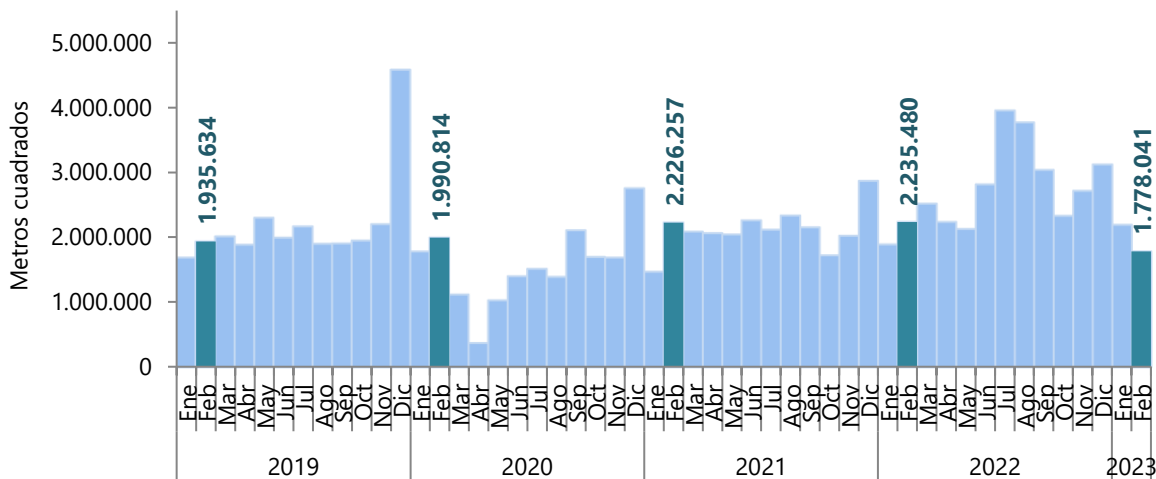


Licencias de Construcción (ELIC)

Febrero 2023

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – febrero 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 mayo de 2022 y de septiembre 2022 a enero del 2023. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea.

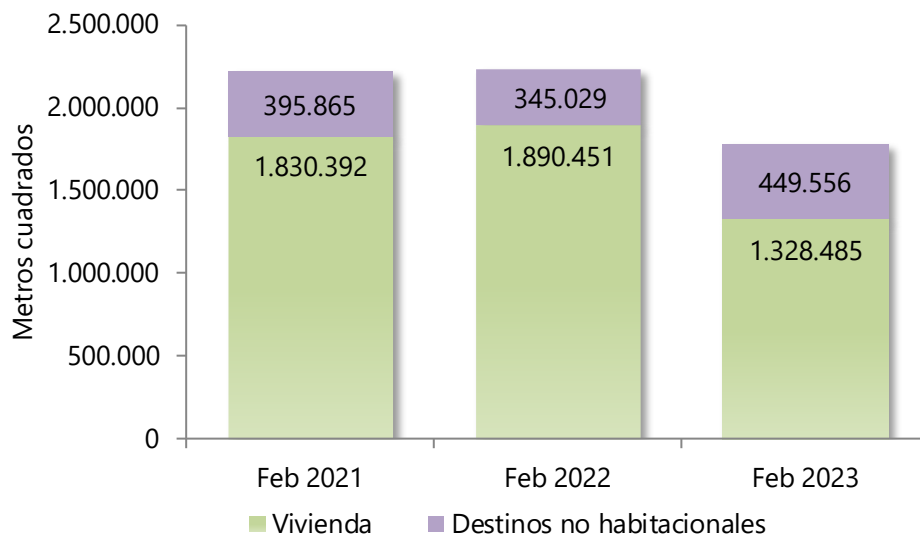
1. Resultados generales

1.1 Anual (febrero 2023 / febrero 2022)

En febrero de 2023 se licenciaron 1.778.041 m² para construcción, 457.439 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.235.480 m²), lo que significó una disminución de 20,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 29,7% en el área aprobada para vivienda y el incremento de 30,3% para los destinos no habitacionales.

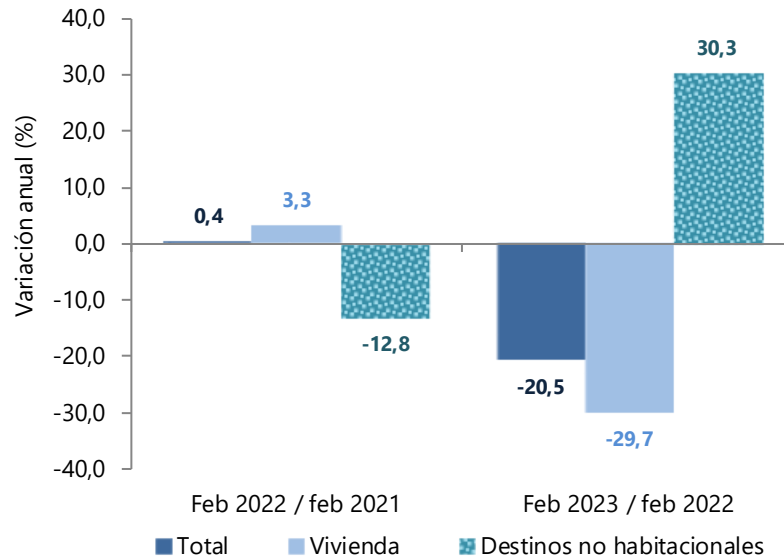
En el periodo de análisis se aprobaron 1.328.485 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 561.966 m² frente al mismo mes de 2022. Por otra parte, se aprobaron 449.556 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un incremento de 104.527 m² en comparación con febrero del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

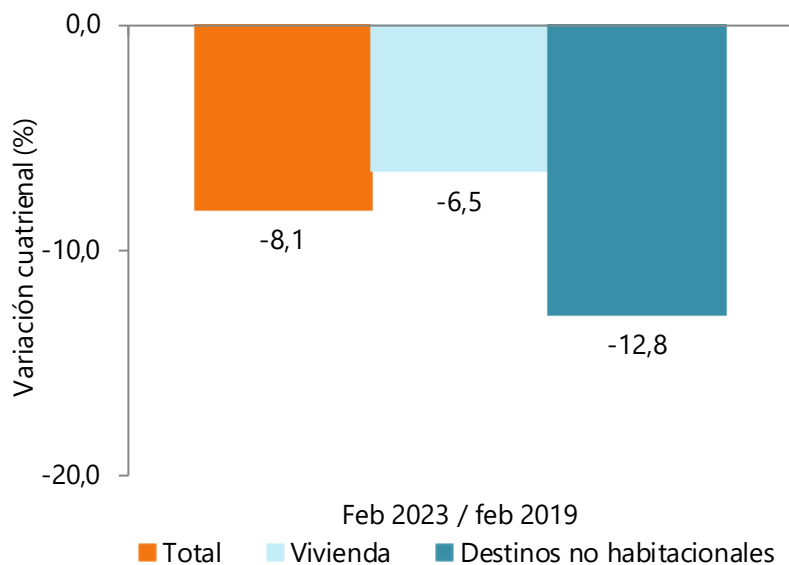


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Cuatrienal (febrero 2023 / febrero 2019)¹

El área aprobada en febrero de 2023 disminuyó 8,1% con respecto a febrero de 2019. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 12,8% para los destinos no habitacionales y de 6,5% para vivienda.

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



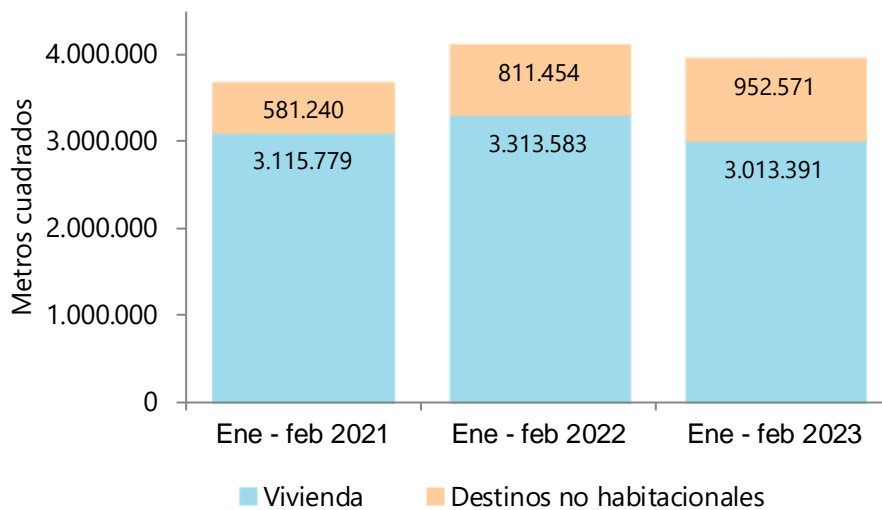
Fuente: DANE, ELIC

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 – febrero 2023 / enero – febrero 2022)

En el periodo enero – febrero de 2023 se licenciaron 3.965.962 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2022 fueron 4.125.037 m², lo que representó una disminución de 3,9%. El área aprobada disminuyó 9,1% para vivienda, mientras para los destinos no habitacionales tuvo un aumento de 17,4% (Anexo A1).

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

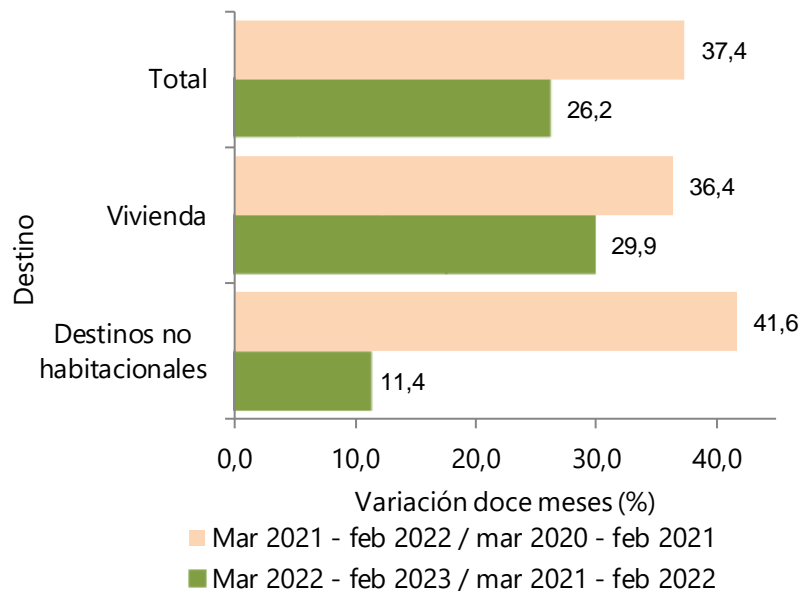


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Doce meses (marzo 2022 - febrero 2023 / marzo 2021 - febrero 2022)

En el periodo marzo 2022 – febrero 2023 se licenciaron para edificación 32.549.634 m², mientras que en el periodo marzo 2021 – febrero 2022 fueron 25.790.615 m², lo que representó un aumento de 26,2%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 29,9% para vivienda y de 11,4% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Marzo 2021 – febrero 2022 y marzo 2022 – febrero 2023

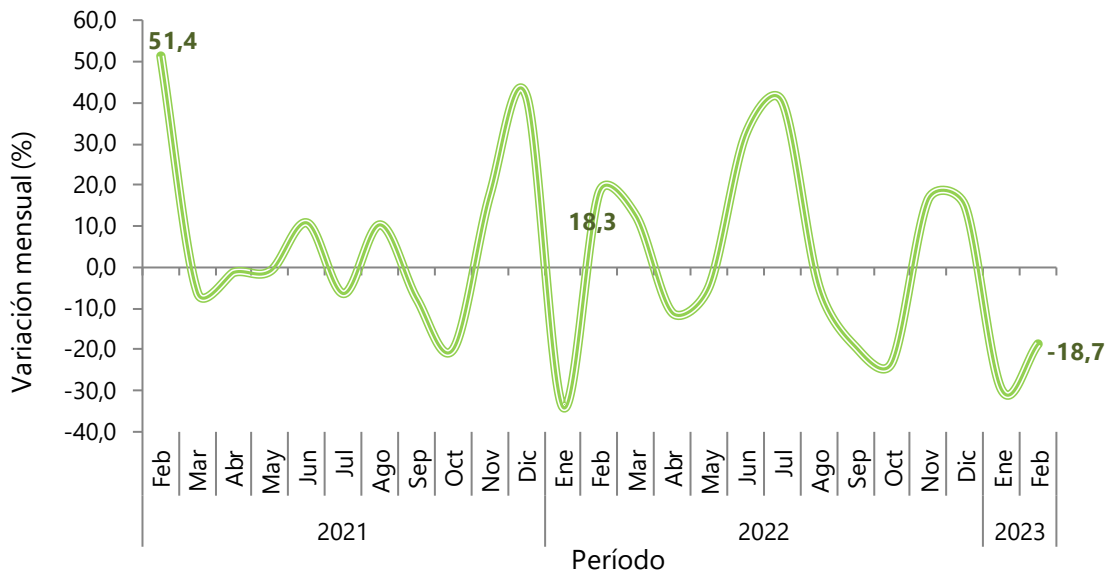


Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (febrero / enero 2023)

El área aprobada en febrero de 2023 (1.778.041 m²) fue inferior en 409.880 m² al área aprobada en enero del mismo año (2.187.921 m²), lo que significó una disminución de 18,7% en el período de análisis, explicada por la disminución de 21,2% en vivienda y de 10,6% en los destinos no residenciales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (febrero 2023 / febrero 2022)

La disminución de 20,5% del área total aprobada en febrero de 2023, frente a febrero de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Atlántico que restó 18,6 puntos porcentuales. Por su parte Valle del Cauca, Santander y Cundinamarca restaron conjuntamente 9,3 puntos porcentuales.

Por otra parte, Bogotá sumó 8,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	-89,0	-18,6	2,9
Valle del Cauca	-43,6	-3,3	5,5
Santander	-49,2	-3,1	4,0
Cundinamarca	-22,0	-2,9	13,0
Boyacá	-39,5	-1,8	3,4
Cauca	-43,9	-0,6	1,0
Norte de Santander	-34,5	-0,5	1,2
Antioquia	-2,5	-0,4	19,0
Sucre	-39,8	-0,3	0,7
Huila	-16,1	-0,3	2,2
La Guajira	-65,7	-0,2	0,1
Tolima	-10,1	-0,2	1,7
Caldas	-12,5	-0,1	1,1
Nariño	-0,7	0,0	2,0
Cesar	17,0	0,1	0,6
Caquetá	35,1	0,1	0,4
Chocó	211,5	0,1	0,2
Meta	4,4	0,1	3,5
Quindío	10,5	0,2	2,2
Bolívar	41,7	0,5	2,1
Córdoba	196,9	0,7	1,2
Magdalena	184,9	0,7	1,3
Risaralda	29,0	0,8	4,7
Bogotá, D.C.	82,1	8,3	23,3
Resto*	26,2	0,4	2,7
Total	-20,5	-20,5	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

** 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 (febrero 2023 / febrero 2019)²

La disminución de 8,1% del área total aprobada en febrero de 2023, frente a febrero de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Atlántico, Valle del Cauca, Antioquia y Tolima al restar conjuntamente 21,8 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá y Cundinamarca sumaron 5,2 p.p. y 4,3 p.p., respectivamente, a la variación cuatrienal.

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

Departamento	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	-69,2	-6,0	2,9
Valle del Cauca	-54,0	-5,9	5,5
Antioquia	-22,2	-5,0	19,0
Tolima	-75,4	-4,9	1,7
Nariño	-47,5	-1,7	2,0
Caldas	-49,2	-1,0	1,1
Huila	-27,9	-0,8	2,2
Sucre	-43,8	-0,5	0,7
La Guajira	-78,5	-0,4	0,1
Norte de Santander	-12,1	-0,2	1,2
Cauca	-14,4	-0,2	1,0
Chocó	-18,7	0,0	0,2
Boyacá	4,8	0,1	3,4
Caquetá	102,9	0,2	0,4
Cesar	46,9	0,2	0,6
Córdoba	103,0	0,6	1,2
Santander	19,2	0,6	4,0
Magdalena	106,9	0,6	1,3
Quindío	89,5	1,0	2,2
Meta	50,7	1,1	3,5
Bolívar	141,4	1,1	2,1
Risaralda	99,0	2,1	4,7
Cundinamarca	56,1	4,3	13,0
Bogotá, D.C.	31,9	5,2	23,3
Resto*	110,5	1,3	2,7
Total	-8,1	-8,1	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 – febrero 2023 / enero – febrero 2022)

En el periodo comprendido entre enero y febrero de 2023, Atlántico registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 12,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (-3,9%). Le siguió Cundinamarca que restó 4,5 puntos porcentuales.

Por su parte, Bogotá sumó 16,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	-85,4	-12,0	2,1
Cundinamarca	-31,9	-4,5	9,9
Valle del Cauca	-21,4	-1,6	6,1
Norte de Santander	-59,3	-1,6	1,1
Santander	-20,9	-1,1	4,3
Caldas	-53,0	-0,8	0,8
Meta	-29,0	-0,8	2,0
Boyacá	-16,8	-0,6	3,3
Cauca	-30,2	-0,4	0,9
Quindío	-21,3	-0,3	1,2
Bolívar	-11,2	-0,3	2,2
La Guajira	-47,7	-0,1	0,1
Sucre	-17,6	-0,1	0,6
Antioquia	-0,6	-0,1	17,6
Huila	-5,8	-0,1	1,8
Cesar	-18,5	-0,1	0,4
Chocó	35,6	0,1	0,3
Nariño	15,3	0,2	1,3
Tolima	8,7	0,2	2,6
Córdoba	226,3	0,6	1,0
Magdalena	60,9	0,7	1,9
Caquetá	391,2	0,7	1,0
Risaralda	36,3	0,9	3,6
Bogotá, D.C.	122,0	16,6	31,4
Resto*	41,9	0,6	2,3
Total	-3,9	-3,9	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.

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

2.4 Doce meses (marzo 2022 - febrero 2023 / marzo 2021 - febrero 2022)

En el periodo marzo 2022 - febrero 2023, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al sumar 13,0 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (26,2%), respecto al periodo marzo 2021 - febrero 2022. Le siguieron Antioquia, Risaralda, Cundinamarca, Valle del Cauca y Tolima al sumar conjuntamente 15,2 puntos porcentuales.

Por su parte, Norte de Santander restó 0,9 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A5).

Cuadro 4. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Marzo 2022 - febrero 2023 / marzo 2021 - febrero 2022

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	105,5	13,0	20,1
Antioquia	22,5	3,8	16,6
Risaralda	101,6	3,2	5,1
Cundinamarca	24,9	3,0	12,1
Valle del Cauca	31,4	2,7	8,9
Tolima	74,1	2,5	4,6
Córdoba	92,0	0,7	1,2
La Guajira	52,5	0,2	0,5
Caldas	7,2	0,1	1,8
Caquetá	36,3	0,1	0,3
Sucre	4,5	0,0	0,6
Boyacá	0,2	0,0	3,7
Meta	-1,1	0,0	1,7
Magdalena	-1,7	0,0	1,5
Chocó	-19,3	0,0	0,2
Quindío	-5,2	-0,1	1,1
Cesar	-11,2	-0,1	0,7
Bolívar	-4,2	-0,1	2,7
Nariño	-7,5	-0,2	1,5
Santander	-7,0	-0,3	3,6
Huila	-14,0	-0,4	2,1
Atlántico	-7,0	-0,5	5,0
Cauca	-27,0	-0,6	1,2
Norte de Santander	-29,6	-0,9	1,8
Resto*	4,2	0,1	1,6
Total	26,2	26,2	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 (febrero / enero 2023)

En febrero de 2023, la disminución de 18,7% en el área licenciada, frente a enero del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en la ciudad de Bogotá al restar 19,1 puntos porcentuales. Por otra parte, Cundinamarca sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-50,3	-19,1	23,3
Valle del Cauca	-33,6	-2,2	5,5
Tolima	-56,5	-1,8	1,7
Magdalena	-55,6	-1,3	1,3
Santander	-28,7	-1,3	4,0
Caquetá	-80,3	-1,2	0,4
Antioquia	-6,5	-1,1	19,0
Bolívar	-29,8	-0,7	2,1
Boyacá	-11,4	-0,4	3,4
Chocó	-62,6	-0,3	0,2
Cauca	-10,5	-0,1	1,0
La Guajira	-37,9	-0,1	0,1
Norte de Santander	-4,8	-0,1	1,2
Sucre	11,4	0,1	0,7
Cesar	76,5	0,2	0,6
Córdoba	37,2	0,3	1,2
Huila	28,4	0,4	2,2
Caldas	85,5	0,4	1,1
Atlántico	59,1	0,9	2,9
Nariño	134,2	0,9	2,0
Risaralda	40,0	1,1	4,7
Quindío	322,5	1,4	2,2
Meta	215,0	1,9	3,5
Cundinamarca	41,4	3,1	13,0
Resto ¹	12,4	0,2	2,7
Total	-18,7	-18,7	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 (febrero 2023 / febrero 2022)

En febrero de 2023, la variación anual del área aprobada (-20,5%) frente a febrero de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 25,1 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.890.451 m² en febrero de 2022 y 1.328.485 m² en febrero de 2023, lo que representó una disminución anual de 29,7%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino oficina sumó 3,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-29,7	-25,1	74,7
Social-recreacional	-63,6	-1,0	0,7
Salud - asistencial	-24,9	-0,3	1,1
Administración pública	-43,2	-0,1	0,2
Religioso	-21,0	-0,1	0,3
Educación	15,3	0,2	1,6
Comercio	7,6	0,5	8,4
Alojamiento	130,1	0,6	1,3
Bodega	42,7	0,7	2,8
Industria	45,1	0,7	2,9
Oficina	300,5	3,5	5,9
Otro ¹	58,0	0,0	0,0
Total	-20,5	-20,5	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 (febrero 2023 / febrero 2019)³

La variación del área aprobada (-8,1%), comparando febrero de 2023 frente a febrero de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para los destinos comercio y vivienda que restaron 5,0 p.p. y 4,7 p.p., respectivamente, a la variación cuatrienal. Para estos destinos se presentaron disminuciones cuatrienales de 39,2% y 6,5%, respectivamente.

Por su parte, la variación del área aprobada para el destino oficina sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

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

Destinos	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Comercio	-39,2	-5,0	8,4
Vivienda	-6,5	-4,7	74,7
Educación	-63,5	-2,6	1,6
Salud - asistencial	-52,1	-1,1	1,1
Administración pública	-69,2	-0,5	0,2
Religioso	-56,2	-0,3	0,3
Social-recreacional	-8,5	-0,1	0,7
Alojamiento	3,6	0,0	1,3
Industria	31,5	0,6	2,9
Bodega	174,0	1,6	2,8
Oficina	247,7	3,9	5,9
Otro ¹	-84,8	0,0	0,0
Total	-8,1	-8,1	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 – febrero 2023 / enero – febrero 2022)

En el periodo enero – febrero 2023, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 7,3 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – febrero 2022. Para este destino se aprobaron 3.313.583 m² entre enero y febrero de 2022 y 3.013.391 m² en el periodo enero – febrero 2023, lo que representó una disminución año corrido de 9,1%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

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

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-9,1	-7,3	76,0
Industria	-57,4	-2,7	2,0
Social-recreacional	-48,7	-0,6	0,6
Religioso	-31,7	-0,2	0,4
Comercio	-2,3	-0,2	6,8
Bodega	5,4	0,1	2,2
Educación	39,8	0,6	2,2
Administración pública	261,6	0,8	1,2
Alojamiento	95,7	0,9	1,9
Salud - asistencial	148,1	1,2	2,1
Oficina	483,4	3,6	4,6
Otro ¹	-89,2	-0,3	0,0
Total	-3,9	-3,9	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 (marzo 2022 – febrero 2023 / marzo 2021 – febrero 2022)

En el periodo marzo 2022 – febrero 2023, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 23,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.661.505 m² en el periodo marzo 2021 – febrero 2022 y 26.834.957 m² durante el periodo marzo 2022 – febrero 2023, lo que representó una variación de 29,9%.

Por su parte, el destino oficina sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A9).

Cuadro 9. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

Cobertura nacional

Marzo 2022 – febrero 2023 / Marzo 2021 – febrero 2022

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	29,9	23,9	82,4
Oficina	133,6	1,3	1,8
Alojamiento	54,6	0,7	1,5
Industria	23,5	0,6	2,3
Bodega	17,8	0,3	1,8
Administración pública	22,2	0,1	0,6
Religioso	11,1	0,0	0,2
Salud - asistencial	-3,5	-0,1	1,2
Social-recreacional	-8,1	-0,1	0,9
Comercio	-1,7	-0,1	5,3
Educación	-13,2	-0,4	2,0
Otro ¹	-76,4	-0,1	0,0
Total	26,2	26,2	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 (febrero / enero 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en febrero de 2023, el 74,7% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 25,3%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 16,3 puntos porcentuales a la variación del período (-18,7%) frente a enero de 2023. Por otra parte, los destinos oficina y comercio sumaron 1,4 p.p. y 1,3 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 Febrero / enero 2023

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-21,2	-16,3	74,7
Salud - asistencial	-68,6	-2,0	1,1
Administración pública	-90,1	-1,8	0,2
Educación	-51,2	-1,4	1,6
Alojamiento	-55,7	-1,4	1,3
Religioso	-46,7	-0,2	0,3
Social-recreacional	2,7	0,0	0,7
Bodega	34,2	0,6	2,8
Industria	74,7	1,0	2,9
Comercio	23,5	1,3	8,4
Oficina	39,4	1,4	5,9
Otro ¹	-88,2	-0,1	0,0
Total	-18,7	-18,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

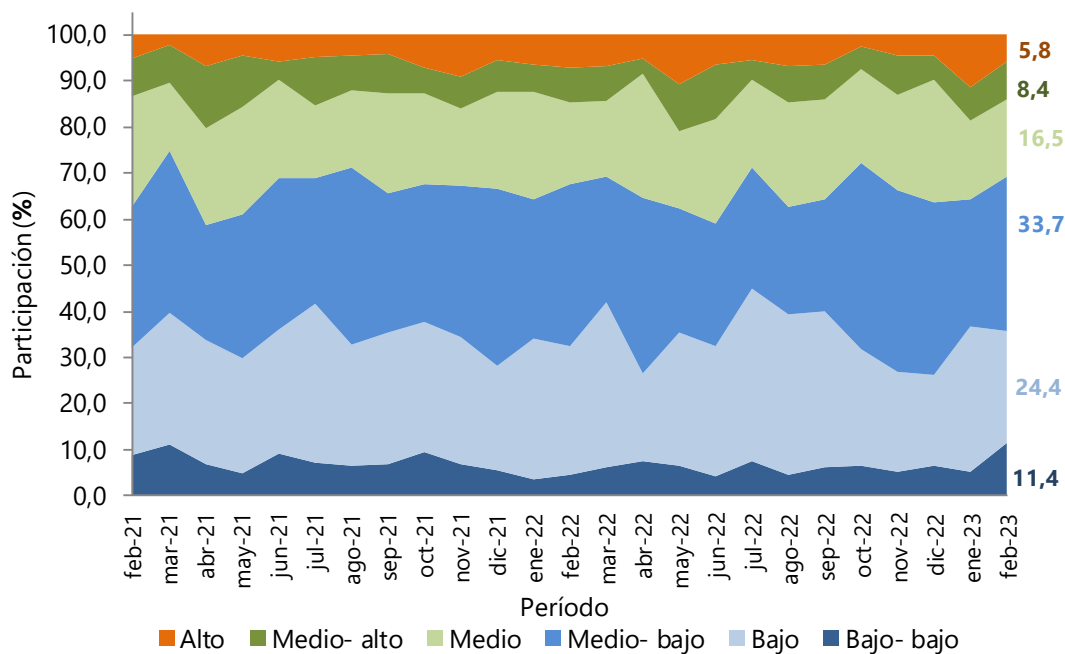
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En febrero de 2023 se licenciaron 1.328.485 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 989.946 m², área que representó el 74,5% del total. Los estratos bajo-bajo, medio-alto y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 11,4%, 8,4% y 5,8%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo una disminución de 32,7% al pasar de 664.947 m² en febrero de 2022 a 447.208 m² en febrero de 2023. Por otra parte, el área del estrato bajo-bajo aumentó 81,0% (Anexo A20).

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

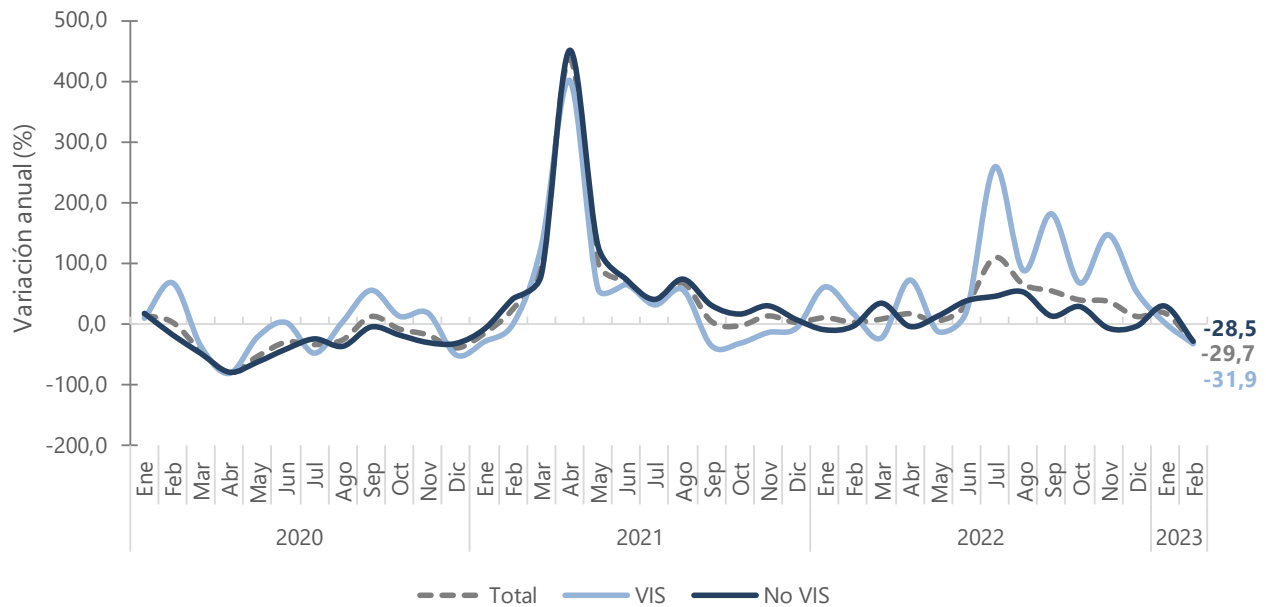
5.1 Anual (febrero 2023 / febrero 2022)

En febrero de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 29,7% frente a febrero de 2022. Esta variación se explicó por la reducción de 28,5% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en febrero de 2022 fue 1.199.754 m², mientras que en febrero de 2023 fue 858.399 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 31,9% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

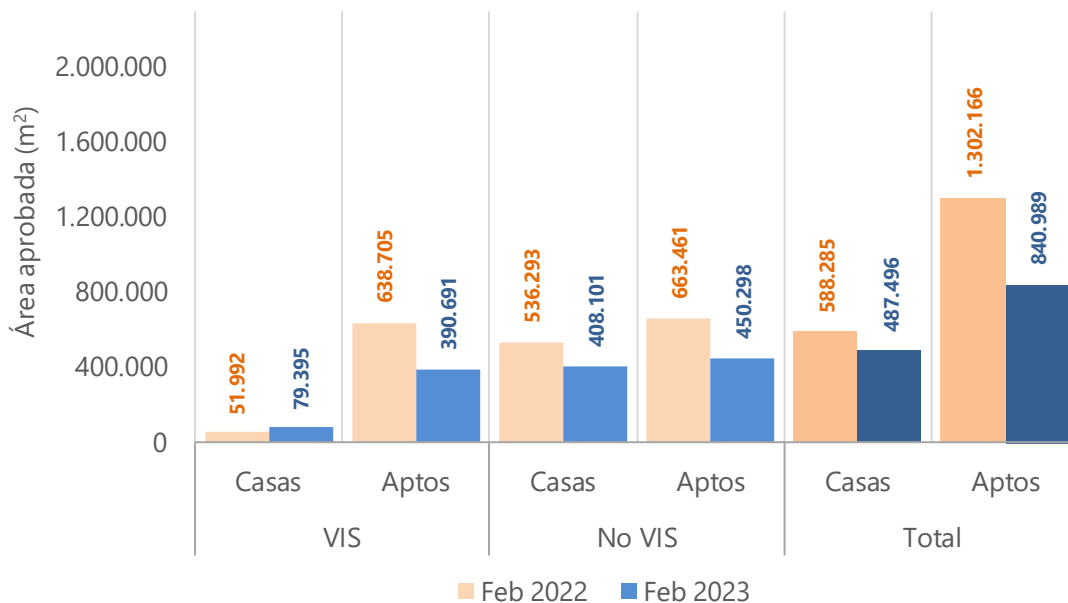
Enero 2020 - febrero 2023



Fuente: DANE, ELIC

En febrero de 2023 se aprobaron 840.989 m², con una participación de 63,3%, para viviendas tipo apartamento y 487.496 m², con una participación de 36,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 450.298 m² (52,5%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 408.101 m² (47,5%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 390.691 m² (83,1%) correspondieron a apartamentos y 79.395 m² (16,9%) a casas (Anexos A10 y A13).

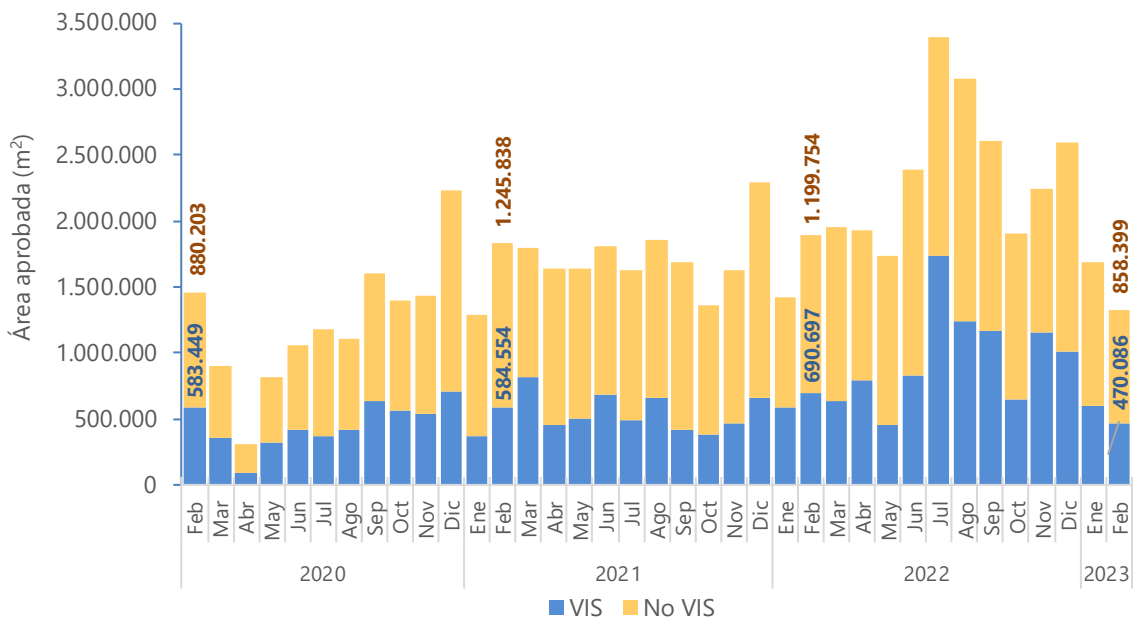
Gráfico 10. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS. Cobertura nacional Febrero (2022 - 2023)



Fuente: DANE, ELIC

En febrero de 2023 se autorizaron 1.328.485 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 64,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (858.399 m²) y el 35,4% a vivienda de interés social (470.086 m²) (Anexo A13).

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



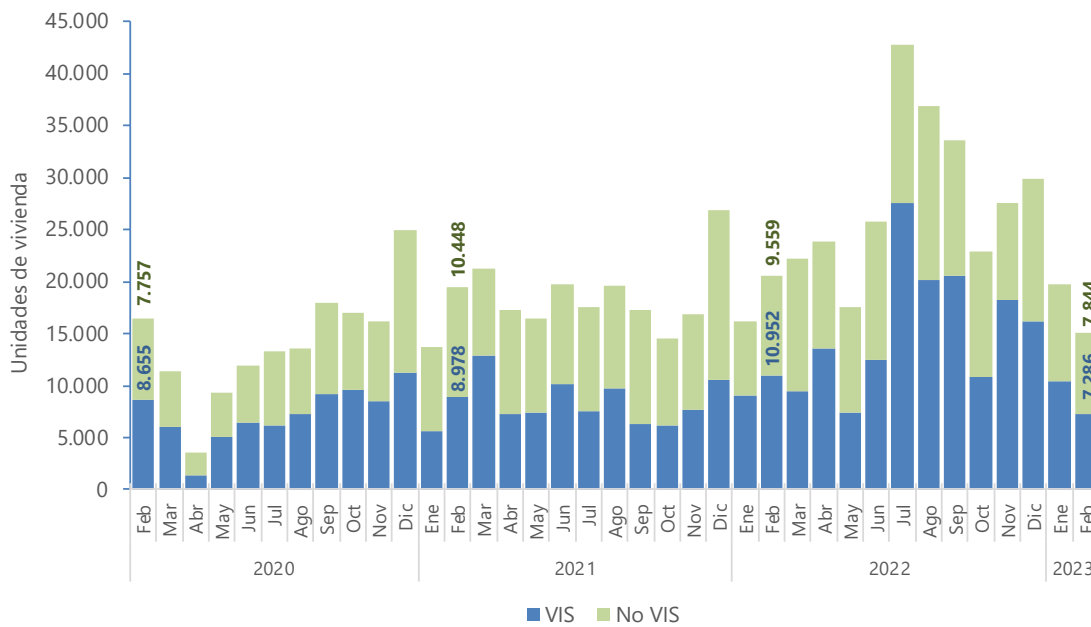
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en febrero de 2023 se tiene previsto construir 15.130 soluciones: 7.844 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 51,8% y 7.286 viviendas de interés social, con una participación de 48,2%. Esto significó una disminución, respecto a febrero de 2022, de 17,9% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y de 33,5% para vivienda tipo VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Febrero 2020 - febrero 2023

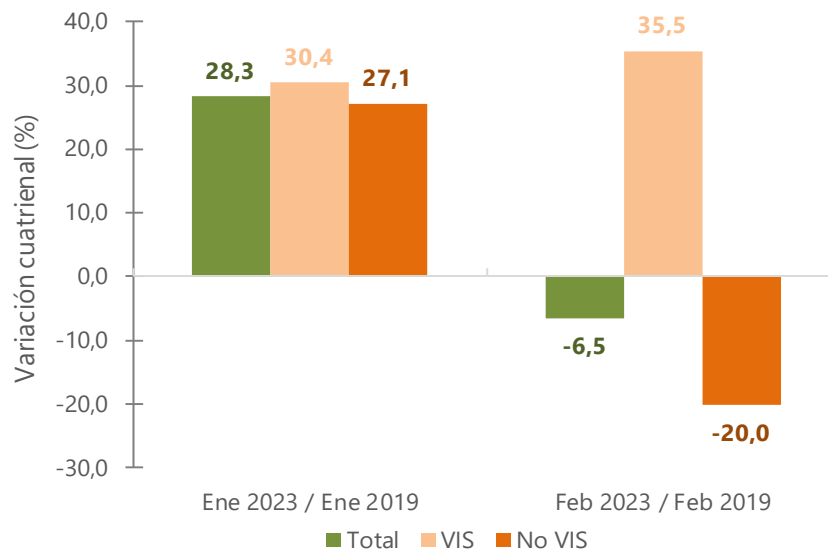


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Cuatrienal (febrero 2023 / febrero 2019)⁴

En febrero de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 6,5% frente a febrero de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 20,0% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en febrero de 2019 fue 1.073.090 m², mientras que en febrero de 2023 fue 858.399 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 35,5%.

Gráfico 13. Variación cuatrienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**
Cobertura nacional
Enero 2023 / enero 2019 y febrero 2023 / febrero 2019



Fuente: DANE, ELIC

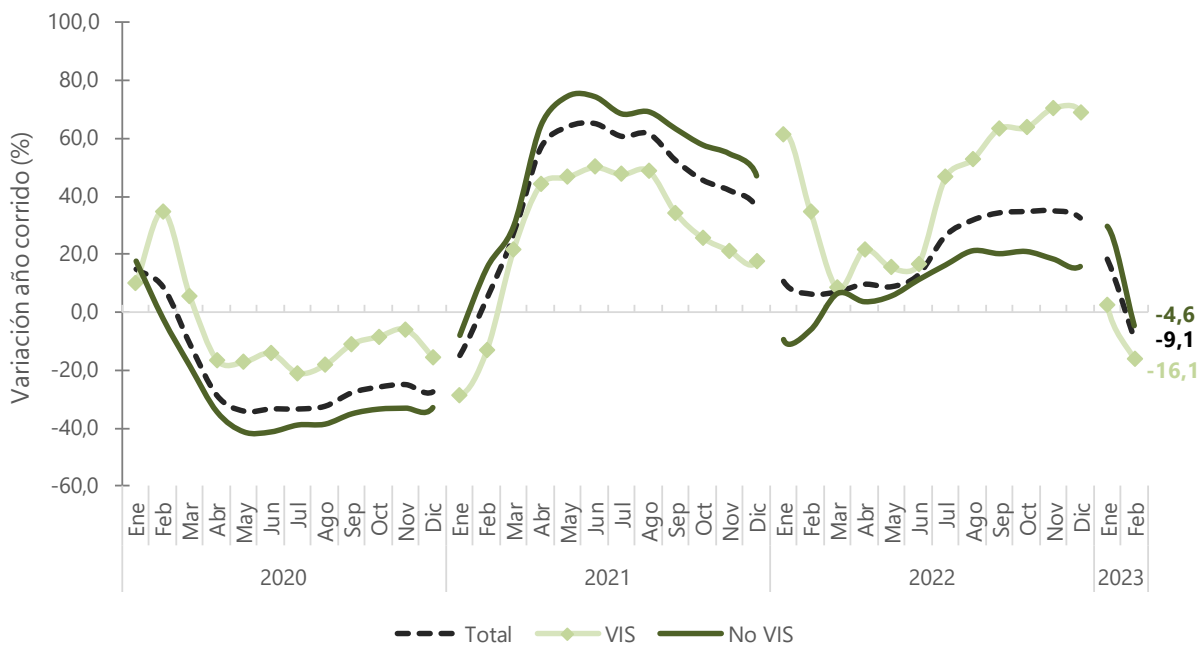
⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

** 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 – febrero 2023 / enero – febrero 2022)

En el periodo enero – febrero de 2023 se aprobaron 3.013.391 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 9,1%, frente al área licenciada en el mismo período de 2022 (3.313.583 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 16,1% para vivienda de interés social y de 4,6% 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 – febrero 2023



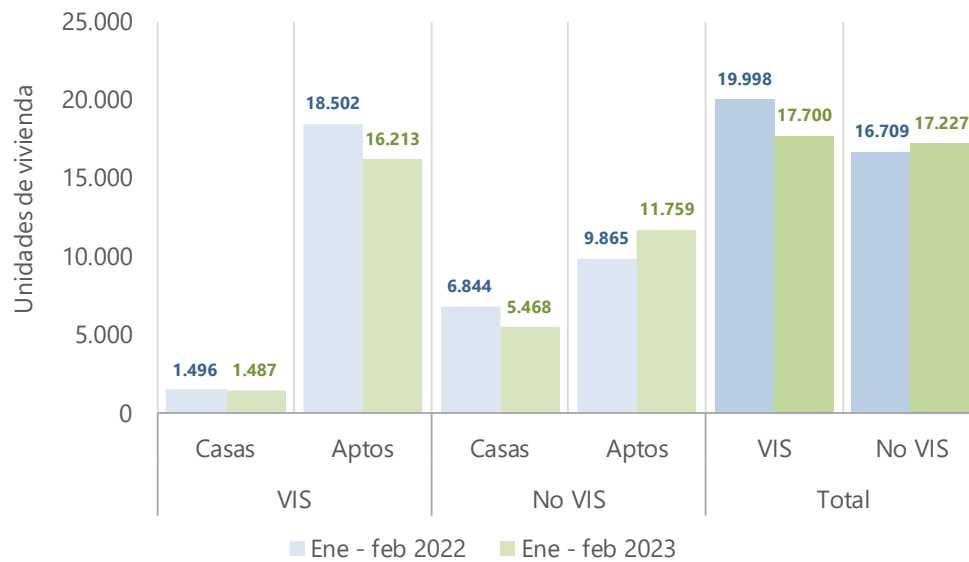
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y febrero de 2023 se aprobaron 34.927 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 17.700 unidades (16.213 apartamentos y 1.487 casas) y para vivienda diferente de interés social 17.227 unidades (11.759 apartamentos y 5.468 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - febrero (2022 – 2023)

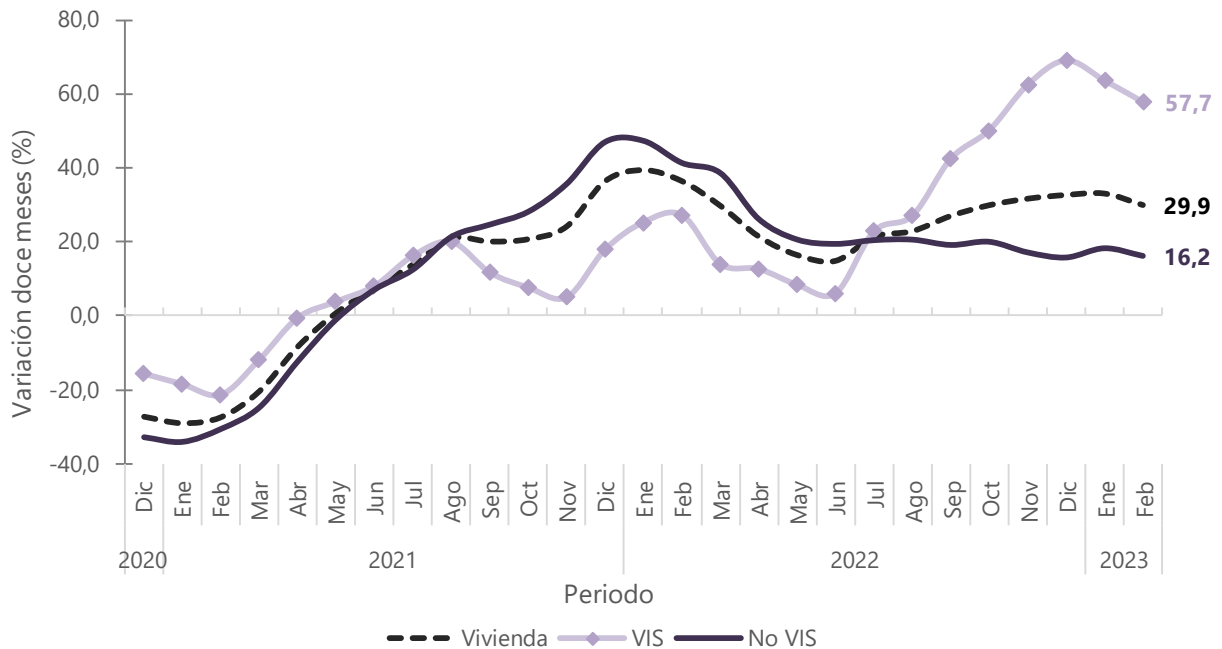


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Doce meses (marzo 2022 – febrero 2023 / marzo 2021 – febrero 2022)

En el periodo marzo 2022 – febrero 2023 se aprobaron 26.834.957 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 29,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo marzo 2021 – febrero 2022 (20.661.505 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 57,7% y para vivienda diferente de interés social 16,2% (Anexo A13).

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



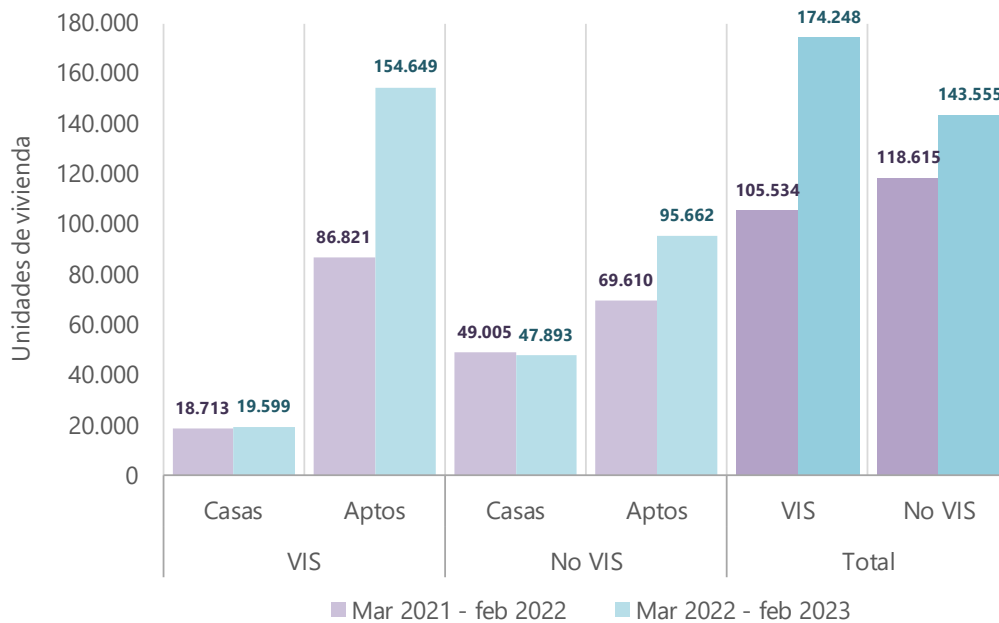
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo marzo 2022 – febrero 2023 se aprobaron 317.803 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 174.248 unidades (154.649 apartamentos y 19.599 casas) y para vivienda diferente de interés social 143.555 unidades (95.662 apartamentos y 47.893 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2021 - febrero 2022 y marzo 2022 - febrero 2023

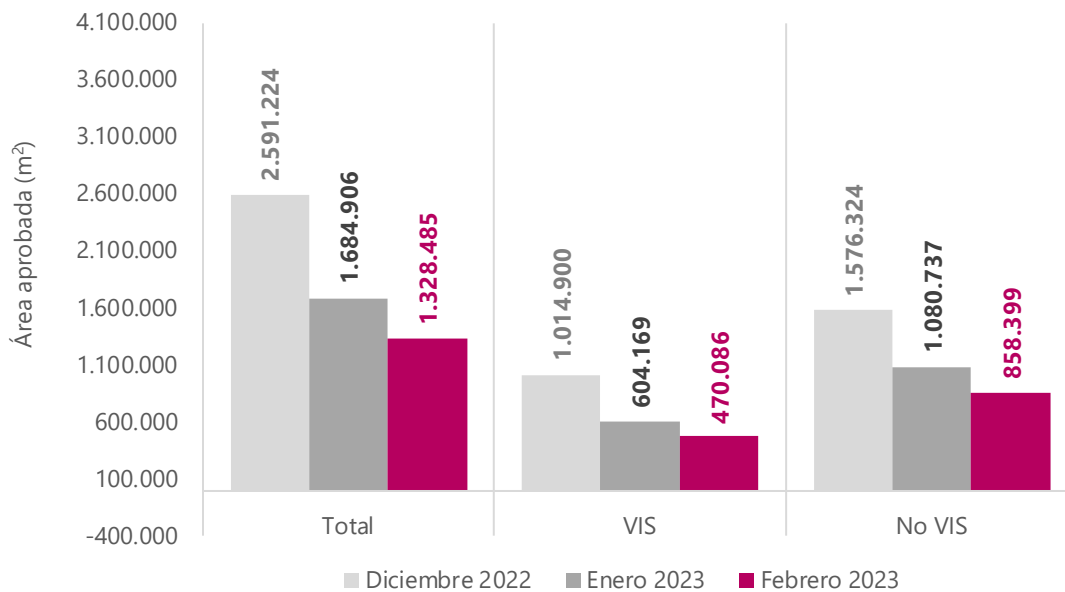


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (febrero / enero 2023)

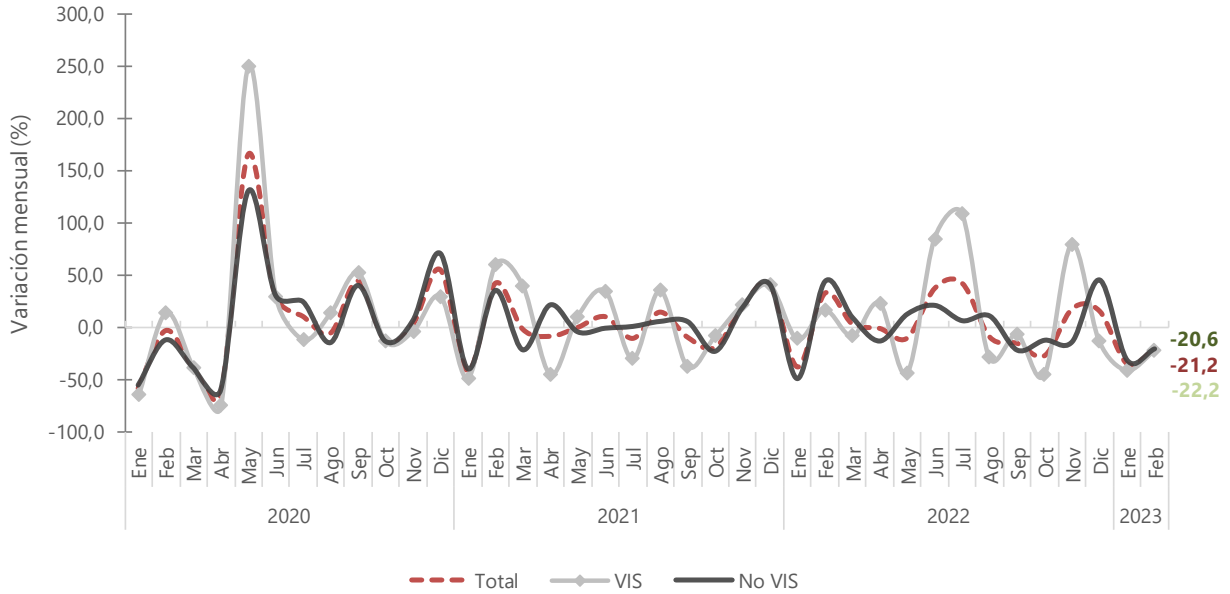
El área autorizada para vivienda en febrero de 2023 tuvo una disminución de 21,2% con respecto al área aprobada durante el mes de enero de 2023. Este resultado se explicó por la reducción de 20,6% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 22,2% para vivienda de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

Gráfico 18. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2022 – febrero 2023



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 19. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – febrero 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, 606 registraron licencias de construcción aprobadas, 548 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 9 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,2%.

Indicador de no respuesta: De 1.163 fuentes, 9 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,8%.

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 febrero de 2023, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC en los meses de: mayo 2022, y septiembre 2022 a enero de 2023. Estos cambios representaron 0,01%, 0,003%, 0,01%, 0,02%, 0,2% y 0,5%, respectivamente, respecto al dato 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)

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