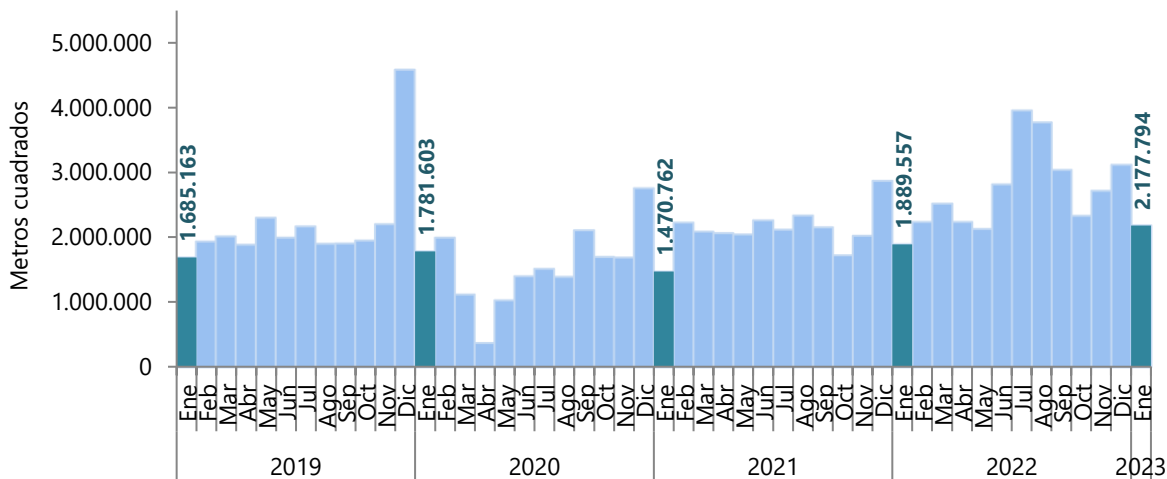


# Licencias de Construcción (ELIC)

## Enero 2023

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

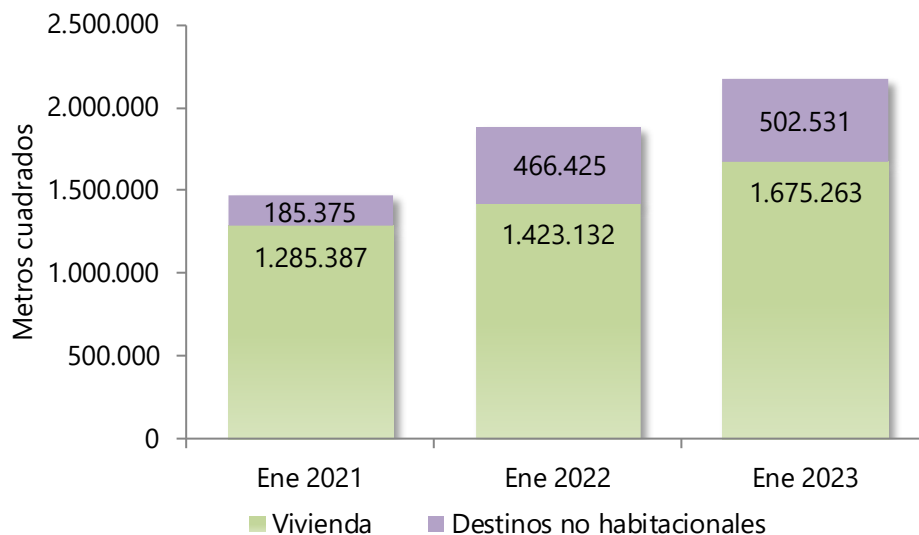
# 1. Resultados generales

## 1.1 Anual (enero 2023 / enero 2022)

En enero de 2023 se licenciaron 2.177.794 m<sup>2</sup> para construcción, 288.237 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (1.889.557 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 15,3% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 17,7% en el área aprobada para vivienda y de 7,7% para los destinos no habitacionales.

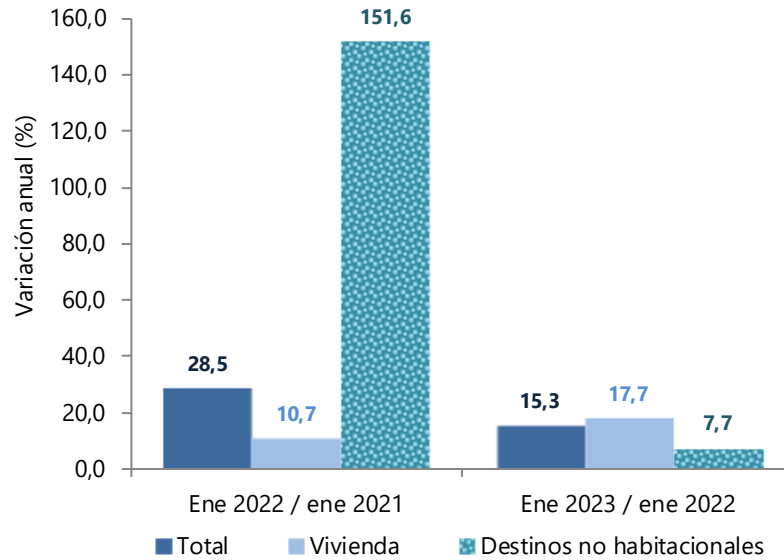
En el periodo de análisis se aprobaron 1.675.263 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un aumento de 252.131 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2021. Por otra parte, se aprobaron 502.531 m<sup>2</sup> para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 36.106 m<sup>2</sup> en comparación con enero del año anterior (Anexo A1).

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



**Fuente:** DANE, ELIC

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

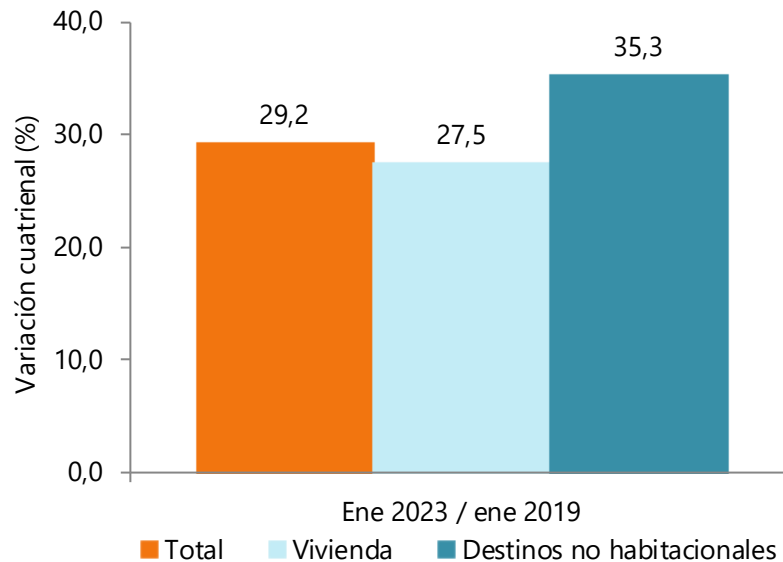


Fuente: DANE, ELIC

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

El área aprobada en enero de 2023 aumentó 29,2% con respecto a enero de 2019. Este resultado se explica por el aumento en el área aprobada de 27,5% para vivienda y de 35,3% para los destinos no habitacionales.

**Gráfico 4. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2023 / 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 Doce meses (febrero 2022 – enero 2023 / febrero 2022 – enero 2023)

En el periodo febrero 2022 - enero 2023 se licenciaron para edificación 32.991.182 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo febrero 2021 - enero 2022 fueron 25.781.392 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 28,0%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 32,9% para vivienda y de 8,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada  
Cobertura nacional  
Febrero 2022 – enero 2023 y febrero 2021 – enero 2022**

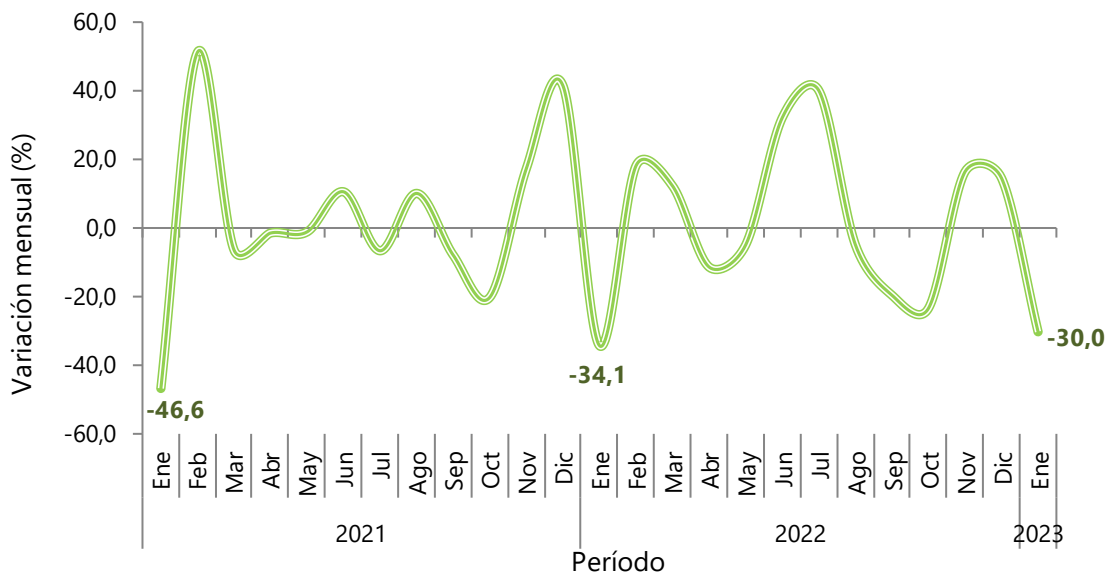


Fuente: DANE, ELIC

## 1.4 Mensual (enero 2023 / diciembre 2022)

El área aprobada en enero de 2023 (2.177.794 m<sup>2</sup>) fue inferior en 935.005 m<sup>2</sup> al área aprobada en diciembre de 2022 (3.112.799 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 30,0% en el período de análisis, explicado por la disminución de 35,2% en vivienda y de 4,5% en los destinos no residenciales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Enero (2021 – 2023)**



Fuente: DANE, ELIC

## 2. Resultados por departamentos y Bogotá

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

El aumento de 15,3% del área total aprobada en enero de 2023, frente a enero de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que sumó 26,4 puntos porcentuales.

Por otra parte, Cundinamarca, Atlántico y Norte de Santander restaron conjuntamente 13,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

| Departamento       | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bogotá, D.C.       | 149,1               | 26,4                               | 38,2                               |
| Caquetá            | 919,7               | 1,5                                | 1,5                                |
| Risaralda          | 47,9                | 1,0                                | 2,7                                |
| Santander          | 19,3                | 0,8                                | 4,2                                |
| Boyacá             | 24,4                | 0,7                                | 3,1                                |
| Magdalena          | 34,8                | 0,7                                | 2,4                                |
| Córdoba            | 277,7               | 0,6                                | 0,7                                |
| Tolima             | 18,4                | 0,6                                | 3,2                                |
| Valle del Cauca    | 6,4                 | 0,5                                | 6,7                                |
| Nariño             | 85,0                | 0,4                                | 0,7                                |
| Antioquia          | 1,2                 | 0,2                                | 16,6                               |
| Huila              | 12,0                | 0,2                                | 1,4                                |
| Sucre              | 39,4                | 0,2                                | 0,5                                |
| Chocó              | 12,0                | 0,1                                | 0,5                                |
| La Guajira         | -22,5               | -0,1                               | 0,2                                |
| Cauca              | -10,8               | -0,1                               | 0,9                                |
| Cesar              | -47,0               | -0,3                               | 0,3                                |
| Quindío            | -64,4               | -0,9                               | 0,4                                |
| Bolívar            | -29,7               | -1,2                               | 2,4                                |
| Caldas             | -74,7               | -1,7                               | 0,5                                |
| Meta               | -64,6               | -1,9                               | 0,9                                |
| Norte de Santander | -70,0               | -2,9                               | 1,1                                |
| Atlántico          | -70,4               | -4,1                               | 1,5                                |
| Cundinamarca       | -42,3               | -6,3                               | 7,5                                |
| Resto*             | 65,0                | 0,9                                | 2,0                                |
| <b>Total</b>       | <b>15,3</b>         | <b>15,3</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 (enero 2023 / enero 2019)<sup>2</sup>

El aumento de 29,2% del área total aprobada en enero de 2023, frente a enero de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá al sumar 36,0 puntos porcentuales. Le siguió Antioquia al sumar 4,8 puntos porcentuales. Por otra parte, Valle del Cauca y Atlántico restaron 10,9 p.p. y 7,3 p.p., respectivamente, a la variación cuatrienal.

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

| Departamento       | Variación cuatrienal (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bogotá, D.C.       | 268,5                    | 36,0                               | 38,2                               |
| Antioquia          | 29,2                     | 4,8                                | 16,6                               |
| Magdalena          | 600,7                    | 2,6                                | 2,4                                |
| Santander          | 63,1                     | 2,1                                | 4,2                                |
| Caquetá            | 386,5                    | 1,5                                | 1,5                                |
| Boyacá             | 44,7                     | 1,3                                | 3,1                                |
| Bolívar            | 63,2                     | 1,2                                | 2,4                                |
| Huila              | 69,0                     | 0,8                                | 1,4                                |
| Chocó              | 551,5                    | 0,5                                | 0,5                                |
| Meta               | 69,6                     | 0,5                                | 0,9                                |
| Norte de Santander | 22,6                     | 0,3                                | 1,1                                |
| Sucre              | 46,9                     | 0,2                                | 0,5                                |
| Cundinamarca       | 1,9                      | 0,2                                | 7,5                                |
| Risaralda          | 5,3                      | 0,2                                | 2,7                                |
| La Guajira         | 171,7                    | 0,1                                | 0,2                                |
| Nariño             | -2,1                     | 0,0                                | 0,7                                |
| Cauca              | -4,5                     | -0,1                               | 0,9                                |
| Tolima             | -3,3                     | -0,1                               | 3,2                                |
| Caldas             | -21,0                    | -0,2                               | 0,5                                |
| Cesar              | -66,9                    | -0,7                               | 0,3                                |
| Quindío            | -75,7                    | -1,7                               | 0,4                                |
| Córdoba            | -77,7                    | -3,3                               | 0,7                                |
| Atlántico          | -79,2                    | -7,3                               | 1,5                                |
| Valle del Cauca    | -55,7                    | -10,9                              | 6,7                                |
| Resto*             | 129,6                    | 1,4                                | 2,0                                |
| <b>Total</b>       | <b>29,2</b>              | <b>29,2</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 Doce meses (febrero 2022 – enero 2023 / febrero 2021 – enero 2022)

En el periodo febrero 2022 – enero 2023, la mayor contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al sumar 11,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (28,0%), respecto al periodo febrero 2021 – enero 2022. Le siguieron Cundinamarca, Antioquia, Valle del Cauca, Risaralda y Atlántico al sumar 16,2 puntos porcentuales.

Por su parte, Norte de Santander restó 1,0 punto porcentual a la variación doce meses (Anexos A4).

**Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
**Cobertura nacional**  
**Febrero 2022 – enero 2023 / febrero 2021 – enero 2022**

| Departamento       | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bogotá, D.C.       | 86,0                     | 11,4                               | 19,2                               |
| Cundinamarca       | 35,0                     | 4,0                                | 12,1                               |
| Antioquia          | 21,4                     | 3,7                                | 16,4                               |
| Valle del Cauca    | 36,4                     | 3,1                                | 9,0                                |
| Risaralda          | 76,3                     | 2,8                                | 5,0                                |
| Atlántico          | 48,6                     | 2,6                                | 6,2                                |
| Tolima             | 51,0                     | 2,0                                | 4,5                                |
| Córdoba            | 68,7                     | 0,6                                | 1,1                                |
| Boyacá             | 5,3                      | 0,2                                | 3,7                                |
| La Guajira         | 61,7                     | 0,2                                | 0,5                                |
| Santander          | 4,2                      | 0,2                                | 3,7                                |
| Caldas             | 7,0                      | 0,1                                | 1,7                                |
| Caquetá            | 34,0                     | 0,1                                | 0,3                                |
| Sucre              | 9,2                      | 0,1                                | 0,6                                |
| Meta               | 2,3                      | 0,1                                | 1,7                                |
| Quindío            | -1,1                     | 0,0                                | 1,1                                |
| Chocó              | -26,8                    | -0,1                               | 0,2                                |
| Cesar              | -13,4                    | -0,1                               | 0,7                                |
| Nariño             | -8,4                     | -0,2                               | 1,5                                |
| Magdalena          | -10,7                    | -0,2                               | 1,4                                |
| Huila              | -13,5                    | -0,4                               | 2,1                                |
| Bolívar            | -12,2                    | -0,5                               | 2,6                                |
| Cauca              | -27,4                    | -0,6                               | 1,2                                |
| Norte de Santander | -30,1                    | -1,0                               | 1,8                                |
| Resto*             | -2,1                     | 0,0                                | 1,5                                |
| <b>Total</b>       | <b>28,0</b>              | <b>28,0</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.

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

## 2.4 Mensual (enero 2023 / diciembre 2022)

En enero de 2023, la disminución de 30,0% en el área licenciada, frente a diciembre del año anterior, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en el departamento de Cundinamarca al restar 13,9 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá sumó 4,9 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Enero 2023 / diciembre 2022**

| Departamento       | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Cundinamarca       | -72,7                 | -13,9                              | 7,5                                |
| Antioquia          | -24,3                 | -3,7                               | 16,6                               |
| Cauca              | -78,1                 | -2,3                               | 0,9                                |
| Nariño             | -81,6                 | -2,2                               | 0,7                                |
| Atlántico          | -62,7                 | -1,7                               | 1,5                                |
| Bolívar            | -49,1                 | -1,6                               | 2,4                                |
| Valle del Cauca    | -21,7                 | -1,3                               | 6,7                                |
| Meta               | -67,3                 | -1,3                               | 0,9                                |
| Magdalena          | -42,6                 | -1,2                               | 2,4                                |
| Norte de Santander | -61,9                 | -1,2                               | 1,1                                |
| Huila              | -54,2                 | -1,2                               | 1,4                                |
| Boyacá             | -33,1                 | -1,1                               | 3,1                                |
| Caldas             | -74,6                 | -1,0                               | 0,5                                |
| Quindío            | -72,9                 | -0,8                               | 0,4                                |
| Santander          | -21,1                 | -0,8                               | 4,2                                |
| Risaralda          | -18,8                 | -0,4                               | 2,7                                |
| La Guajira         | -78,3                 | -0,4                               | 0,2                                |
| Cesar              | -54,2                 | -0,2                               | 0,3                                |
| Sucre              | -39,8                 | -0,2                               | 0,5                                |
| Córdoba            | -5,7                  | 0,0                                | 0,7                                |
| Chocó              | 190,0                 | 0,2                                | 0,5                                |
| Caquetá            | 167,7                 | 0,6                                | 1,5                                |
| Tolima             | 88,5                  | 1,1                                | 3,2                                |
| Bogotá, D.C.       | 22,4                  | 4,9                                | 38,2                               |
| Resto <sup>1</sup> | -5,9                  | -0,1                               | 2,0                                |
| <b>Total</b>       | <b>-30,0</b>          | <b>-30,0</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 (enero 2023 / enero 2022)

En enero de 2023, la variación anual del área aprobada (15,3%) frente a enero de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 13,3 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.423.132 m<sup>2</sup> en enero de 2022 y 1.675.263 m<sup>2</sup> en enero de 2023, lo que representó una variación anual de 17,7%. Le siguieron los destinos oficina, hospital y administración pública que sumaron conjuntamente 8,6 puntos porcentuales.

Por otra parte, el área aprobada para el destino industria restó 6,6 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A6).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada Cobertura nacional Enero (2023 / 2022)**

| Destinos               | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda               | 17,7                | 13,3                               | 76,9                               |
| Oficina                | 1.505,8             | 3,7                                | 3,5                                |
| Hospital               | 796,8               | 2,9                                | 2,9                                |
| Administración pública | 672,3               | 2,0                                | 2,0                                |
| Hotel                  | 83,5                | 1,3                                | 2,5                                |
| Educación              | 56,0                | 1,1                                | 2,7                                |
| Social-recreacional    | -11,7               | -0,1                               | 0,6                                |
| Religioso              | -36,3               | -0,3                               | 0,4                                |
| Bodega                 | -22,0               | -0,5                               | 1,7                                |
| Comercio               | -12,6               | -0,9                               | 5,5                                |
| Industria              | -80,9               | -6,6                               | 1,4                                |
| Otro <sup>1</sup>      | -90,2               | -0,7                               | 0,1                                |
| <b>Total</b>           | <b>15,3</b>         | <b>15,3</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 (enero 2023 / enero 2019)<sup>3</sup>

La variación del área aprobada (29,2%), comparando enero de 2023 frente a enero de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 21,5 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Para este destino se aprobaron 1.313.735 m<sup>2</sup> en enero de 2019 y 1.675.263 m<sup>2</sup> en enero de 2023, lo que representó una variación cuatrienal de 27,5%.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino bodega restó 1,4 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

**Cuadro 6. Variación cuatrienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Enero (2023 / 2019)**

| Destinos               | Variación cuatrienal (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda               | 27,5                     | 21,5                               | 76,9                               |
| Oficina                | 717,1                    | 3,9                                | 3,5                                |
| Hospital               | 192,6                    | 2,4                                | 2,9                                |
| Hotel                  | 221,2                    | 2,2                                | 2,5                                |
| Administración pública | 441,3                    | 2,1                                | 2,0                                |
| Religioso              | 67,2                     | 0,2                                | 0,4                                |
| Educación              | 4,7                      | 0,2                                | 2,7                                |
| Comercio               | -4,0                     | -0,3                               | 5,5                                |
| Industria              | -23,6                    | -0,5                               | 1,4                                |
| Social-recreacional    | -51,3                    | -0,8                               | 0,6                                |
| Bodega                 | -39,1                    | -1,4                               | 1,7                                |
| Otro <sup>1</sup>      | -71,5                    | -0,2                               | 0,1                                |
| <b>Total</b>           | <b>29,2</b>              | <b>29,2</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 Doce meses (febrero 2022 – enero 2023 / febrero 2021 – enero 2022)

En el periodo febrero 2022 – enero 2023, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 26,3 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.601.446 m<sup>2</sup> en el periodo febrero 2021 – enero 2022 y 27.382.090 m<sup>2</sup> durante el periodo febrero 2022 – enero 2023, lo que representó una variación de 32,9%.

Por su parte, el destino educación restó 0,5 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A7).

#### Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

##### Cobertura nacional

##### Febrero 2022 – enero 2023 / febrero 2021 – enero 2022

| Destinos               | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda               | 32,9                     | 26,3                               | 83,0                               |
| Oficina                | 72,6                     | 0,8                                | 1,5                                |
| Industria              | 26,7                     | 0,6                                | 2,2                                |
| Hotel                  | 36,4                     | 0,5                                | 1,4                                |
| Bodega                 | 14,9                     | 0,3                                | 1,7                                |
| Administración pública | 19,7                     | 0,1                                | 0,6                                |
| Social-recreacional    | 8,0                      | 0,1                                | 0,9                                |
| Religioso              | 11,7                     | 0,0                                | 0,2                                |
| Hospital               | 1,9                      | 0,0                                | 1,2                                |
| Comercio               | -3,0                     | -0,2                               | 5,2                                |
| Educación              | -16,7                    | -0,5                               | 2,0                                |
| Otro <sup>1</sup>      | -77,5                    | -0,1                               | 0,0                                |
| <b>Total</b>           | <b>28,0</b>              | <b>28,0</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.

### 3.4 Mensual (enero 2023 / diciembre 2022)

Del total de metros cuadrados aprobados en enero de 2023, el 76,9% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 23,1%.

La principal contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 29,3 puntos porcentuales a la variación del período (-30,0%) frente a diciembre de 2022. Por otra parte, el destino hospital sumó 1,8 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A5).

#### Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

##### Cobertura nacional

##### Enero 2023 / diciembre 2022

| Destinos               | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda               | -35,2                 | -29,3                              | 76,9                               |
| Industria              | -66,2                 | -1,9                               | 1,4                                |
| Comercio               | -29,0                 | -1,6                               | 5,5                                |
| Social-recreacional    | -72,1                 | -1,0                               | 0,6                                |
| Bodega                 | -35,2                 | -0,6                               | 1,7                                |
| Religioso              | 52,6                  | 0,1                                | 0,4                                |
| Hotel                  | 25,2                  | 0,3                                | 2,5                                |
| Oficina                | 19,6                  | 0,4                                | 3,5                                |
| Educación              | 28,3                  | 0,4                                | 2,7                                |
| Administración pública | 945,1                 | 1,2                                | 2,0                                |
| Hospital               | 909,8                 | 1,8                                | 2,9                                |
| Otro <sup>1</sup>      | 3.731,4               | 0,0                                | 0,1                                |
| <b>Total</b>           | <b>-30,0</b>          | <b>-30,0</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

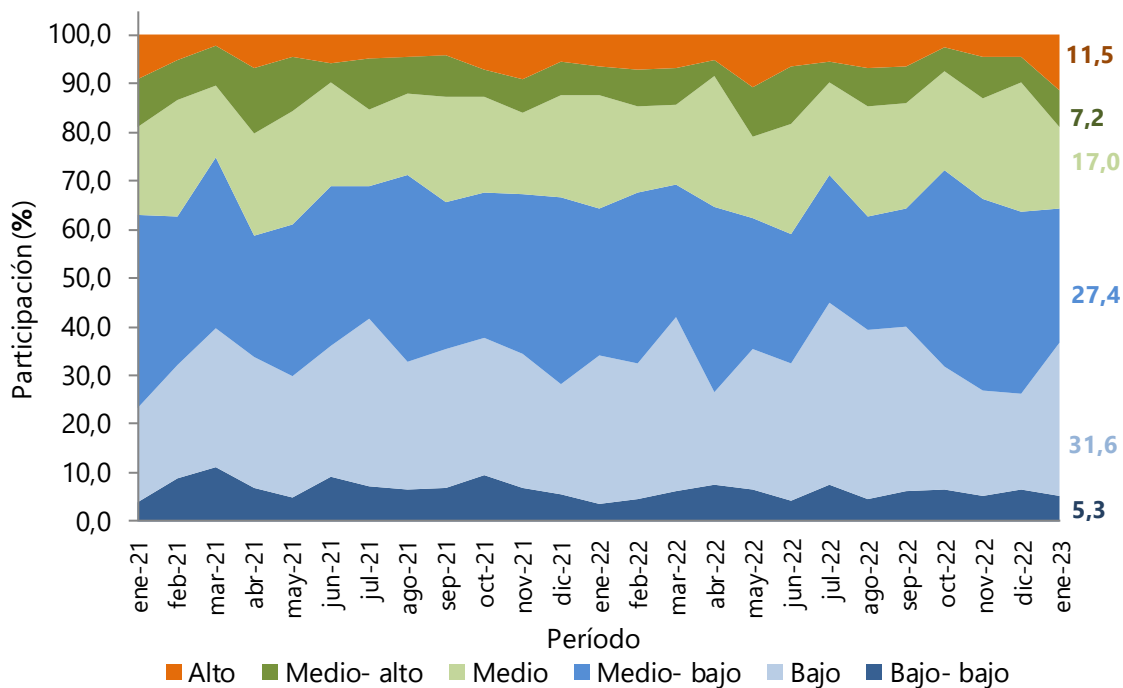
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. Resultados por estratos para vivienda

En enero de 2023 se licenciaron 1.675.263 m<sup>2</sup> 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 1.272.152 m<sup>2</sup>, área que representó el 75,9% del total. Los estratos alto, medio-alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 11,5%, 7,2% y 5,3%, respectivamente.

El área aprobada del estrato alto tuvo un aumento de 106,4% al pasar de 93.459 m<sup>2</sup> en enero de 2022 a 192.939 m<sup>2</sup> en enero de 2023. Por otra parte, el área del estrato medio disminuyó 14,1% (Anexo A15).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**Cobertura nacional**  
**Enero (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

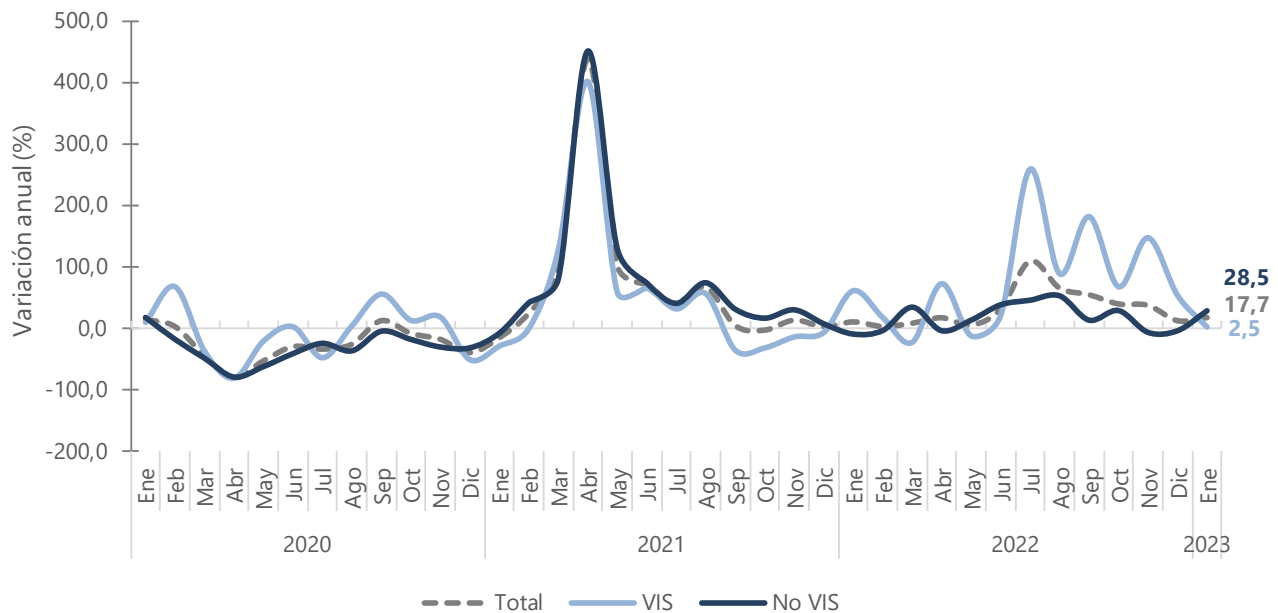
### 5.1 Anual (enero 2023 / enero 2022)

En enero de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 17,7% frente a enero de 2022. Esta variación se explicó por el incremento de 28,5% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en enero de 2022 fue 833.732 m<sup>2</sup>, mientras que en enero de 2023 fue 1.071.172 m<sup>2</sup>. Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 2,5% (Anexo A10).

**Gráfico 8. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.**

**Cobertura nacional**

**Enero 2020 - enero 2023**



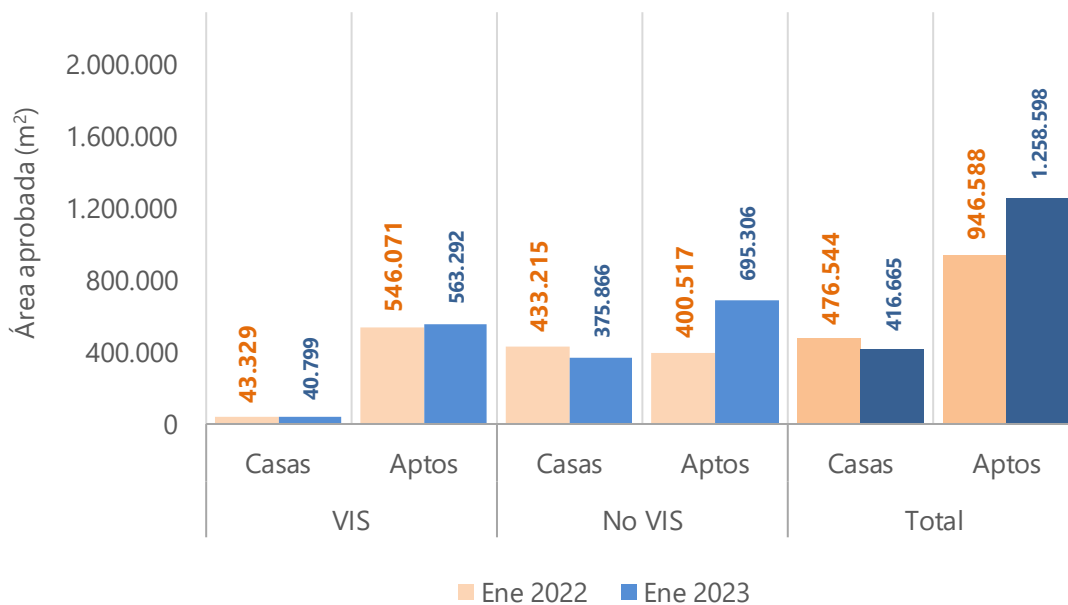
Fuente: DANE, ELIC

En enero de 2023 se aprobaron 1.258.598 m<sup>2</sup>, con una participación de 75,1%, para viviendas tipo apartamento y 416.665 m<sup>2</sup>, con una participación de 24,9%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda de interés social, 563.292 m<sup>2</sup> (93,2%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 40.799 m<sup>2</sup> (6,8%) para casas. En el caso de la vivienda diferente de interés social, 695.306 m<sup>2</sup> (64,9%) correspondieron a apartamentos y 375.866 m<sup>2</sup> (35,1%) a casas (Anexos A8 y A10).

**Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.**

**Cobertura nacional**

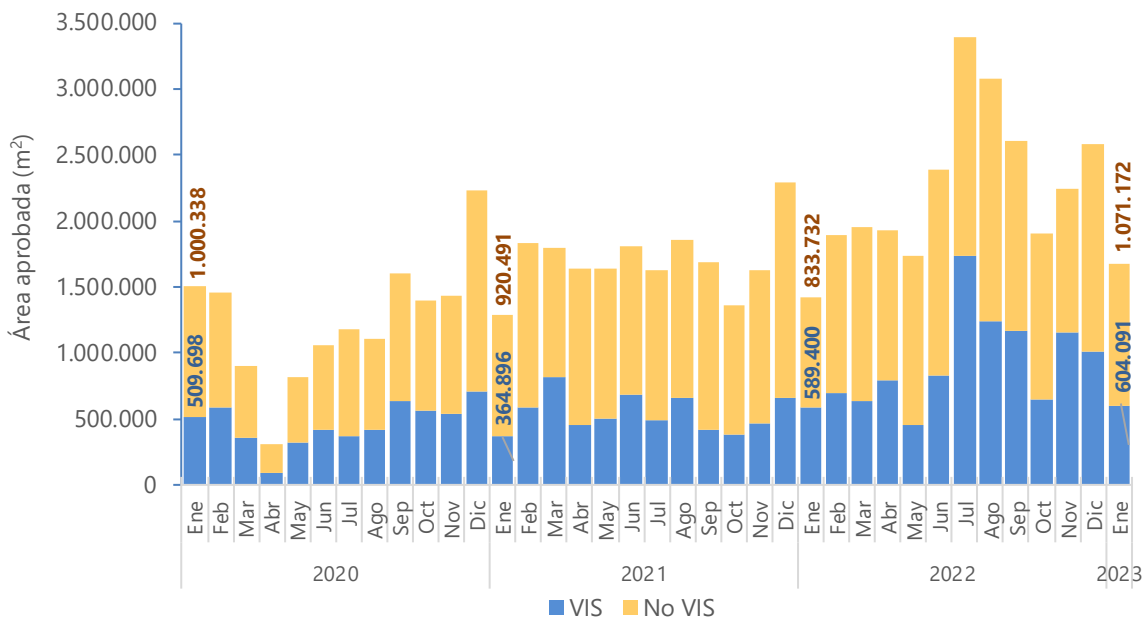
**Enero (2022 - 2023)**



Fuente: DANE, ELIC

En enero de 2023 se autorizaron 1.675.263 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 63,9% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.071.172 m<sup>2</sup>) y el 36,1% a vivienda de interés social (604.091 m<sup>2</sup>) (Anexo A10).

**Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados). Cobertura nacional Enero 2020 – enero 2023**



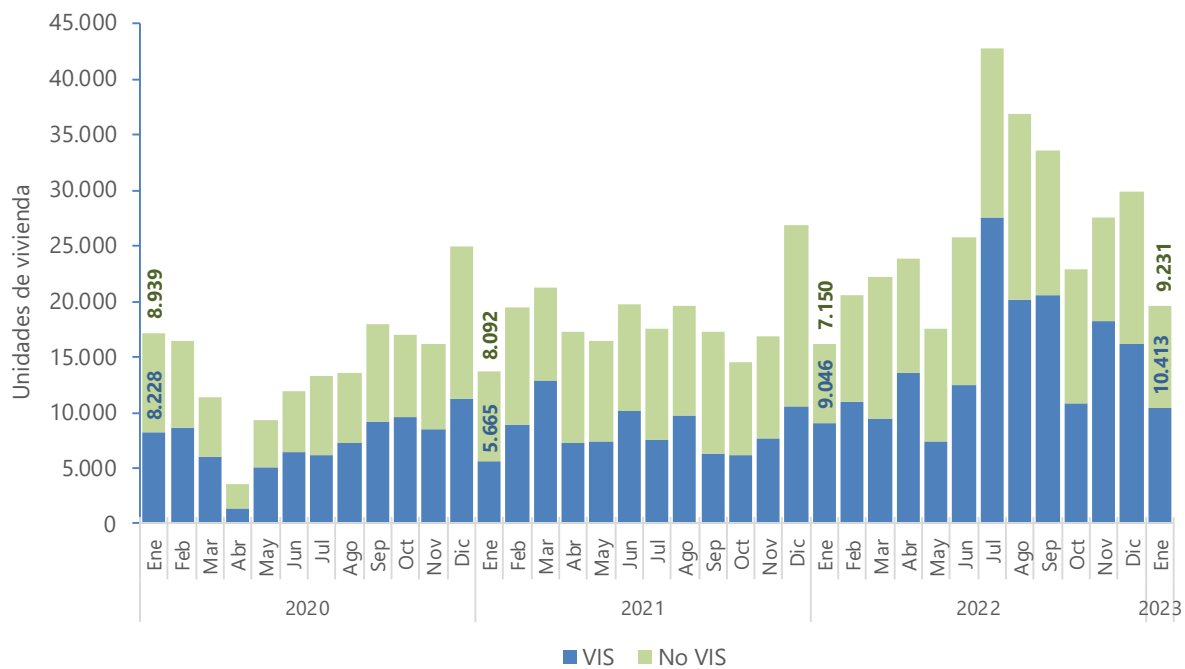
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en enero de 2023 se tiene previsto construir 19.644 soluciones: 10.413 viviendas de interés social, con una participación de 53,0% y 9.231 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 47,0%. Esto significó un aumento, respecto a enero de 2022, de 15,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 29,1% para vivienda diferente de VIS (Anexos A8 y A10).

### Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.

#### Cobertura nacional

#### Enero 2020 - enero 2023

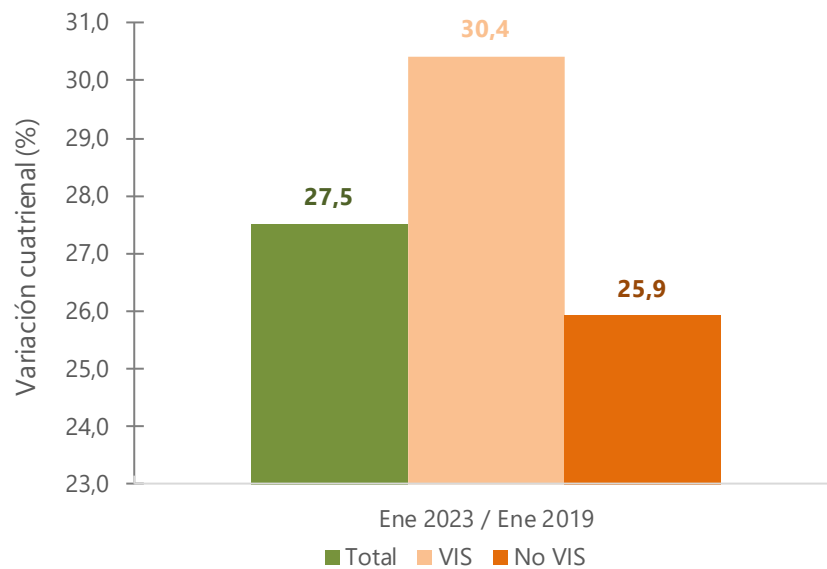


Fuente: DANE, ELIC

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

En enero de 2023, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 27,5% frente a enero de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 30,4% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en enero de 2019 fue 463.182 m<sup>2</sup>, mientras que en enero de 2023 fue 604.091 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 25,9 %.

**Gráfico 12. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS\*\***  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2023 / enero 2019**



**Fuente:** DANE, ELIC

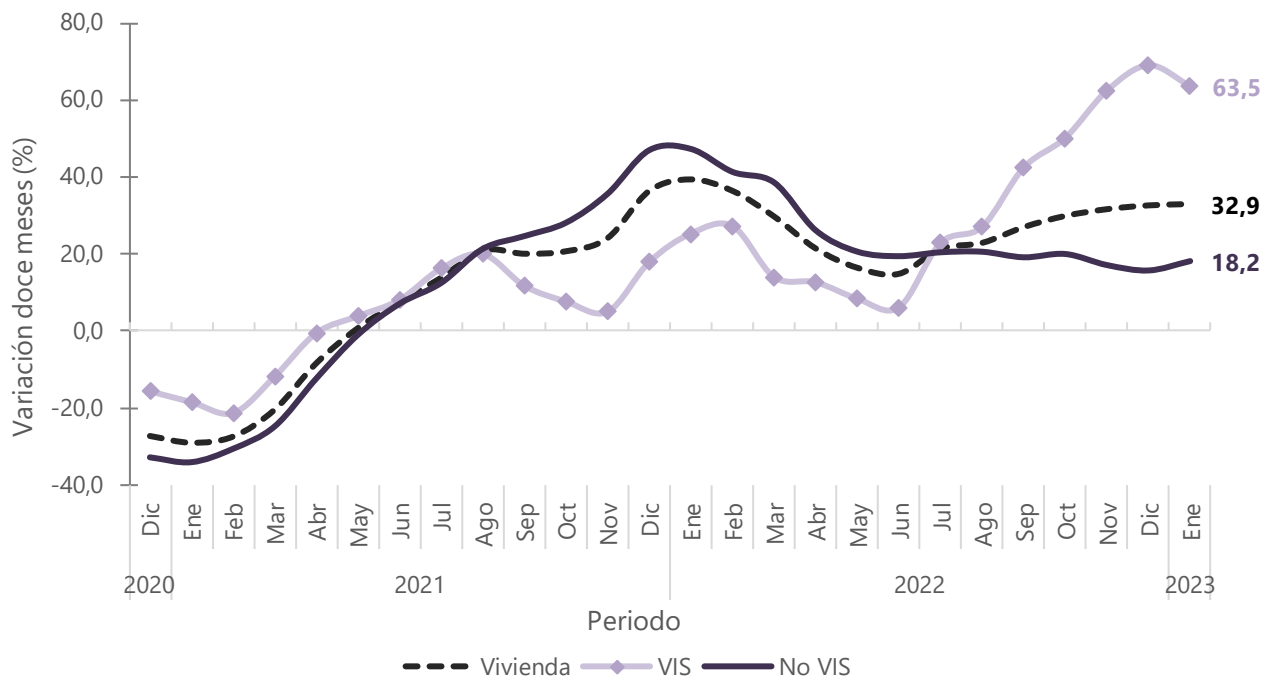
<sup>4</sup> La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

\*\* El gráfico muestra las variaciones de cada mes respecto a tres años atrás para garantizar la comparabilidad de la serie.

### 5.3 Doce meses (febrero 2022 – enero 2023 / febrero 2021 – enero 2022)

En el periodo febrero 2022 – enero 2023 se aprobaron 27.382.090 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 32,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo febrero 2021 – enero 2022 (20.601.446 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 63,5% y para vivienda diferente de interés social 18,2% (Anexo A10).

**Gráfico 13. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre 2020 – enero 2023**



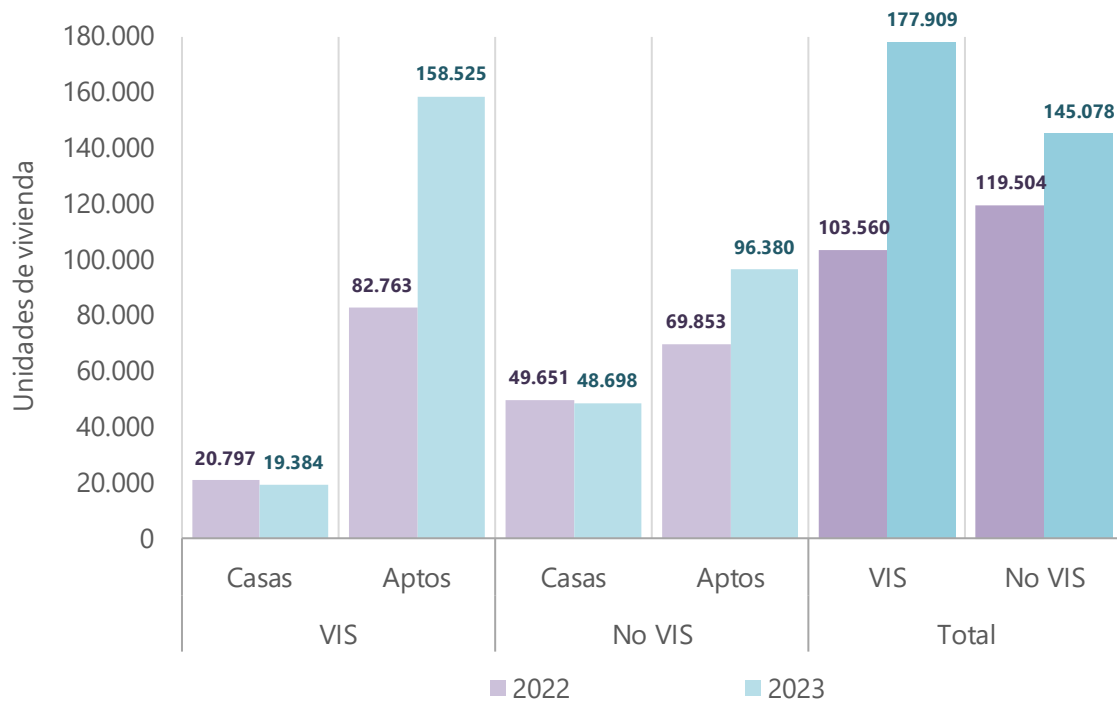
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo febrero 2022 – enero 2023 se aprobaron 322.987 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 177.909 unidades (158.525 apartamentos y 19.384 casas) y para vivienda diferente de interés social 145.078 unidades (96.380 apartamentos y 48.698 casas) (Anexos A9 y A10).

### Gráfico 14. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS

#### Cobertura nacional

#### Febrero 2021 – enero 2022 y febrero 2022 – enero 2023

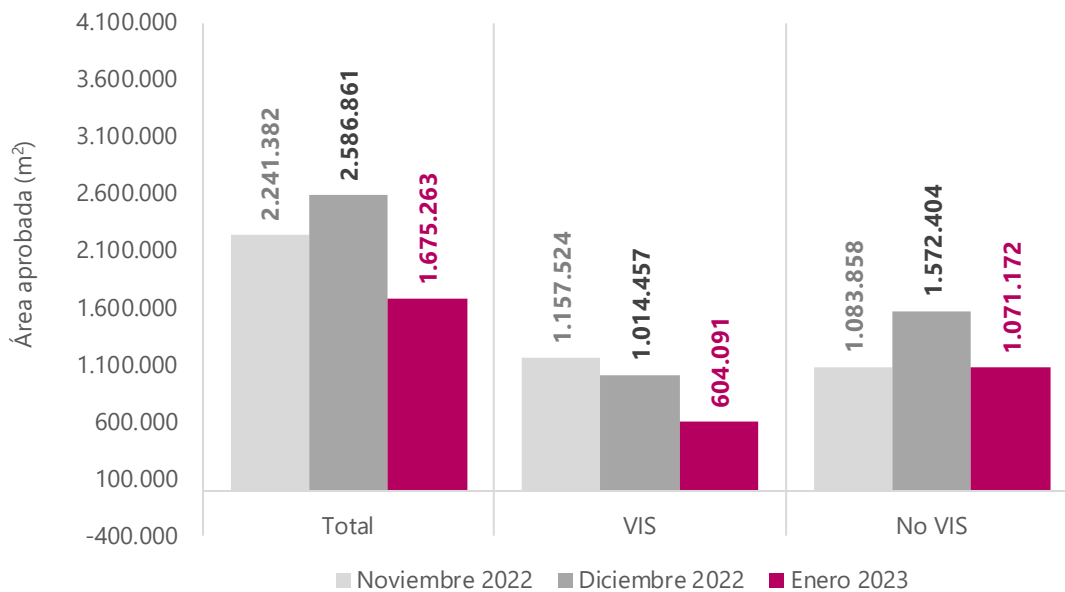


Fuente: DANE, ELIC

### 5.4 Mensual (enero 2023 / diciembre 2022)

El área autorizada para vivienda en enero de 2023 tuvo una disminución de 35,2% con respecto al área aprobada durante el mes de diciembre de 2022. Este resultado se explicó por la reducción de 40,5% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 31,9% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 16, Anexo A10).

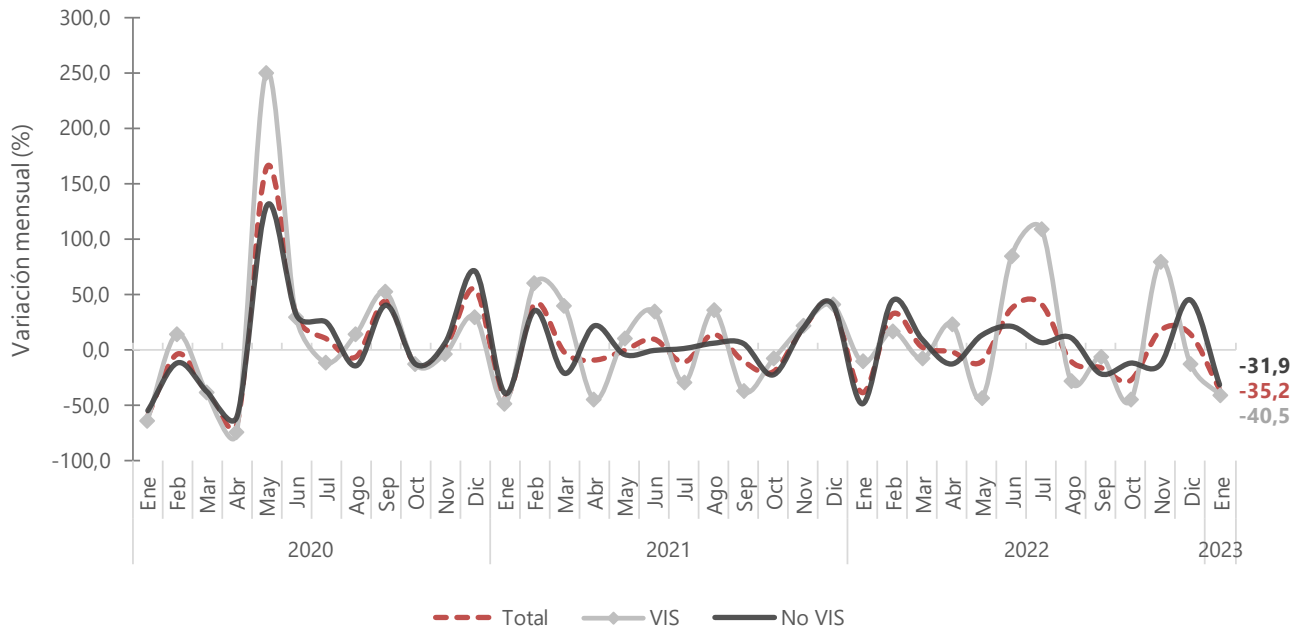
**Gráfico 15. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS**  
Cobertura nacional  
Noviembre 2022 – enero 2023



Fuente: DANE, ELIC



**Gráfico 16. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2020 – enero 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.

**Indicador de Cobertura:** De las 1.163 fuentes con las que cuenta la investigación, 526 registraron licencias de construcción aprobadas, 622 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 15 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 98,7%.

**Indicador de no respuesta:** De 1.163 fuentes, 15 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,3%.

**Tasa de imputación:** No se realizan imputaciones

**Periodicidad:** Mensual.

**Cobertura geográfica:** Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas. El municipio de Barrancominas en el departamento de Guainía que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022 y con información desde enero de 2021.

Nota: En este boletín se divulgan estadísticas preliminares para el último año de referencia y definitivas para los períodos anteriores.

**Cambios en la serie histórica:** para la publicación de los resultados de enero de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: agosto, septiembre, noviembre y diciembre 2022. Estos cambios representaron 0,01%, 0,01%, 0,1% y 0,3%, respectivamente, respecto al dato original.

## Variaciones analizadas

**Variación anual:** Variación porcentual calculada entre el mes del año en referencia (i,t) y el mismo mes del año anterior (i,t-1).

**Variación acumulada en lo corrido del año:** Variación porcentual calculada entre lo transcurrido desde enero hasta el mes de referencia del año (Enero hasta i,t) y lo transcurrido en igual período del año anterior (Enero hasta i,t-1).

**Variación acumulada anual:** Variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses con relación al mes del año en referencia (i,t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i,t-1).

**Variación mensual:** Variación porcentual calculada entre el mes de referencia (i,t) y el mes inmediatamente anterior (i,t-1)

donde,

$X_{i,t}$  = metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$  = metros cuadrados aprobados bajo licencia o el número de unidades licenciadas, en el mismo período del año anterior (t-1)

## Glosario

**Apartamento:** Unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

**Casa:** Es la edificación constituida por una sola unidad cuyo uso es el de vivienda, con acceso directo desde la vía pública o desde el exterior de la edificación.

**Destino:** Se considera el tipo de edificación según su destino: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, hotel, educación, hospital-asistencial, administración pública, social-recreacional, otro no residencial.

**Destino industria:** Todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales, tales como fábricas, plantas, talleres, etc.

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

**Destino administración pública:** Edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares, entre otros.

**Destino bodega:** Edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósitos de tipo comercial. Se incluyen los silos. Es importante determinar que la estructura de la obra sea diseñada para este destino.

**Destino comercio:** Espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes y estaciones de servicio.

**Destino hotel:** Edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

**Destino educación:** Edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, institutos, universidades, etc. Se incluyen también los museos, galerías de arte, bibliotecas, etc.

**Destino hospital - asistencial:** Edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

**Destino otro no residencial:** Todos los edificios no residenciales que no se incluyen en las categorías anteriormente descritas. Por ejemplo edificios destinados a parqueaderos públicos.

**Destino religioso:** Edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso. Incluye iglesias, conventos, residencias para religiosos, mausoleos, etc.

**Destino social-recreacional:** Edificios para clubes, salas de reuniones y conciertos, cines, teatros, piscinas, estadios deportivos, y otros para esparcimiento.

**Destino vivienda:** Es un espacio independiente y separado, habitado o destinado para ser habitado por una o más personas. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o a través de espacios de circulación común (corredores o pasillos, escaleras, ascensores, patios). Separado, porque tiene paredes, sin importar el material utilizado para su construcción, que la delimitan y diferencian de otros espacios.

**Licencia de construcción:** De acuerdo con el decreto 1469 de 2010 se define como “la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación”.

**Vivienda de Interés Social (VIS):** La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la Ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo a lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Sitionuevo, Sabanalarga, Ponedera, Palmar de Varela,

Sabanagrande, Santo Tomás, Malambo, Soledad, Galapa, Barranquilla, Tabio, Cajicá, Cota, Sibaté, La Calera, Funza, Chía, Mosquera, 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)*