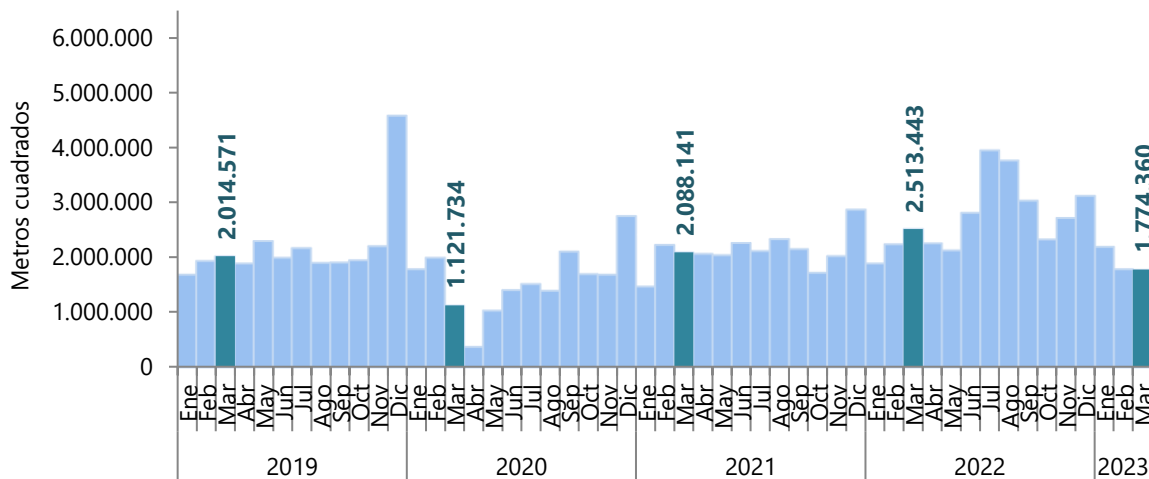


Licencias de Construcción (ELIC)

Marzo 2023

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – marzo 2023



Fuente: DANE, ELIC.

Contenido

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

Introducción

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

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

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

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

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

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

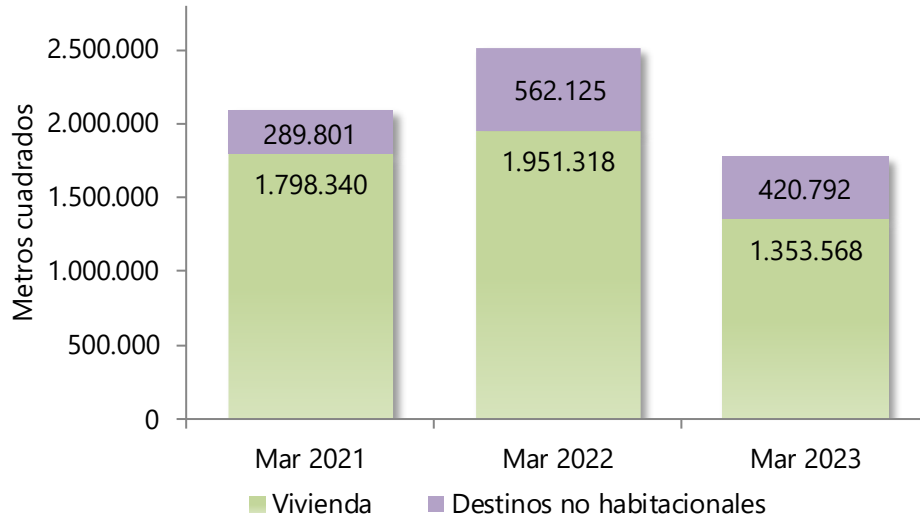
1. Resultados generales

1.1 Anual (marzo 2023 / marzo 2022)

En marzo de 2023 se licenciaron 1.774.360 m² para construcción, 739.083 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.513.443 m²), lo que significó una disminución de 29,4% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 30,6% en el área aprobada para vivienda y de 25,1% para los destinos no habitacionales.

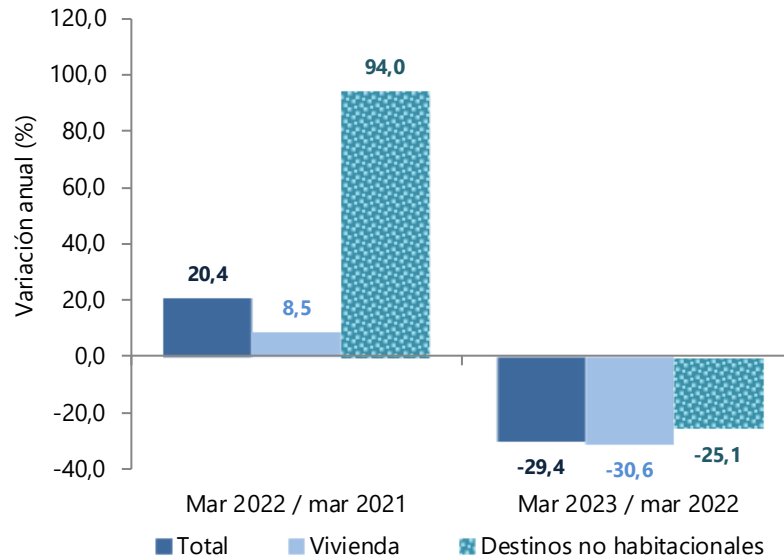
En el periodo de análisis se aprobaron 1.353.568 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 597.750 m² frente al mismo mes de 2022. Por otra parte, se aprobaron 420.792 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 141.333 m² en comparación con marzo del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

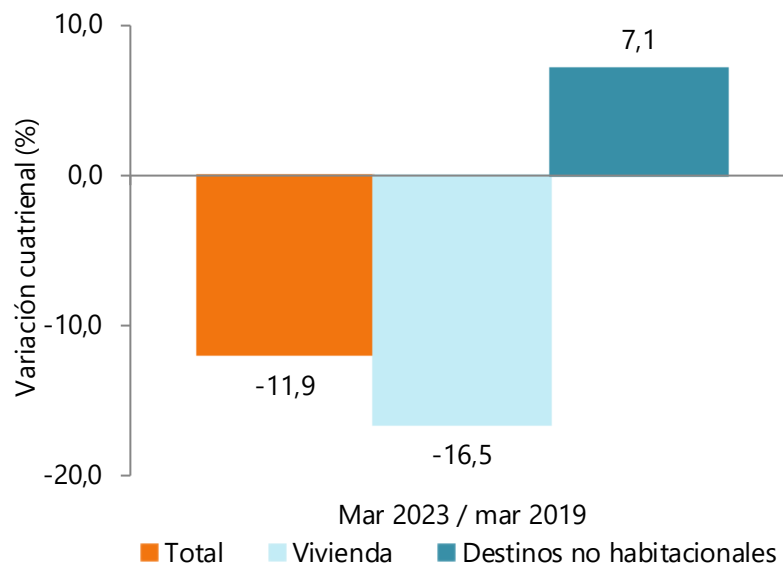


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Cuatrienal (marzo 2023 / marzo 2019)¹

El área aprobada en marzo de 2023 disminuyó 11,9% con respecto a marzo de 2019. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 16,5% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 7,1% para los destinos no habitacionales.

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



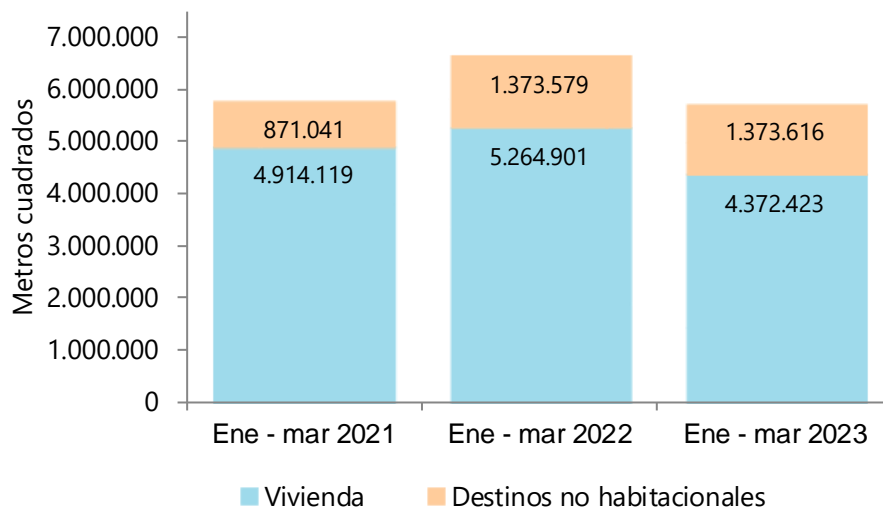
Fuente: DANE, ELIC

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 – marzo 2023 / enero – marzo 2022)

En el periodo enero – marzo de 2023 se licenciaron 5.746.039 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2022 fueron 6.638.480 m², lo que representó una disminución de 13,4%. El área aprobada disminuyó 17,0% para vivienda, mientras para los destinos no habitacionales tuvo una variación de 0,0% (Anexo A1).

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

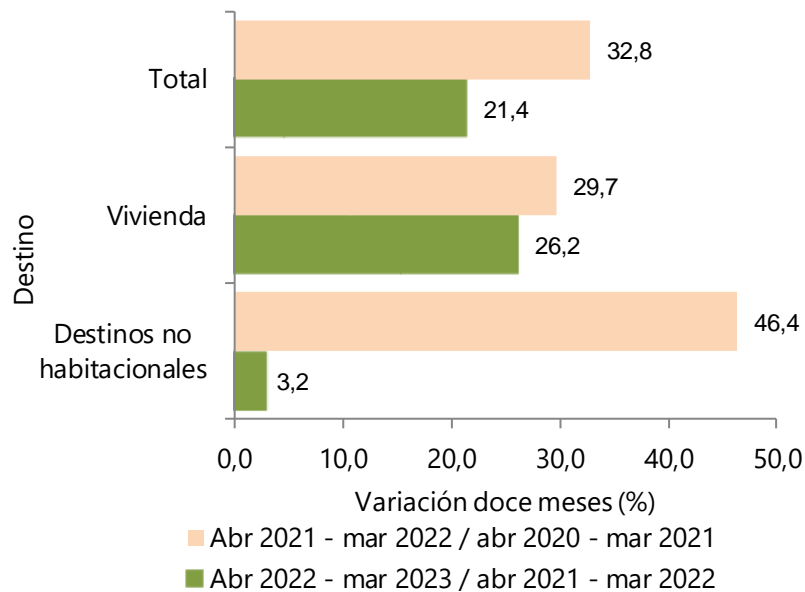


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo abril 2022 – marzo 2023 se licenciaron para edificación 31.838.592 m², mientras que en el periodo abril 2021 – marzo 2022 fueron 26.215.917 m², lo que representó un aumento de 21,4%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 26,2% para vivienda y de 3,2% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

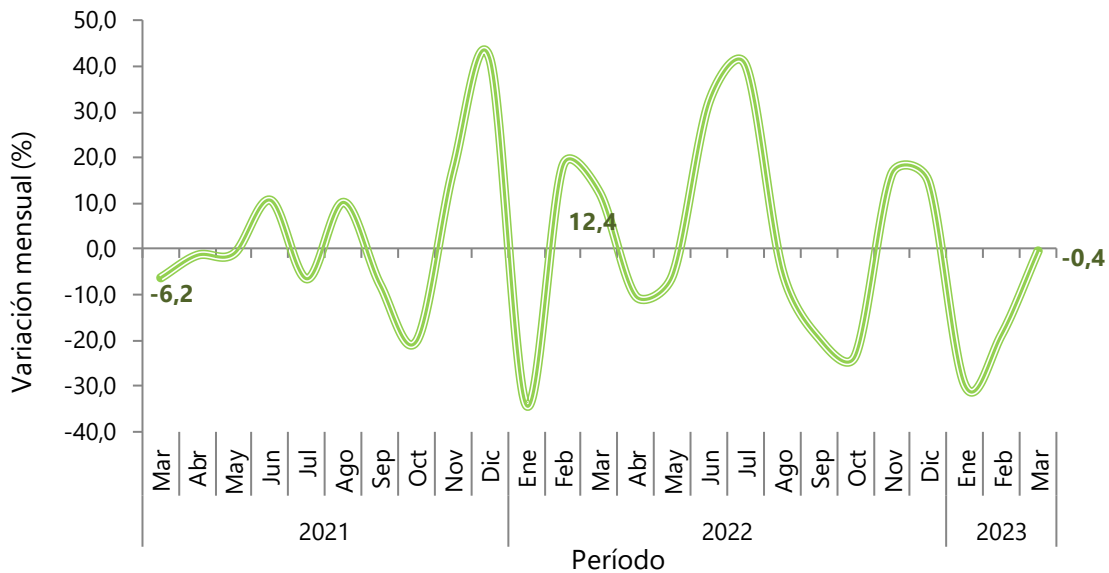


Fuente: DANE, ELIC

1.5 Mensual (marzo / febrero 2023)

El área aprobada en marzo de 2023 (1.774.360 m²) fue inferior en 6.596 m² al área aprobada en febrero del mismo año (1.780.956 m²), lo que significó una disminución de 0,4% en el período de análisis, explicada principalmente por la disminución de 6,5% para los destinos no residenciales. Por otra parte, el área aprobada para vivienda aumentó 1,7% (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (marzo 2023 / marzo 2022)

La disminución de 29,4% del área total aprobada en marzo de 2023, frente a marzo de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia que restó 8,8 puntos porcentuales. Por su parte Magdalena y Valle del Cauca restaron conjuntamente 9,1 puntos porcentuales.

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

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-45,2	-8,8	15,1
Magdalena	-83,3	-4,6	1,3
Valle del Cauca	-48,7	-4,5	6,7
Atlántico	-86,1	-3,6	0,8
Tolima	-53,9	-3,1	3,7
Norte de Santander	-69,5	-2,7	1,7
Risaralda	-43,2	-2,3	4,3
Huila	-49,5	-2,2	3,2
Nariño	-66,6	-2,1	1,5
Caldas	-70,2	-1,8	1,1
Bogotá, D.C.	-9,7	-1,3	16,8
Cauca	-49,5	-0,8	1,2
La Guajira	-60,1	-0,3	0,2
Sucre	-18,7	-0,1	0,7
Córdoba	-12,9	-0,1	0,9
Chocó	-33,4	-0,1	0,2
Santander	2,2	0,1	4,1
Caquetá	32,3	0,1	0,4
Quindío	11,5	0,1	1,2
Meta	10,3	0,1	1,9
Bolívar	30,7	0,8	4,8
Cesar	200,4	1,3	2,7
Boyacá	55,0	1,8	7,2
Cundinamarca	48,0	3,3	14,3
Resto*	105,4	1,4	4,0
Total	-29,4	-29,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

** Cálculo matemático indeterminado

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

2.2 Cuatrienal (marzo 2023 / marzo 2019)²

La disminución de 11,9% del área total aprobada en marzo de 2023, frente a marzo de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bolívar al restar 9,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Cundinamarca sumó 6,2 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

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

Departamento	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bolívar	-69,0	-9,4	4,8
Atlántico	-87,5	-5,1	0,8
Bogotá, D.C.	-25,6	-5,1	16,8
Antioquia	-27,4	-5,0	15,1
Santander	-40,9	-2,5	4,1
Valle del Cauca	-9,2	-0,6	6,7
Caldas	-34,9	-0,5	1,1
Nariño	-27,1	-0,5	1,5
Chocó	-63,9	-0,2	0,2
Caquetá	-8,7	0,0	0,4
Quindío	1,9	0,0	1,2
Cauca	7,3	0,1	1,2
La Guajira	48,0	0,1	0,2
Sucre	12,4	0,1	0,7
Norte de Santander	6,5	0,1	1,7
Córdoba	30,7	0,2	0,9
Meta	11,9	0,2	1,9
Tolima	12,4	0,4	3,7
Magdalena	116,9	0,6	1,3
Boyacá	17,7	0,9	7,2
Huila	95,2	1,4	3,2
Cesar	405,4	1,9	2,7
Risaralda	154,2	2,3	4,3
Cundinamarca	96,9	6,2	14,3
Resto*	318,7	2,7	4,0
Total	-11,9	-11,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

** Cálculo matemático indeterminado

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

² La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

2.3 Año corrido (enero – marzo 2023 / enero – marzo 2022)

En el periodo comprendido entre enero y marzo de 2023, Atlántico registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 8,8 puntos porcentuales a la variación año corrido (-13,4%). Por su parte, Bogotá sumó 9,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Atlántico	-85,5	-8,8	1,7
Antioquia	-18,9	-3,4	16,8
Valle del Cauca	-33,1	-2,7	6,3
Norte de Santander	-64,0	-2,0	1,3
Cundinamarca	-13,6	-1,5	11,3
Magdalena	-46,9	-1,3	1,7
Caldas	-61,6	-1,2	0,9
Tolima	-27,9	-1,0	3,0
Huila	-31,9	-0,9	2,2
Nariño	-37,3	-0,7	1,4
Santander	-15,2	-0,7	4,2
Cauca	-38,6	-0,6	1,0
Meta	-20,6	-0,5	2,0
Risaralda	-8,3	-0,3	3,8
La Guajira	-53,8	-0,2	0,2
Quindío	-13,4	-0,2	1,2
Sucre	-18,0	-0,1	0,6
Chocó	15,9	0,0	0,3
Bolívar	5,3	0,1	3,0
Boyacá	8,0	0,3	4,5
Córdoba	82,5	0,4	0,9
Cesar	76,7	0,4	1,1
Caquetá	240,2	0,5	0,8
Bogotá, D.C.	73,5	9,9	26,9
Resto*	64,1	0,9	2,8
Total	-13,4	-13,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

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

En el periodo abril 2022 - marzo 2023, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al sumar 12,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (21,4%), respecto al periodo abril 2021 – marzo 2022. Le siguieron Cundinamarca, Risaralda, Antioquia, Valle del Cauca y Tolima al sumar conjuntamente 12,1 puntos porcentuales.

Por su parte, Norte de Santander restó 1,2 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
Abril 2022 - marzo 2023 / abril 2021 - marzo 2022

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	98,5	12,3	20,4
Cundinamarca	27,3	3,3	12,7
Risaralda	80,0	2,7	5,0
Antioquia	12,5	2,2	16,2
Valle del Cauca	24,4	2,1	8,8
Tolima	48,0	1,8	4,4
Córdoba	89,7	0,7	1,2
La Guajira	44,5	0,2	0,5
Boyacá	3,7	0,2	3,9
Caquetá	43,7	0,1	0,3
Caldas	3,7	0,1	1,6
Sucre	2,4	0,0	0,6
Meta	0,2	0,0	1,8
Cesar	-0,6	0,0	0,9
Chocó	-14,2	0,0	0,2
Quindío	-4,0	-0,1	1,2
Bolívar	-2,7	-0,1	2,8
Santander	-5,9	-0,3	3,7
Nariño	-17,2	-0,4	1,4
Magdalena	-28,9	-0,6	1,1
Cauca	-30,6	-0,6	1,1
Atlántico	-9,7	-0,6	4,9
Huila	-24,7	-0,8	2,0
Norte de Santander	-38,1	-1,2	1,6
Resto*	28,2	0,5	1,7
Total	21,4	21,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.5 Mensual (marzo / febrero 2023)

En marzo de 2023, la disminución de 0,4% en el área licenciada, frente a febrero del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en la ciudad de Bogotá al restar 6,6 puntos porcentuales. Por otra parte, Boyacá sumó 3,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-28,5	-6,6	16,8
Antioquia	-20,7	-3,9	15,1
Atlántico	-71,6	-2,1	0,8
Meta	-43,9	-1,5	1,9
Quindío	-44,5	-1,0	1,2
Nariño	-25,4	-0,5	1,5
Risaralda	-8,9	-0,4	4,3
Córdoba	-30,5	-0,4	0,9
Chocó	-27,7	-0,1	0,2
Caldas	-2,3	0,0	1,1
Magdalena	0,3	0,0	1,3
Caquetá	19,1	0,1	0,4
Sucre	11,0	0,1	0,7
Santander	2,0	0,1	4,1
La Guajira	94,4	0,1	0,2
Cauca	17,1	0,2	1,2
Norte de Santander	36,1	0,5	1,7
Huila	42,3	0,9	3,2
Valle del Cauca	21,8	1,2	6,7
Cundinamarca	10,0	1,3	14,3
Tolima	113,4	2,0	3,7
Cesar	344,6	2,1	2,7
Bolívar	131,2	2,7	4,8
Boyacá	109,4	3,7	7,2
Resto ¹	46,5	1,3	4,0
Total	-0,4	-0,4	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 (marzo 2023 / marzo 2022)

En marzo de 2023, la variación anual del área aprobada (-29,4%) frente a marzo de 2022, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 23,8 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.951.318 m² en marzo de 2022 y 1.353.568 m² en marzo de 2023, lo que representó una disminución anual de 30,6%.

Por otra parte, el área aprobada para los destinos industria y alojamiento sumó 1,6 p.p. y 1,4 p.p., respectivamente, a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-30,6	-23,8	76,3
Educación	-65,6	-2,8	2,1
Comercio	-30,5	-2,5	7,9
Bodega	-44,2	-1,0	1,8
Administración pública	-84,9	-1,0	0,2
Oficina	-43,0	-0,9	1,7
Social-recreacional	-63,1	-0,6	0,5
Salud-asistencial	5,0	0,0	0,9
Religioso	171,3	0,2	0,4
Alojamiento	135,8	1,4	3,4
Industria	95,3	1,6	4,8
Otro ¹	-100,0	-0,1	-
Total	-29,4	-29,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* Cálculo matemático indeterminado

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.2 Cuatrienal (marzo 2023 / marzo 2019)³

La variación del área aprobada (-11,9%), comparando marzo de 2023 frente a marzo de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 13,3 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Para este destino se aprobaron 1.621.823 m² en marzo de 2019 y 1.353.568 m² en marzo de 2023, lo que representó una disminución cuatrienal de 16,5%.

Por su parte, la variación del área aprobada para los destinos alojamiento e industria sumó 2,3 p.p. y 1,9 p.p., respectivamente, a la variación cuatrienal.

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

Destinos	Variación cuatrienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-16,5	-13,3	76,3
Educación	-37,0	-1,1	2,1
Bodega	-36,5	-0,9	1,8
Administración pública	-66,8	-0,4	0,2
Oficina	-15,9	-0,3	1,7
Social-recreacional	-29,1	-0,2	0,5
Religioso	3,4	0,0	0,4
Salud-asistencial	11,6	0,1	0,9
Comercio	1,4	0,1	7,9
Industria	81,7	1,9	4,8
Alojamiento	306,5	2,3	3,4
Otro ¹	-100,0	0,0	-
Total	-11,9	-11,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

³ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

3.3 Año corrido (enero – marzo 2023 / enero – marzo 2022)

En el periodo enero – marzo 2023, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 13,4 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – marzo 2022. Para este destino se aprobaron 5.264.901 m² entre enero y marzo de 2022 y 4.372.423 m² en el periodo enero – marzo 2023, lo que representó una disminución año corrido de 17,0%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina sumó 1,9 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 - marzo (2023 / 2022)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-17,0	-13,4	76,1
Industria	-29,0	-1,0	2,9
Comercio	-14,1	-1,0	7,2
Educación	-27,0	-0,7	2,2
Social-recreacional	-53,7	-0,6	0,6
Bodega	-14,9	-0,3	2,1
Religioso	-8,7	0,0	0,4
Administración pública	21,0	0,1	0,9
Salud-asistencial	104,3	0,7	1,7
Alojamiento	111,5	1,1	2,4
Oficina	153,3	1,9	3,7
Otro ¹	-90,3	-0,2	0,0
Total	-13,4	-13,4	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 (abril 2022 – marzo 2023 / abril 2021 – marzo 2022)

En el periodo abril 2022 – marzo 2023, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 20,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 20.814.483 m² en el periodo abril 2021 – marzo 2022 y 26.264.995 m² durante el periodo abril 2022 – marzo 2023, lo que representó una variación de 26,2%.

Por otra parte, los destinos educación y comercio restaron 1,6 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

Abril 2022 – marzo 2023 / Abril 2021 – marzo 2022

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	26,2	20,8	82,5
Oficina	88,8	1,0	1,7
Alojamiento	73,6	0,8	1,6
Industria	27,1	0,6	2,5
Bodega	5,6	0,1	1,7
Religioso	16,8	0,0	0,3
Administración pública	2,7	0,0	0,6
Salud-asistencial	-3,8	-0,1	1,2
Social-recreacional	-15,4	-0,2	0,8
Comercio	-10,3	-0,7	5,2
Educación	-29,4	-0,9	1,9
Otro ¹	-83,5	-0,1	0,0
Total	21,4	21,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.5 Mensual (marzo / febrero 2023)

Del total de metros cuadrados aprobados en marzo de 2023, el 76,3% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 23,7%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino oficina que restó 4,2 puntos porcentuales a la variación del período (-0,4%) frente a febrero de 2023. Por otra parte, los destinos alojamiento, industria y vivienda sumaron 2,1 p.p., 1,9 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 Marzo / febrero 2023

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Oficina	-71,8	-4,2	1,7
Bodega	-36,0	-1,0	1,8
Comercio	-6,1	-0,5	7,9
Salud-asistencial	-21,9	-0,2	0,9
Social-recreacional	-24,2	-0,2	0,5
Administración pública	4,8	0,0	0,2
Religioso	46,1	0,1	0,4
Educación	29,5	0,5	2,1
Vivienda	1,7	1,3	76,3
Industria	64,6	1,9	4,8
Alojamiento	154,5	2,1	3,4
Otro ¹	-100,0	0,0	-
Total	-0,4	-0,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

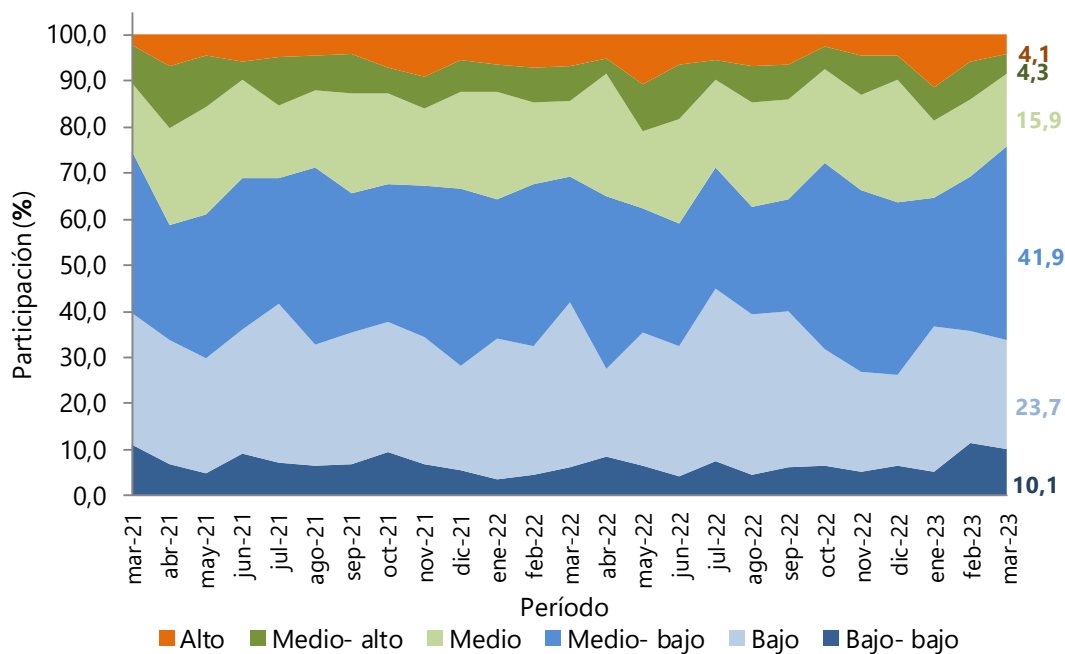
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En marzo de 2023 se licenciaron 1.353.568 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 1.103.353 m², área que representó el 81,5% del total. Los estratos bajo-bajo, medio-alto y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 10,1%, 4,3% y 4,1%, respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo tuvo una disminución de 53,9% al pasar de 696.455 m² en marzo de 2022 a 321.331 m² en marzo de 2023. Por otra parte, el área del estrato medio-bajo aumentó 5,5% (Anexo A20).

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

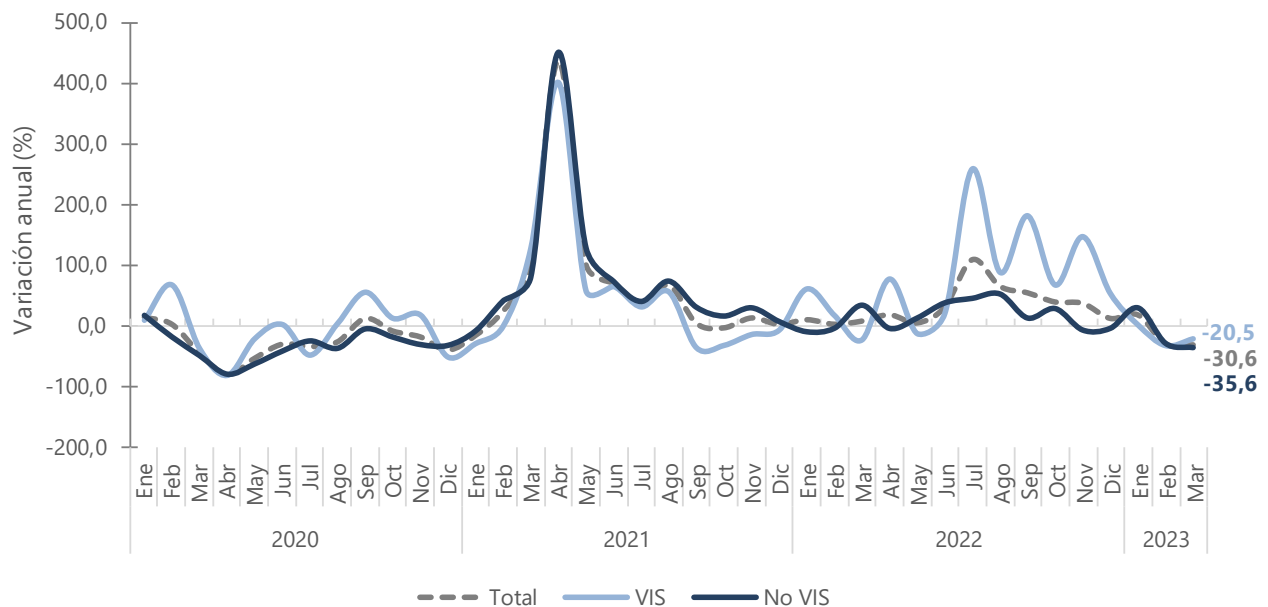
5.1 Anual (marzo 2023 / marzo 2022)

En marzo de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 30,6% frente a marzo de 2022. Esta variación se explicó por la reducción de 35,6% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en marzo de 2022 fue 1.313.262 m², mientras que en marzo de 2023 fue 846.332 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 20,5% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - marzo 2023



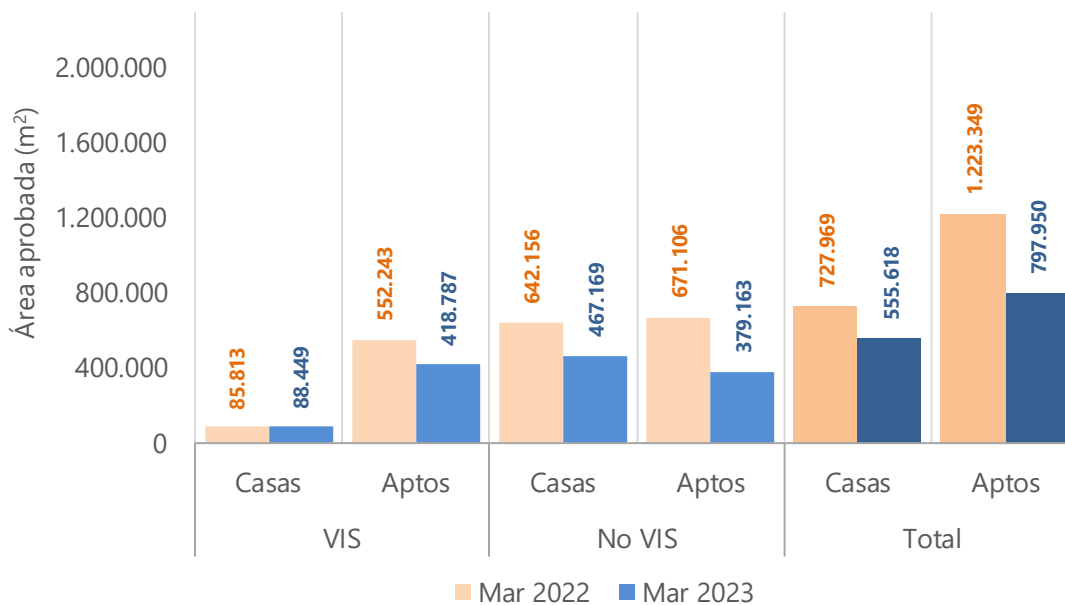
Fuente: DANE, ELIC

En marzo de 2023 se aprobaron 797.950 m², con una participación de 59,0%, para viviendas tipo apartamento y 555.618 m², con una participación de 41,0%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 467.169 m² (55,2%) fueron aprobados para la construcción de casas y 379.163 m² (44,8%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 418.787 m² (82,6%) correspondieron a apartamentos y 88.449 m² (17,4%) a casas (Anexos A10 y A13).

Gráfico 10. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.

Cobertura nacional

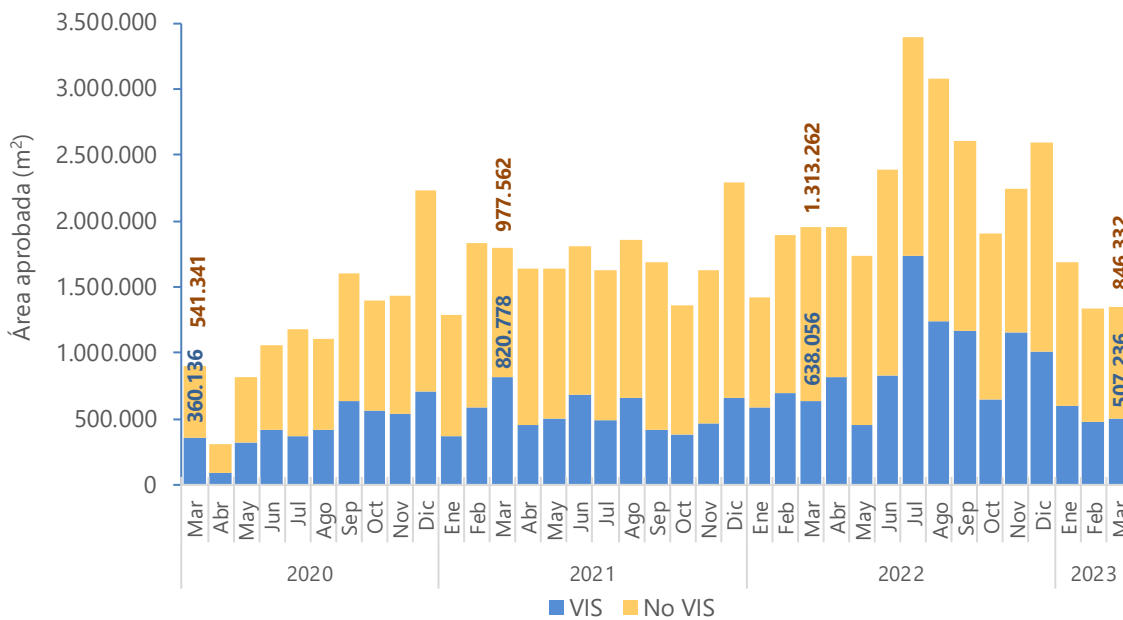
Marzo (2022 - 2023)



Fuente: DANE, ELIC

En marzo de 2023 se autorizaron 1.353.568 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 62,5% correspondió a vivienda diferente de interés social (846.332 m²) y el 37,5% a vivienda de interés social (507.236 m²) (Anexo A13).

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



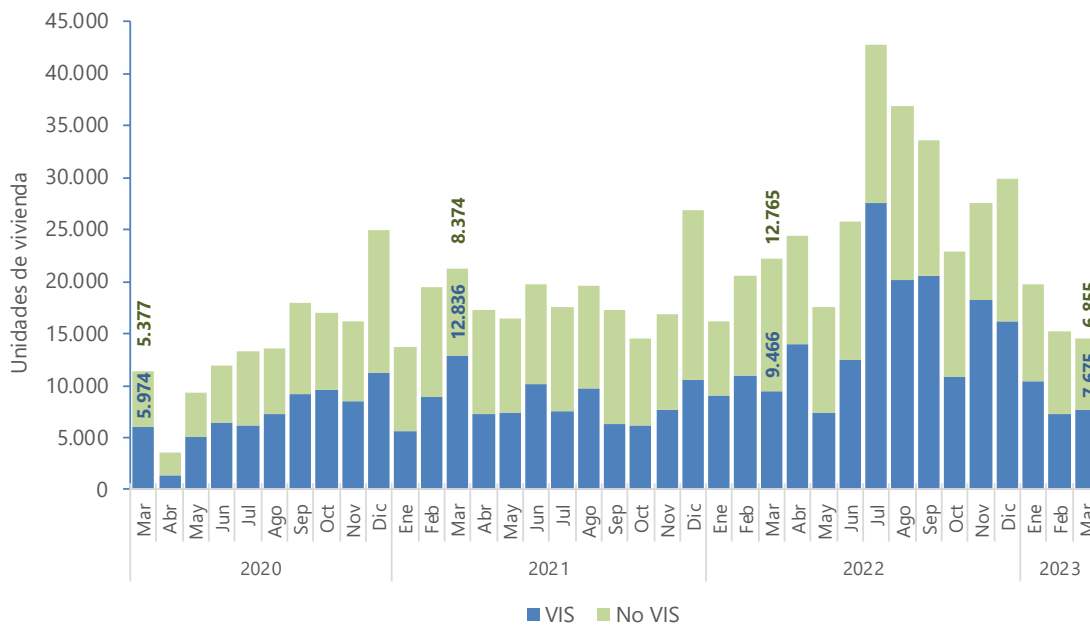
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en marzo de 2023 se tiene previsto construir 14.530 soluciones: 7.675 viviendas de interés social, con una participación de 52,8% y 6.855 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 47,2%. Esto significó una disminución, respecto a marzo de 2022, de 18,9% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 46,3% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Marzo 2020 - marzo 2023

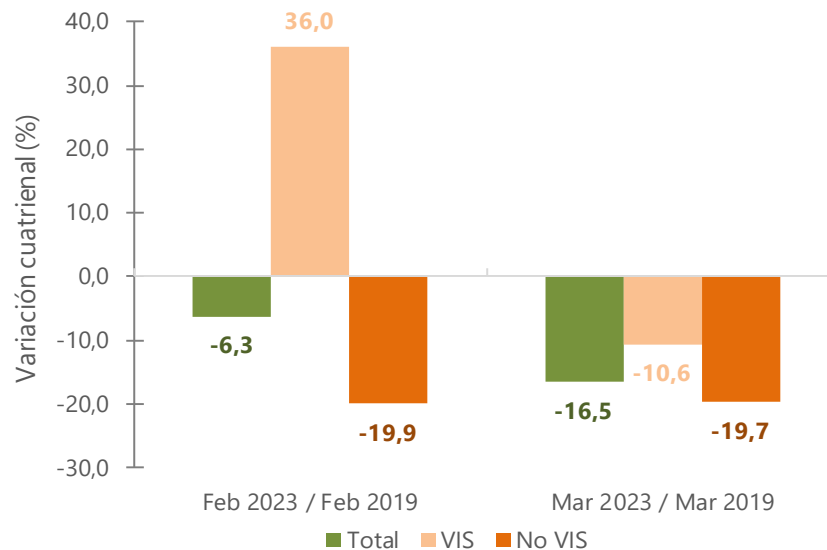


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Cuatrienal (marzo 2023 / marzo 2019)⁴

En marzo de 2023, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 16,5% frente a marzo de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 19,7% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en marzo de 2019 fue 1.054.409 m², mientras que en marzo de 2023 fue 846.332 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 10,6%.

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



Fuente: DANE, ELIC

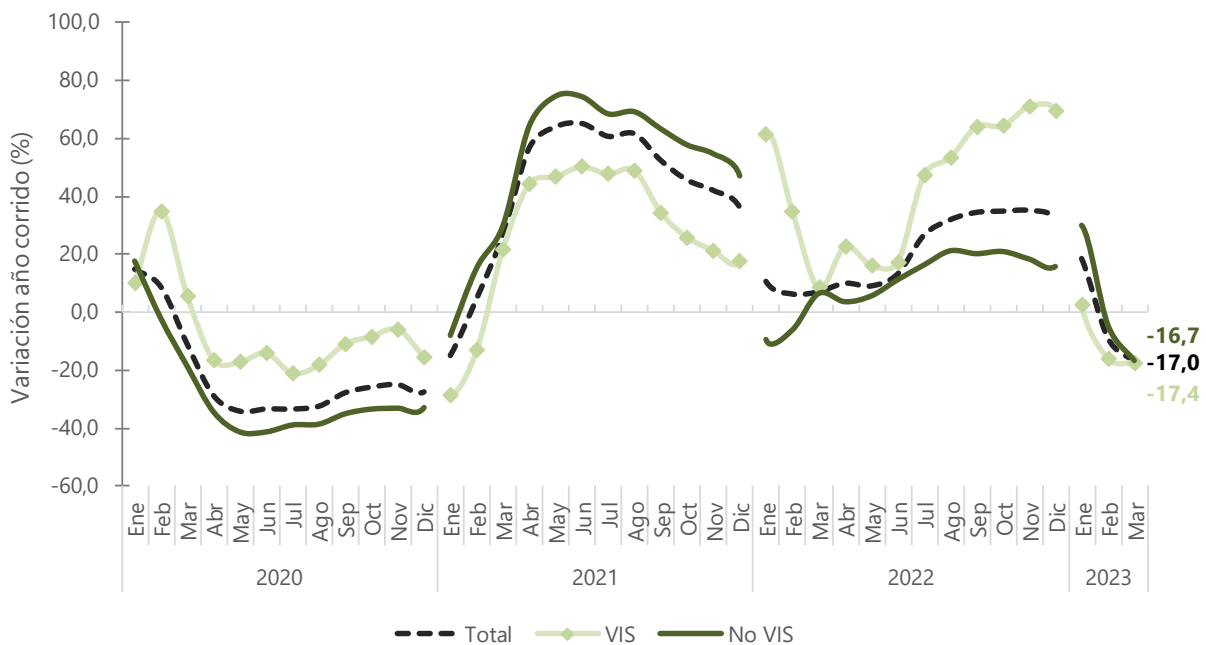
⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del mes de referencia como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión a las diferentes medidas de prevención tomadas por el gobierno nacional frente a la emergencia sanitaria presentada en el país a causa del COVID-19.

** 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 – marzo 2023 / enero – marzo 2022)

En el periodo enero – marzo de 2023 se aprobaron 4.372.423 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 17,0%, frente al área licenciada en el mismo período de 2022 (5.264.901 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 17,4% para vivienda de interés social y de 16,7% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

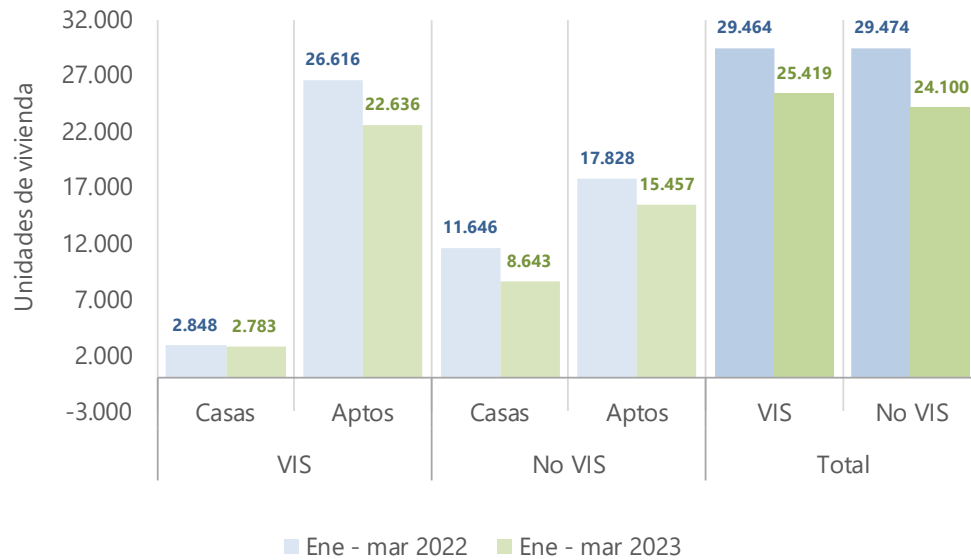
Gráfico 14. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – marzo 2023



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y marzo de 2023 se aprobaron 49.519 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 25.419 unidades (22.636 apartamentos y 2.783 casas) y para vivienda diferente de interés social 24.100 unidades (15.457 apartamentos y 8.643 casas) (Anexos A11 y A13).

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

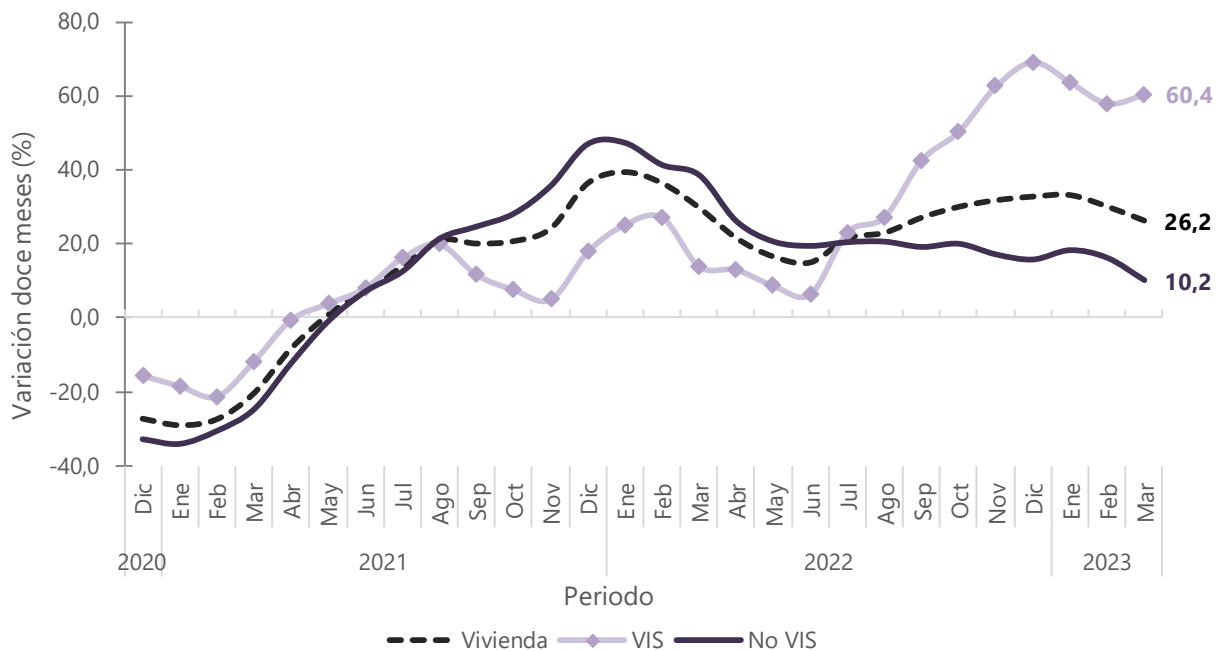


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo abril 2022 – marzo 2023 se aprobaron 26.264.995 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 26,2%, en comparación con el área licenciada en el periodo abril 2021 – marzo 2022 (20.814.483 m²). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 60,4% y para vivienda diferente de interés social 10,2% (Anexo A13).

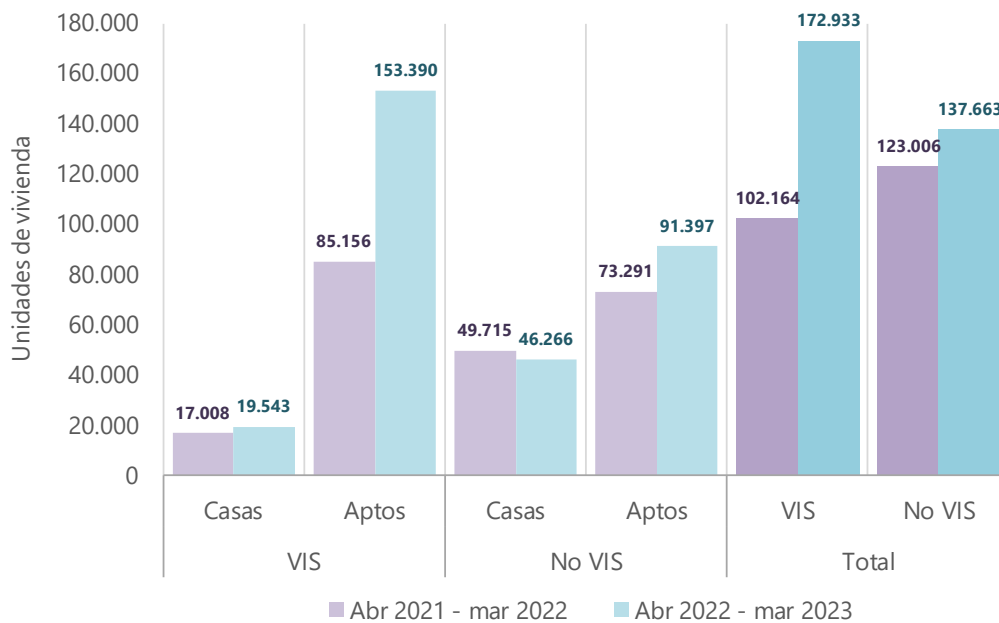
Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2020 – marzo 2023



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo abril 2022 – marzo 2023 se aprobaron 310.596 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 172.933 unidades (153.390 apartamentos y 19.543 casas) y para vivienda diferente de interés social 137.663 unidades (91.397 apartamentos y 46.266 casas) (Anexos A12 y A13).

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

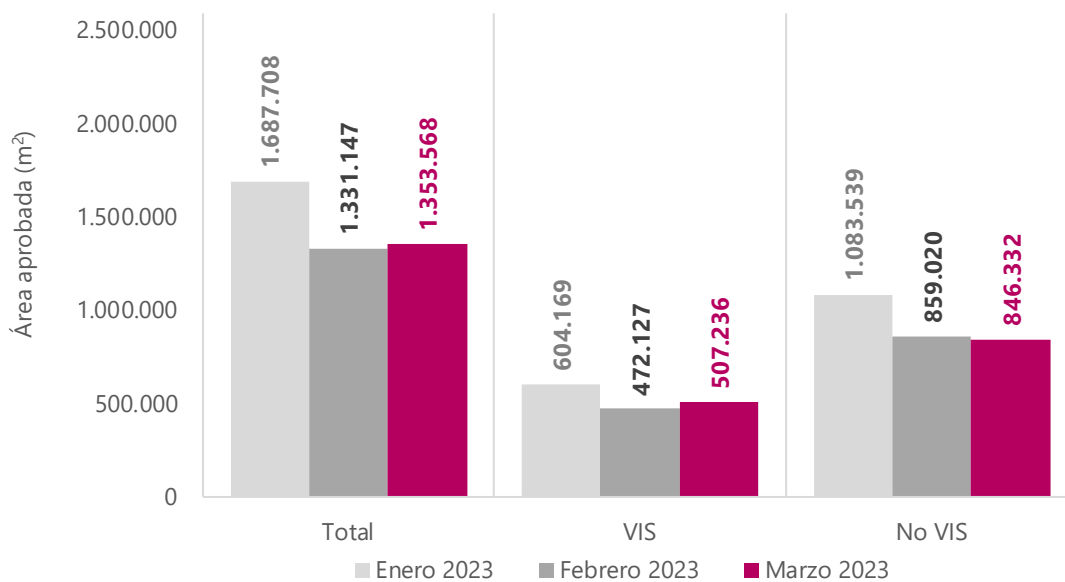


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (marzo / febrero 2023)

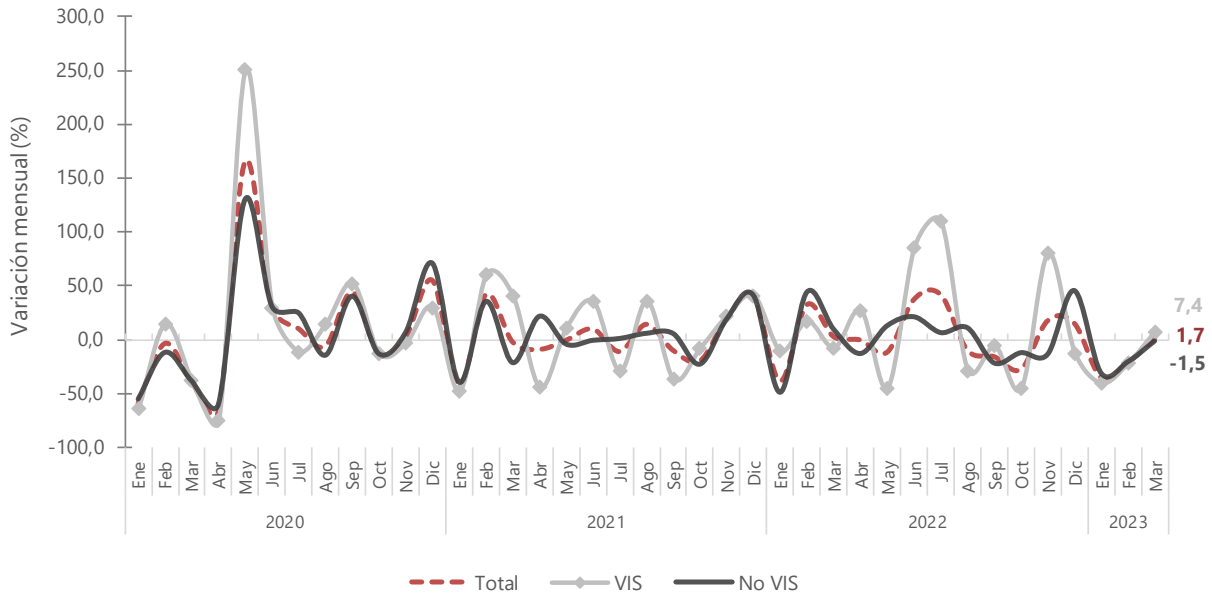
El área autorizada para vivienda en marzo de 2023 tuvo un aumento de 1,7% con respecto al área aprobada durante el mes de febrero de 2023. Este resultado se explicó por el incremento de 7,4% en el área aprobada para vivienda de interés social y por una disminución de 1,5% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

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



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

Ficha Metodológica

Objetivo: Generar mensualmente cifras sobre la actividad edificadora formal mediante información de las licencias de construcción aprobadas en los municipios de la cobertura geográfica de la operación estadística.

Alcance: Las cifras de ELIC hacen referencia a los permisos otorgados en 1.103 municipios de la cobertura nacional en las áreas urbana, suburbana y rural. Están excluidas las edificaciones que se desarrollen sin licencia, por lo que la operación estadística hace referencia a la edificación formal.

Por otra parte, las licencias que expiran o que por cualquier otro motivo no se materializan pueden constituir un sobre-registro respecto al área de las obras que efectivamente se construyen.

Tipo de investigación: Encuesta de autodiligenciamiento.

Fuentes: Las fuentes de información son las entidades encargadas del estudio y expedición de las licencias de construcción en cada municipio que hace parte de la cobertura geográfica. Estas son las curadurías urbanas, en los municipios que cuentan con esta figura, y las oficinas de planeación o equivalentes en el resto de municipios.

Indicador de Cobertura: De las 1.163 fuentes con las que cuenta la investigación, 643 registraron licencias de construcción aprobadas, 510 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 10 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,1%.

Indicador de no respuesta: De 1.163 fuentes, 10 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,9%.

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

Variaciones analizadas

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

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

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

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

donde,

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

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

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