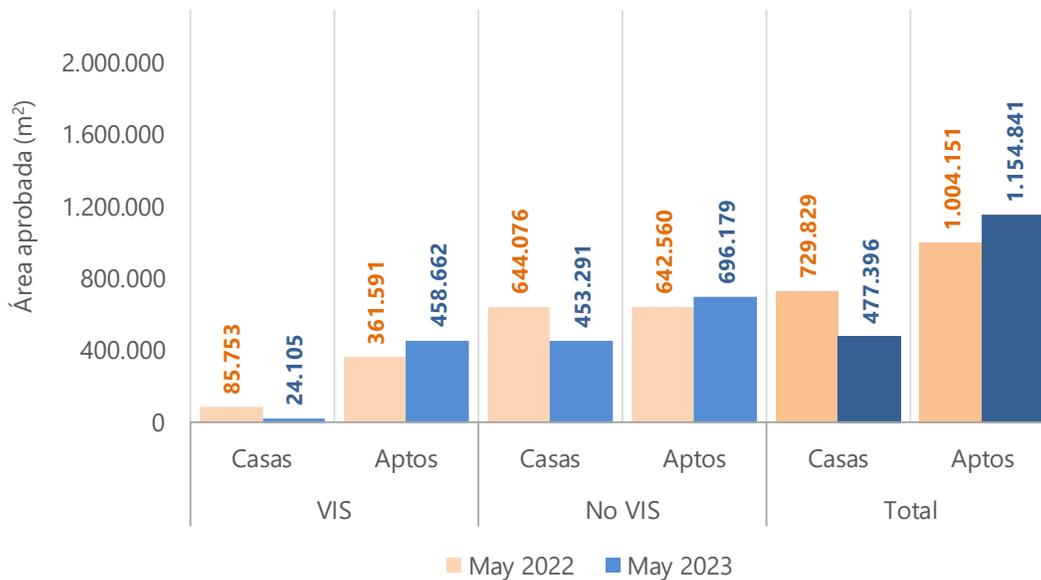
Enero 2020 - mayo 2023



Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2023 se aprobaron 1.154.841 m², con una participación de 70,8%, para viviendas tipo apartamento y 477.396 m², con una participación de 29,2%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 696.179 m² (60,6%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 453.291 m² (39,4%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 458.662 m² (95,0%) correspondieron a apartamentos y 24.105 m² (5,0%) a casas (Anexos A10 y A13).

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



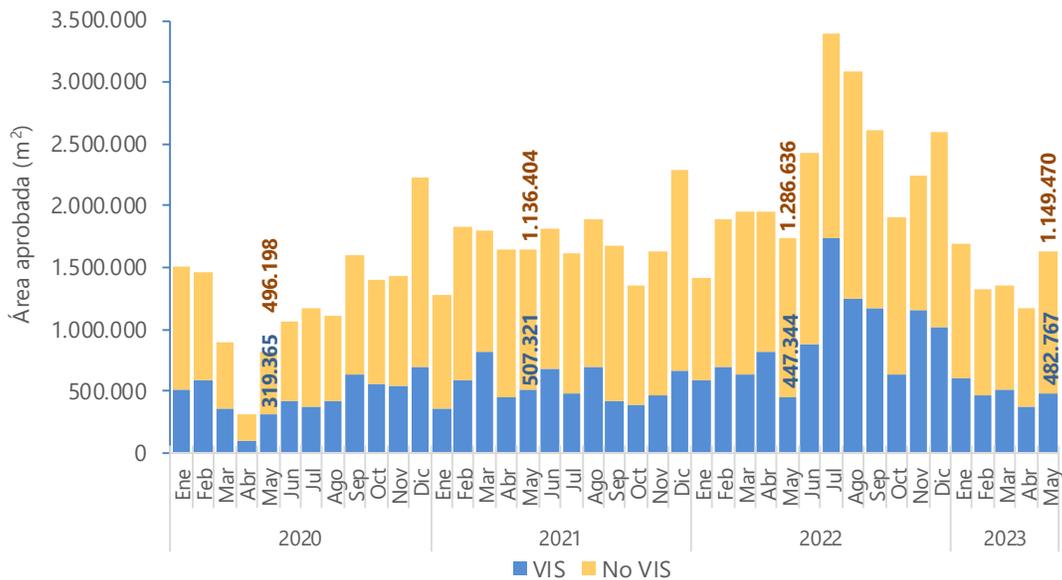
Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2023 se autorizaron 1.632.237 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 70,4% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.149.470 m²) y el 29,6% a vivienda de interés social (482.767 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

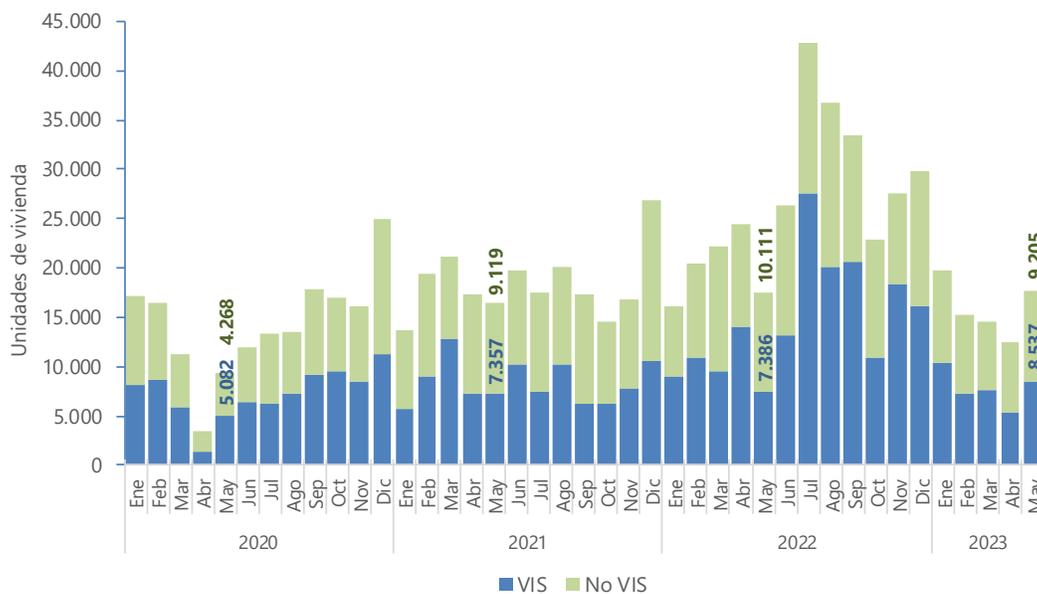
Enero 2020 – mayo 2023



Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en mayo de 2023 se aprobaron para construcción 17.742 soluciones: 9.205 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 51,9% y 8.537 viviendas de interés social, con una participación de 48,1%. Esto significó una disminución, respecto a mayo de 2022, de 9,0% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y un aumento de 15,6% para vivienda tipo VIS (Anexos A10 y A13).

**Gráfico 12. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Enero 2020 - mayo 2023**

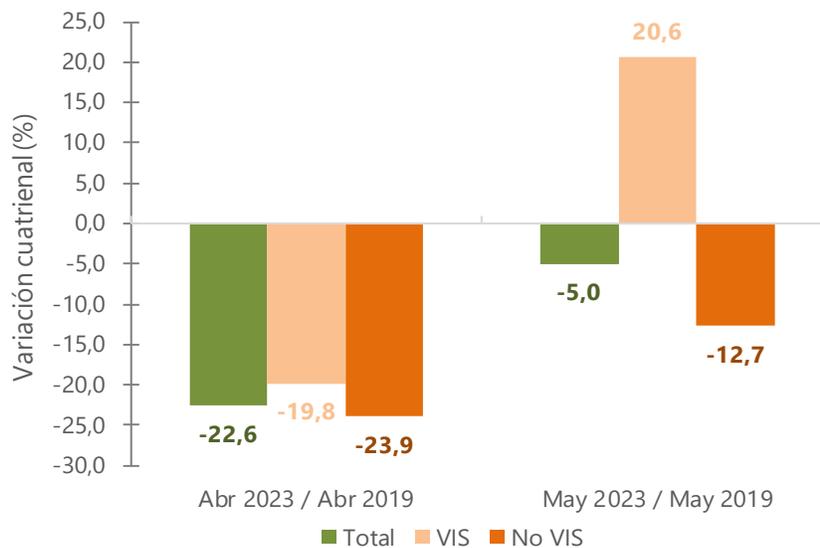


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Cuatrienal (mayo 2023 / mayo 2019)⁴

En mayo de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 5,0% frente a mayo de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 12,7% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en mayo de 2019 fue 1.317.294 m², mientras que en mayo de 2023 fue 1.149.470 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 20,6%.

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



Fuente: DANE, ELIC

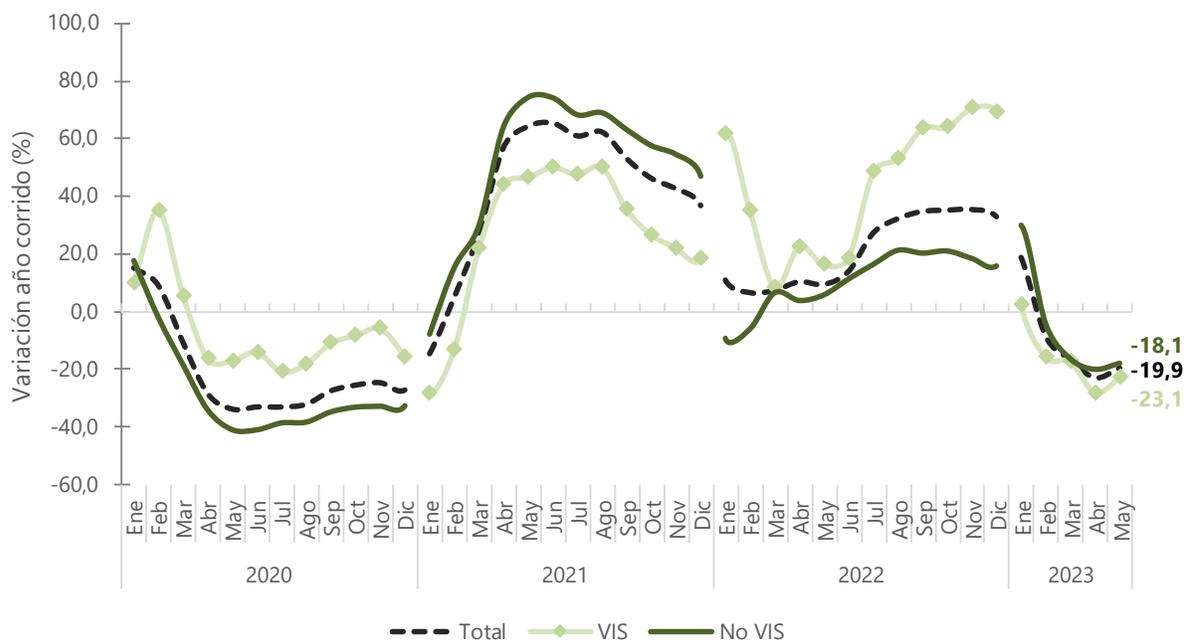
⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

** 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 – mayo 2023 / enero – mayo 2022)

En el periodo enero – mayo de 2023 se aprobaron 7.177.840 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 19,9%, frente al área licenciada en el mismo período de 2022 (8.957.426 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 23,1% para vivienda de interés social y de 18,1% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

Gráfico 14. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – mayo 2023



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y mayo de 2023 se aprobaron 79.820 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 40.568 unidades (26.136 apartamentos y 14.432 casas) y para vivienda de interés social 39.252 unidades (34.775 apartamentos y 4.477 casas) (Anexos A11 y A13).

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

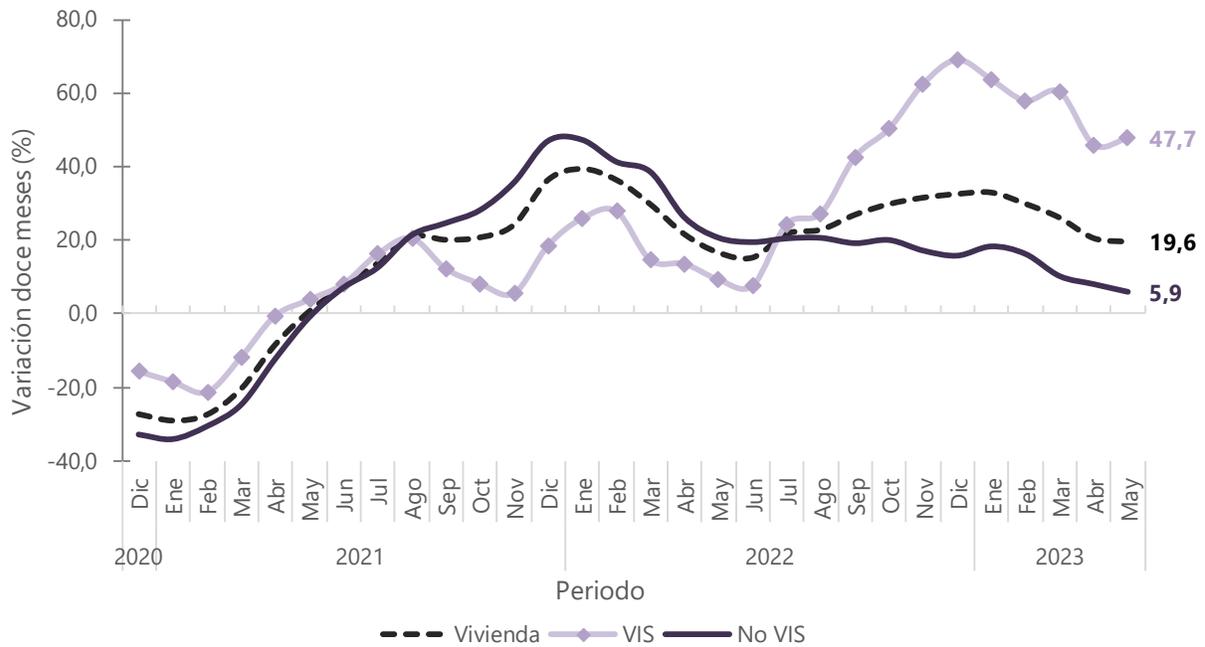


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo junio 2022 – mayo 2023 se aprobaron 25.430.746 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 19,6%, en comparación con el área licenciada en el periodo junio 2021 – mayo 2022 (21.255.704 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 47,7% y para vivienda diferente de interés social 5,9% (Anexo A13).

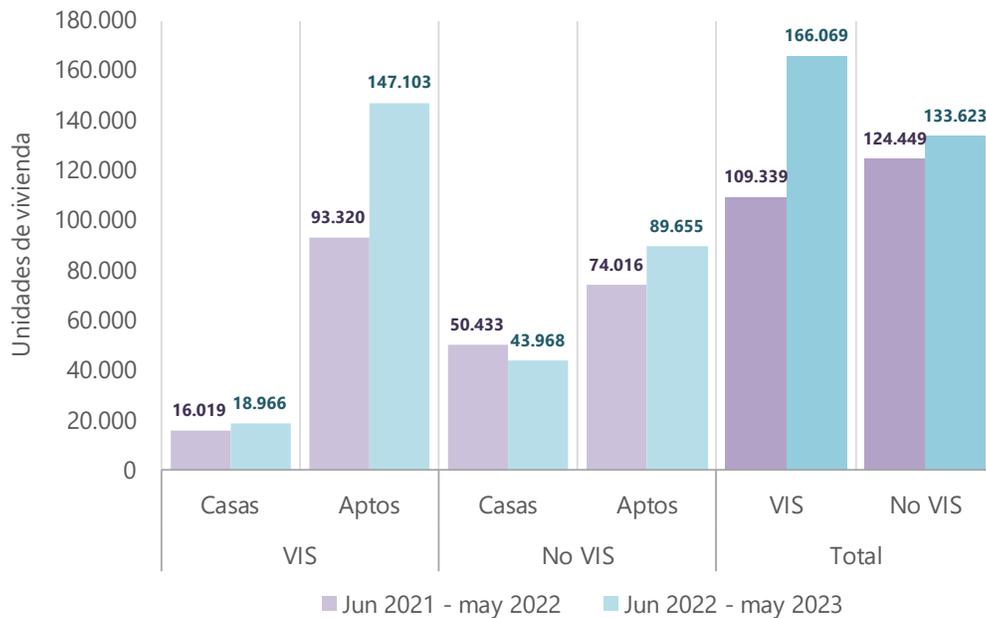
Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2020 – mayo 2023



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo junio 2022 – mayo 2023 se aprobaron 299.692 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 166.069 unidades (147.103 apartamentos y 18.966 casas) y para vivienda diferente de interés social 133.623 unidades (89.655 apartamentos y 43.968 casas) (Anexos A12 y A13).

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

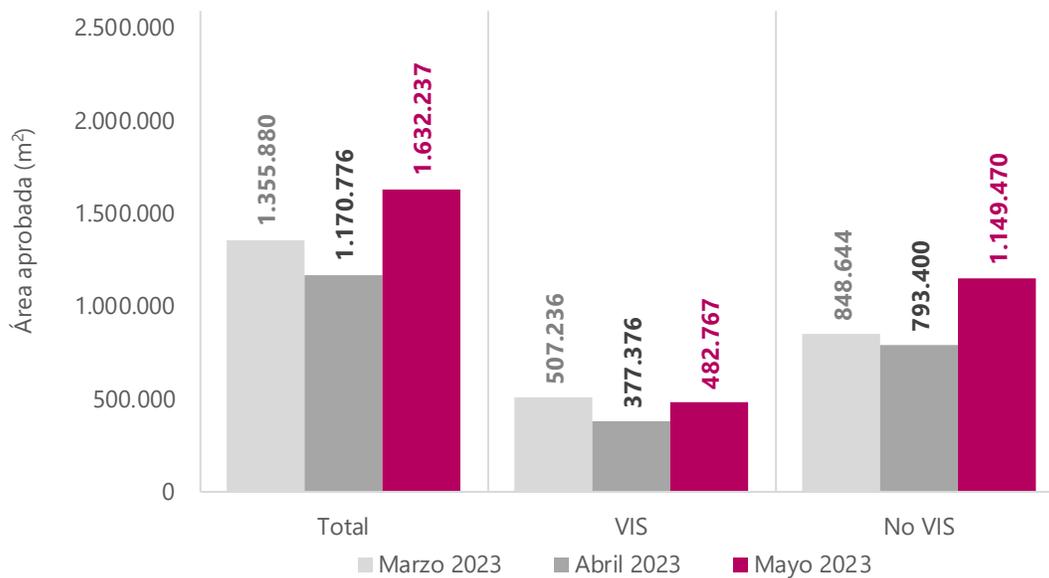


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (mayo / abril 2023)

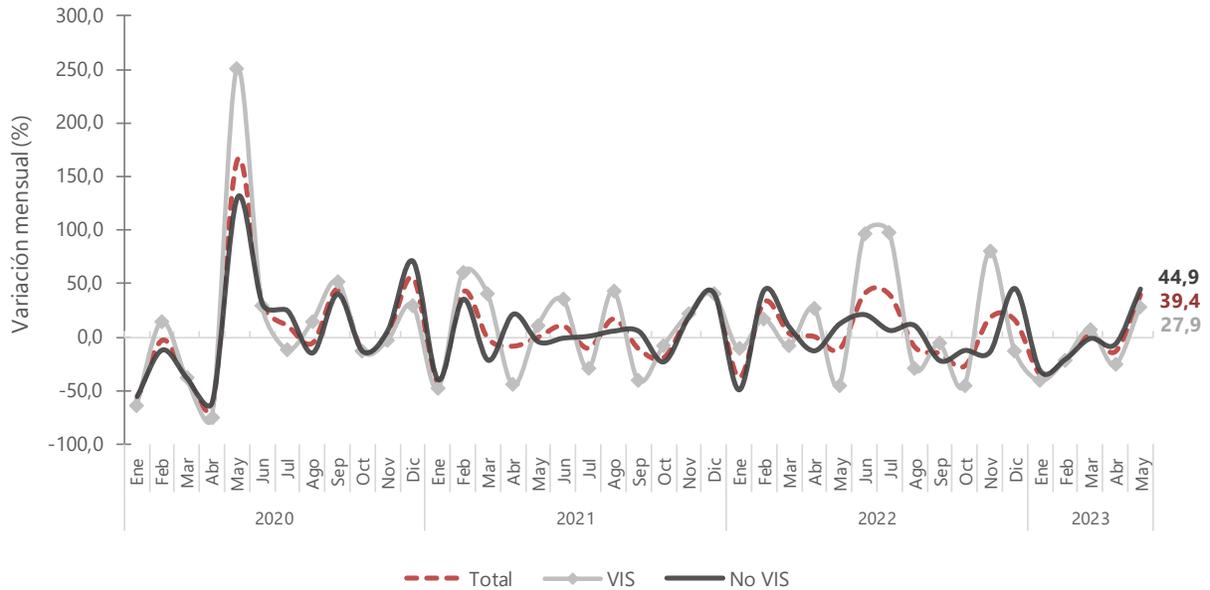
El área autorizada para vivienda en mayo de 2023 tuvo un aumento de 39,4% con respecto al área aprobada durante el mes de abril de 2023. Este resultado se explicó por el incremento de 44,9% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 27,9% para vivienda de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

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



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 19. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – mayo 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 mayo de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: agosto 2021, junio 2022, y febrero, marzo y abril de 2023. Estos cambios representaron 1,6%, 1,7%, 0,1%, 0,1% y 0,4%, 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, 630 registraron licencias de construcción aprobadas, 516 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 17 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 98,5%.

Indicador de no respuesta: De 1.163 fuentes, 17 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,5%.

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

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

www.dane.gov.co