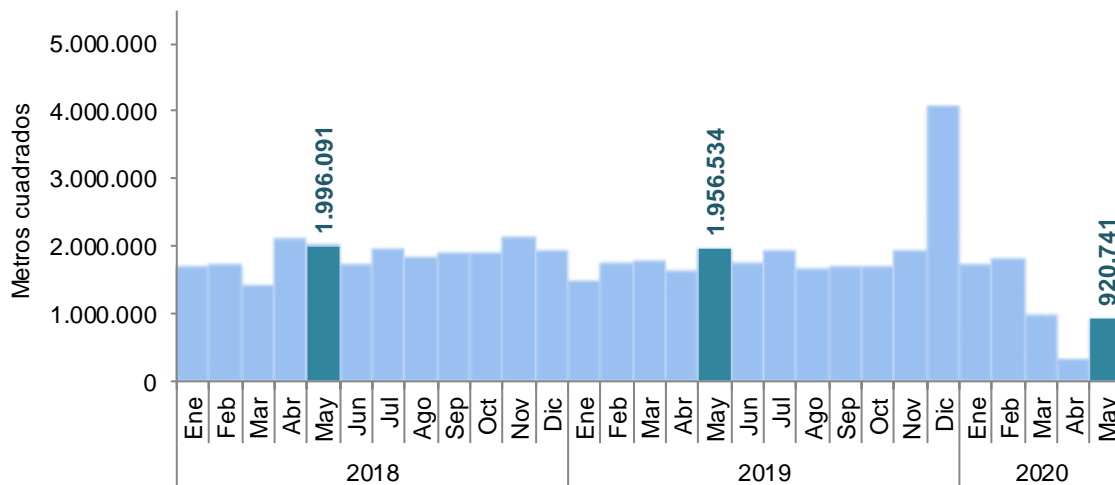


## Licencias de Construcción (ELIC)

Mayo 2020

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
302 municipios  
Enero 2018 – mayo 2020



Fuente: DANE, ELIC.

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por departamentos y Bogotá D.C.
- Resultados por destino
- Resultados por estrato para 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.

Desde la publicación de abril de 2016 y con la información recolectada a partir de enero de 2015, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 88 municipios en 25 departamentos a 302 municipios en los 32 departamentos del país.

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.

## 1. RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Anual (mayo 2020 / mayo 2019)

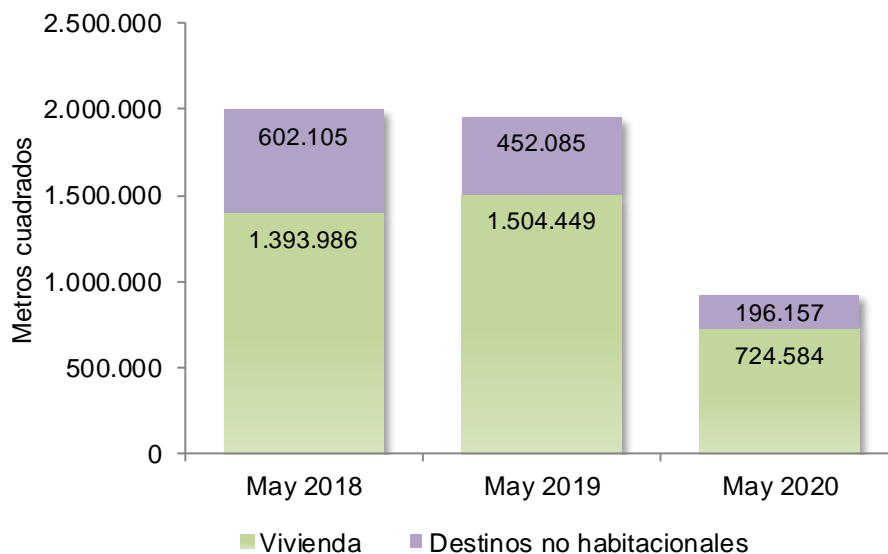
En mayo de 2020 se licenciaron 920.741 m<sup>2</sup> para construcción, 1.035.793 m<sup>2</sup> menos que en el mismo mes del año anterior (1.956.534 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 52,9% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 51,8% en el área aprobada para vivienda y de 56,6% para los destinos no habitacionales.

En el periodo estudiado se aprobaron 724.584 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó una disminución de 779.865 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2019. Por otra parte, se aprobaron 196.157 m<sup>2</sup> para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 255.928 m<sup>2</sup> en comparación con mayo del año anterior (Anexo A1).

**Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)**

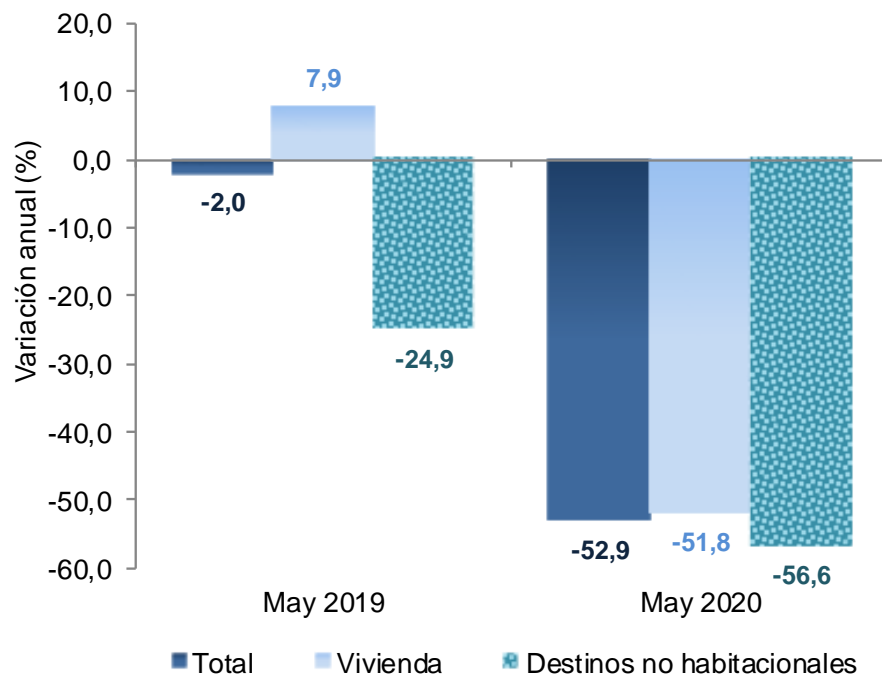
302 municipios

Mayo (2018 - 2020)



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**302 municipios**  
**Mayo (2019 - 2020)**



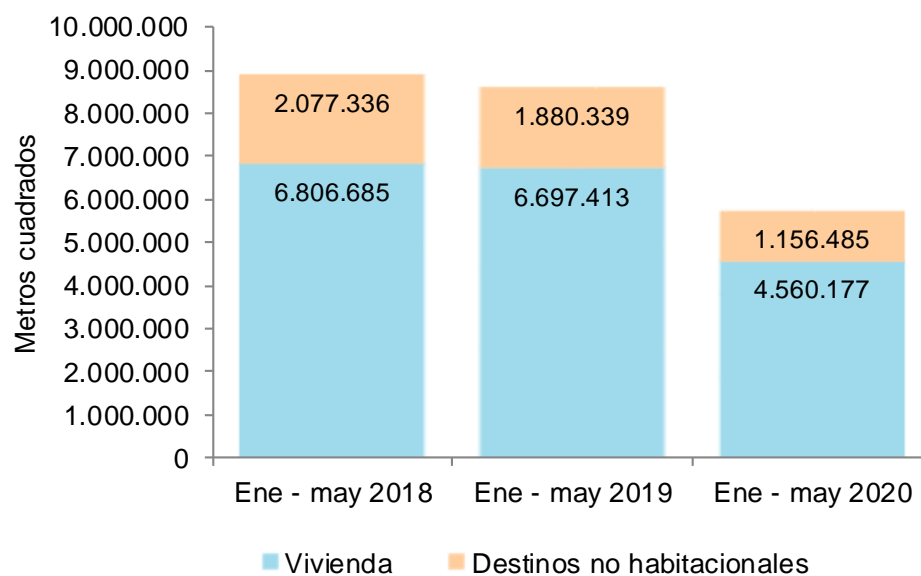
Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Año corrido (enero – mayo 2020 / enero – mayo 2019)

En el periodo enero – mayo de 2020 se licenciaron 5.716.662 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2019 fueron 8.577.752 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 33,4%. El área aprobada disminuyó 38,5% para los destinos no habitacionales y 31,9% para vivienda (Anexo A1).

**Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados) 302 municipios**

**Año corrido. Enero - mayo (2018 - 2020)**



**Fuente:** DANE, ELIC

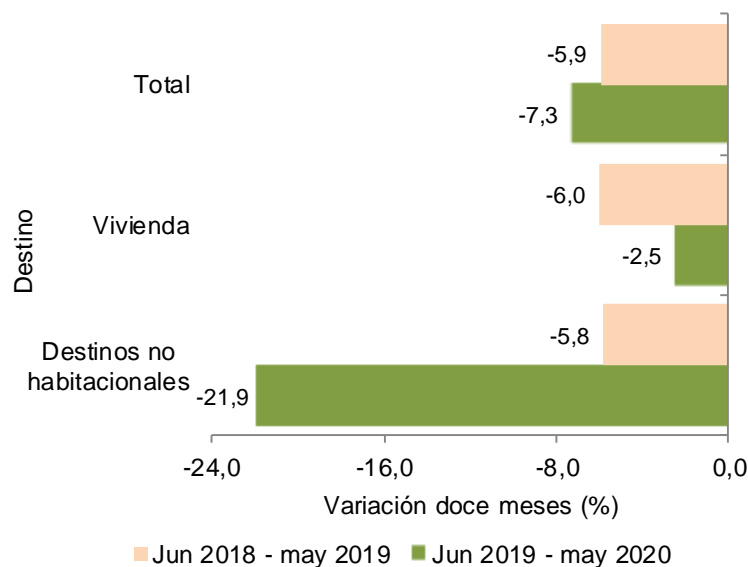
### 1.3 Doce meses (junio 2019 – mayo 2020 / junio 2018 - mayo 2019)

En el acumulado doce meses, junio 2019 – mayo 2020, se licenciaron para edificación 20.304.825 m<sup>2</sup> mientras que en el periodo junio 2018 – mayo 2019 fueron 21.896.423 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 7,3%. Este resultado está explicado por la disminución de 21,9% del área aprobada para los destinos no habitacionales y de 2,5% para vivienda (Anexo A1).

#### Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada

302 municipios

Junio – mayo (2018 – 2020)



Fuente: DANE, ELIC

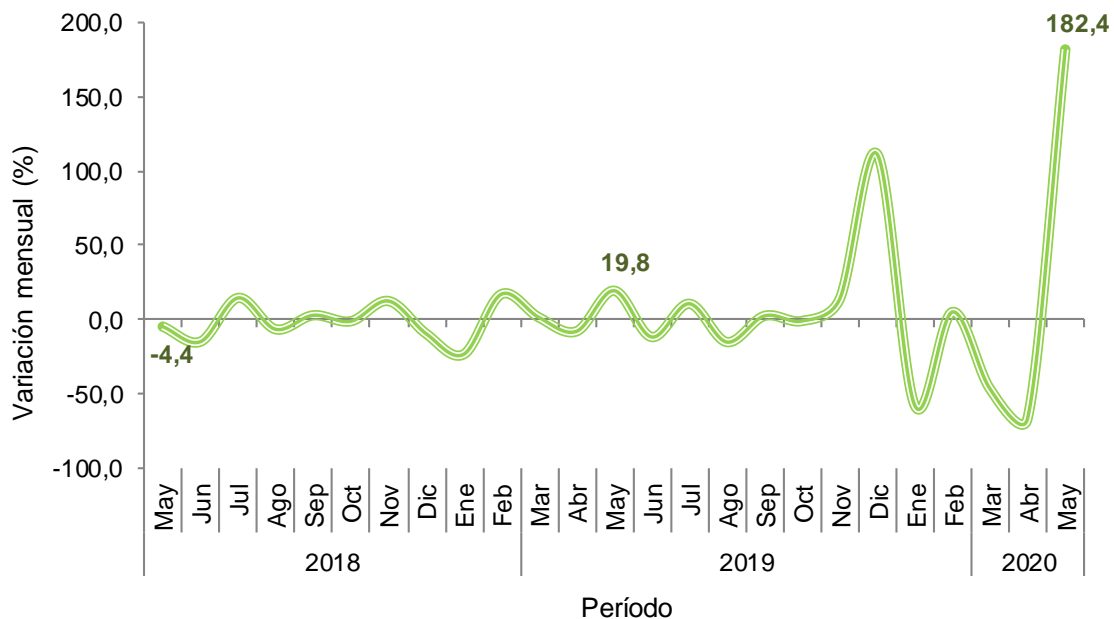
### 1.4 Mensual (mayo / abril 2020)

El área aprobada en mayo de 2020 (920.741 m<sup>2</sup>) superó en 594.709 m<sup>2</sup> al área aprobada en abril del mismo año (326.032 m<sup>2</sup>), lo que significó una variación de 182,4% en el período de análisis (Anexos A2 y A3).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada**

**302 municipios**

**Mayo 2018 – mayo 2020**



Fuente: DANE, ELIC

## 2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

### 2.1 Anual (mayo 2020 / mayo 2019)

La disminución de 52,9% del área total aprobada en mayo de 2020, frente a mayo de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá, Cundinamarca, Boyacá, Risaralda y Antioquia que restaron conjuntamente 38,6 puntos porcentuales.

Por otra parte, la variación registrada en Meta y Nariño sumó 1,0 punto porcentual, cada uno, a la variación (Anexo A6 y A7).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
**302 municipios**  
**Mayo (2020 / 2019)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-51,1	-9,9	20,1
Cundinamarca	-76,7	-8,7	5,6
Boyacá	-89,0	-8,0	2,1
Risaralda	-80,7	-6,6	3,4
Antioquia	-44,2	-5,4	14,5
Valle del Cauca	-24,2	-2,4	16,0
Quindío	-94,6	-2,1	0,3
Atlántico	-50,6	-2,0	4,1
Bolívar	-86,9	-1,8	0,6
Santander	-36,0	-1,8	6,7
Cauca	-65,1	-1,4	1,6
Cesar	-90,1	-1,0	0,2
Tolima	-28,7	-1,0	5,3
Caldas	-87,1	-1,0	0,3
Sucre	-66,9	-0,7	0,7
Norte de Santander	-24,2	-0,5	3,6
Córdoba	-47,5	-0,4	1,1
Huila	-24,9	-0,2	1,4
Chocó	-100,0	-0,1	0,0
La Guajira	-42,9	-0,1	0,2
Caquetá	-44,7	0,0	0,1
Magdalena	49,1	0,3	2,2
Nariño	102,7	1,0	4,1
Meta	107,5	1,0	4,0
Resto*	12,4	0,1	1,8
<b>Total</b>	<b>-52,9</b>	<b>-52,9</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 Año corrido (enero – mayo 2020 / enero – mayo 2019)

En el periodo comprendido entre enero y mayo de 2020, Antioquia y Valle del Cauca registraron las mayores contribuciones a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 14,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (-33,4%).

Por su parte, Sucre, Magdalena, Norte de Santander y Nariño sumaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación (Anexos A8 y A9).

**Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios**  
**Enero - mayo (2020 / 2019)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	-48,0	-8,5	13,7
Valle del Cauca	-49,8	-6,1	9,3
Bogotá, D.C.	-21,9	-4,0	21,2
Cundinamarca	-36,6	-3,3	8,6
Boyacá	-66,4	-3,0	2,3
Atlántico	-35,1	-2,3	6,5
Bolívar	-41,2	-1,7	3,7
Risaralda	-24,3	-0,9	4,4
Tolima	-22,6	-0,8	4,2
Córdoba	-50,3	-0,8	1,2
Caldas	-54,3	-0,8	1,0
Huila	-44,7	-0,7	1,3
Quindío	-38,7	-0,6	1,5
Cesar	-68,0	-0,5	0,3
Cauca	-28,5	-0,4	1,6
Santander	-5,4	-0,2	6,4
Chocó	-67,1	-0,1	0,1
Caquetá	-26,2	0,0	0,2
La Guajira	-17,5	0,0	0,1
Meta	2,6	0,0	2,1
Nariño	9,7	0,2	2,6
Norte de Santander	25,8	0,4	2,9
Magdalena	73,3	0,5	1,9
Sucre	76,5	0,6	2,0
Resto*	-26,8	-0,2	1,0
<b>Total</b>	<b>-33,4</b>	<b>-33,4</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.

## 2.3 Doce meses (junio 2019 – mayo 2020 / junio 2018 – mayo 2019)

En el periodo junio 2019 – mayo 2020, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en el departamento de Antioquia, Atlántico y Bolívar al restar conjuntamente 7,2 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-7,3%), respecto al periodo junio 2018 – mayo 2019. Por su parte, Cundinamarca sumó 3,3 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A10 y A11).

**Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios**

Junio 2019 - mayo 2020 / junio 2018 - mayo 2019

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-16,0	-2,9	16,5
Atlántico	-33,3	-2,2	4,8
Bolívar	-47,1	-2,1	2,5
Valle del Cauca	-11,6	-1,2	9,8
Risaralda	-24,4	-0,9	3,1
Boyacá	-22,2	-0,9	3,4
Santander	-13,5	-0,5	3,6
Caldas	-31,8	-0,5	1,1
Huila	-21,0	-0,4	1,7
Quindío	-15,9	-0,3	1,8
Córdoba	-17,0	-0,2	1,2
Cauca	-12,1	-0,2	1,5
Chocó	-45,8	0,0	0,1
Meta	-1,9	0,0	1,7
Cesar	-0,9	0,0	0,7
Nariño	2,4	0,0	1,9
Caquetá	38,3	0,1	0,3
Tolima	2,7	0,1	4,0
Sucre	42,3	0,3	1,0
La Guajira	130,7	0,3	0,5
Norte de Santander	15,4	0,3	2,5
Magdalena	39,9	0,4	1,4
Bogotá, D.C.	3,7	0,6	18,4
Cundinamarca	30,9	3,3	15,3
Resto*	-15,9	-0,2	1,1
<b>Total</b>	<b>-7,3</b>	<b>-7,3</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.

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

## 2.4 Mensual (mayo / abril 2020)

En mayo de 2020 el aumento de 182,4% en el área licenciada, frente a abril del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Valle del Cauca, Bogotá y Antioquia que sumaron conjuntamente 104,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Quindío y Huila restaron 3,4 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexos A2 y A3).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
302 municipios  
Mayo 2020 / abril 2020**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	777,7	40,2	16,0
Bogotá, D.C.	206,2	38,3	20,1
Antioquia	172,9	25,9	14,5
Cundinamarca	366,2	12,5	5,6
Nariño	27.383,1	11,4	4,1
Meta	6.846,9	11,2	4,0
Tolima	232,3	10,4	5,3
Risaralda	186,5	6,2	3,4
Magdalena	1.235,2	5,8	2,2
Santander	41,9	5,6	6,7
Boyacá	494,8	4,9	2,1
Cauca	276,6	3,4	1,6
Córdoba	470,1	2,4	1,1
Norte de Santander	20,7	1,7	3,6
Bolívar	1.531,2	1,6	0,6
Sucre	122,9	1,2	0,7
La Guajira	47,3	0,2	0,2
Atlántico	1,0	0,1	4,1
Chocó	*	0,0	0,0
Caquetá	-30,7	-0,1	0,1
Cesar	-23,8	-0,2	0,2
Caldas	-52,9	-1,0	0,3
Huila	-29,1	-1,6	1,4
Quindío	-71,4	-1,8	0,3
Resto <sup>1</sup>	513,6	4,2	1,8
<b>Total</b>	<b>182,4</b>	<b>182,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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.

### 3. RESULTADOS POR DESTINOS

#### 3.1 Anual (mayo 2020 / mayo 2019)

En mayo de 2020, la variación anual del área aprobada (-52,9%), frente a mayo de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 39,9 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.504.449 m<sup>2</sup> en mayo de 2019 y 724.584 m<sup>2</sup> en mayo de 2020, lo que representó una variación anual de -51,8%.

Asimismo, la variación del área aprobada para comercio restó 6,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A13).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
302 municipios  
Mayo (2020 / 2019)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-51,8	-39,9	78,7
Comercio	-70,2	-6,3	5,7
Hotel	-75,2	-1,8	1,2
Bodega	-42,6	-1,5	4,4
Educación	-34,2	-1,1	4,3
Industria	-57,6	-0,8	1,2
Oficina	-69,6	-0,6	0,5
Administración pública	-23,5	-0,2	1,6
Hospital	-18,3	-0,2	1,5
Religioso	-20,7	0,0	0,3
Social-recreacional	-6,5	0,0	0,5
Otro <sup>1</sup>	-100,0	-0,6	-
<b>Total</b>	<b>-52,9</b>	<b>-52,9</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 Año corrido (enero – mayo 2020 / enero – mayo 2019)

En el periodo enero – mayo 2020, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 24,9 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – mayo 2019. Para este destino se presentó una disminución en el área aprobada de 31,9% en comparación con el mismo periodo del año 2019.

Asimismo, el área aprobada para el destino comercio disminuyó 40,7% y restó 3,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A14).

**Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Enero - mayo (2020 / 2019)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-31,9	-24,9	79,8
Comercio	-40,7	-3,6	8,0
Educación	-34,3	-1,1	3,0
Oficina	-48,5	-0,8	1,3
Industria	-32,1	-0,6	1,8
Hospital	-41,2	-0,5	1,2
Social-recreacional	-67,4	-0,5	0,4
Bodega	-22,5	-0,4	2,2
Hotel	-22,1	-0,3	1,4
Religioso	-54,9	-0,2	0,3
Administración pública	-33,7	-0,2	0,6
Otro*	-67,8	-0,2	0,1
<b>Total</b>	<b>-33,4</b>	<b>-33,4</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

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

p.p. – puntos porcentuales

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

### 3.3 Doce meses (junio 2019 – mayo 2020 / junio 2018 – mayo 2019)

En el periodo junio 2019 – mayo 2020, el área aprobada de los destinos vivienda, oficina, comercio y educación registraron las principales disminuciones al restar 1,9 (p.p.), 1,8 (p.p.), 1,6 (p.p.) y 1,3 (p.p.), respectivamente, a la variación doce meses.

Por su parte, el destino bodega sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A15).

**Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios**  
Junio 2019 - mayo 2020 / junio 2018 – mayo 2019

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-2,5	-1,9	79,1
Oficina	-52,7	-1,8	1,7
Comercio	-18,1	-1,6	7,6
Educación	-33,6	-1,3	2,7
Industria	-40,3	-0,9	1,4
Hotel	-29,6	-0,4	1,0
Social-recreacional	-37,4	-0,3	0,6
Religioso	-31,7	-0,1	0,3
Administración pública	0,9	0,0	0,7
Hospital	20,0	0,3	1,7
Bodega	41,7	0,8	3,0
Otro*	-49,4	-0,1	0,1
<b>Total</b>	<b>-7,3</b>	<b>-7,3</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 (mayo / abril 2020)

Del total de metros cuadrados aprobados en mayo de 2020, el 78,7% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación de 21,3%.

La principal contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 138,7 puntos porcentuales a la variación del período (182,4%), frente a abril de 2020. Asimismo, el destino bodega sumó 12,2 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A12).

**Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios**  
Mayo / abril 2020

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	166,1	138,7	78,7
Bodega	6.809,1	12,2	4,4
Comercio	141,9	9,5	5,7
Educación	183,5	7,9	4,3
Hospital	1.748,8	4,1	1,5
Administración pública	414,9	3,6	1,6
Hotel	* *	3,5	1,2
Industria	547,0	2,9	1,2
Social-recreacional	180,2	0,9	0,5
Religioso	235,0	0,6	0,3
Oficina	-35,8	-0,9	0,5
Otro*	-100,0	-0,5	-
<b>Total</b>	<b>182,4</b>	<b>182,4</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.

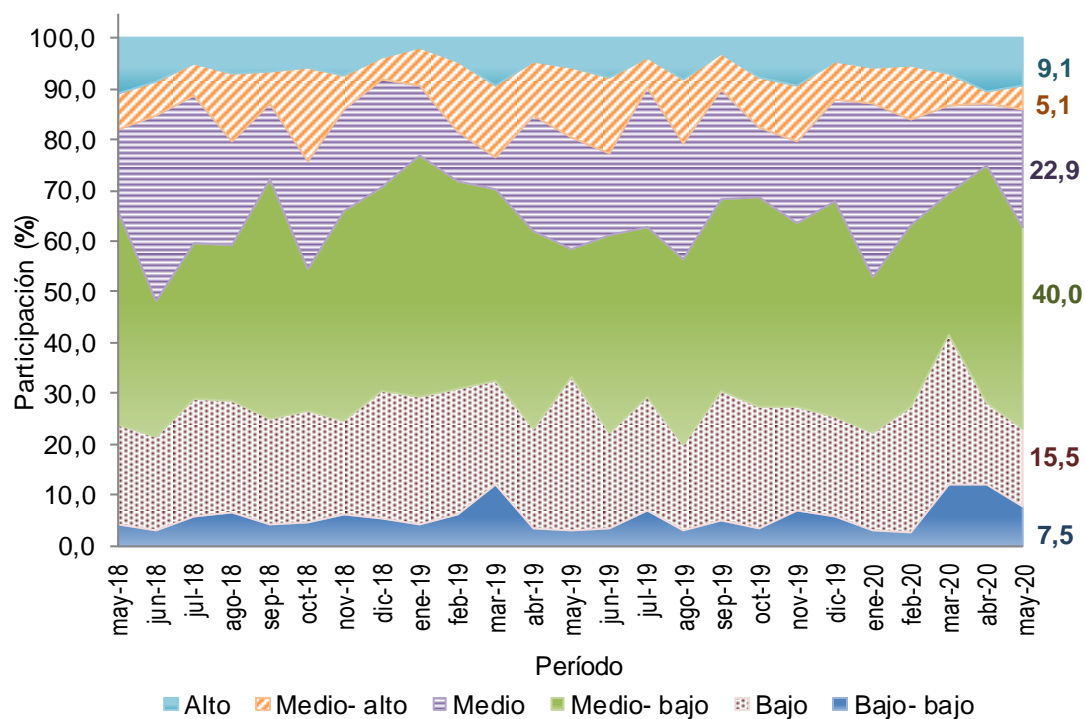
## 4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En mayo de 2020 se licenciaron 724.584 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, medio y bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 567.368 m<sup>2</sup>, área que representó el 78,3% del total. Los estratos alto, bajo-bajo y medio-alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 9,1%, 7,5% y 5,1%, respectivamente (Anexo A29).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**

**302 municipios**

**Mayo 2018 – mayo 2020**



**Fuente:** DANE, ELIC

Nota: estrato 1 – 6 igual a bajo-bajo, bajo, medio-bajo, medio, medio-alto, alto, respectivamente.



## 5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

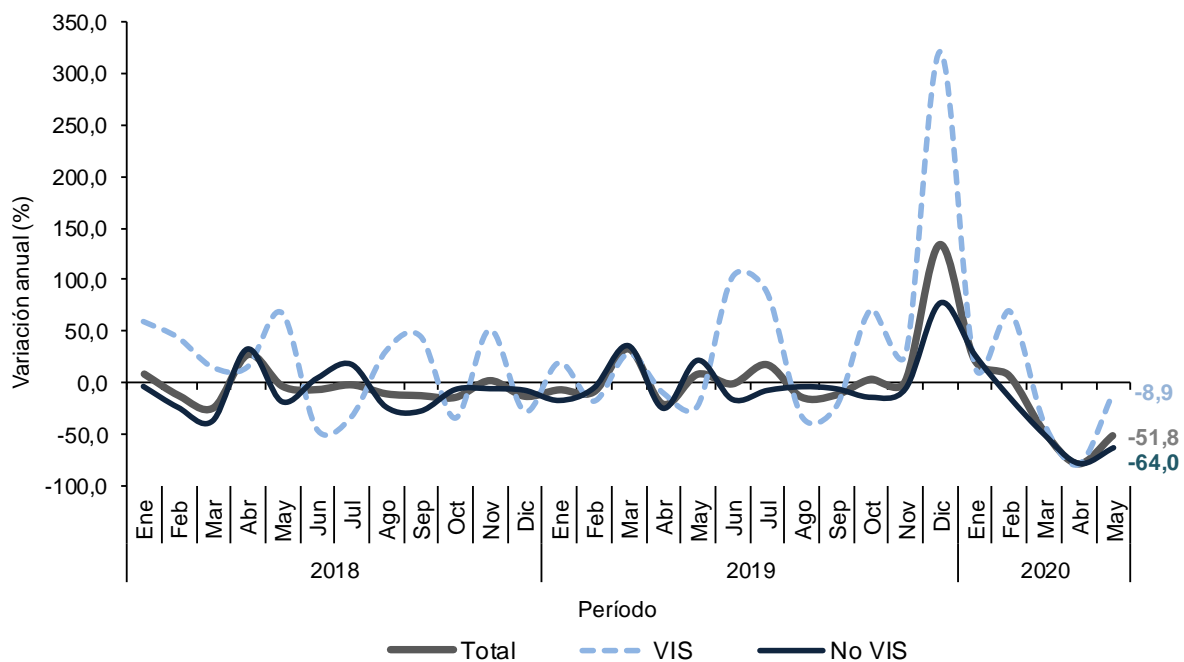
### 5.1 Anual (mayo 2020 / mayo 2019)

En mayo de 2020, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 51,8% frente a mayo de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 64,0% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en mayo de 2019 fue 1.172.842 m<sup>2</sup>, mientras que en mayo de 2020 fue 422.511 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 8,9% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - mayo 2020



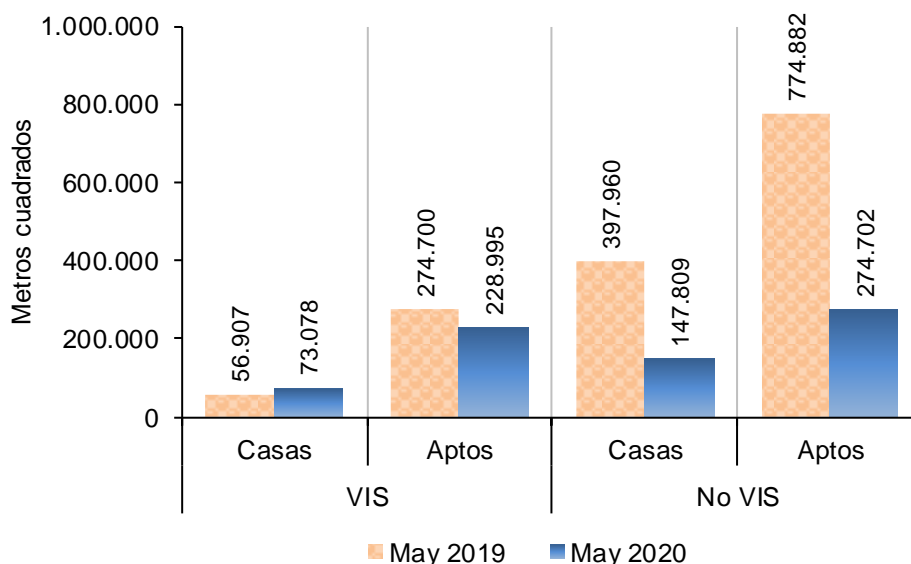
Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2020 se aprobaron 503.697 m<sup>2</sup> (69,5%) para viviendas tipo apartamento y 220.887 m<sup>2</sup> (30,5%) para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 274.702 m<sup>2</sup> (65,0%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 147.809 m<sup>2</sup> (35,0%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 228.995 m<sup>2</sup> (75,8%) correspondieron a apartamentos y 73.078 m<sup>2</sup> (24,2%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

**302 municipios**

**Mayo (2019 - 2020)**



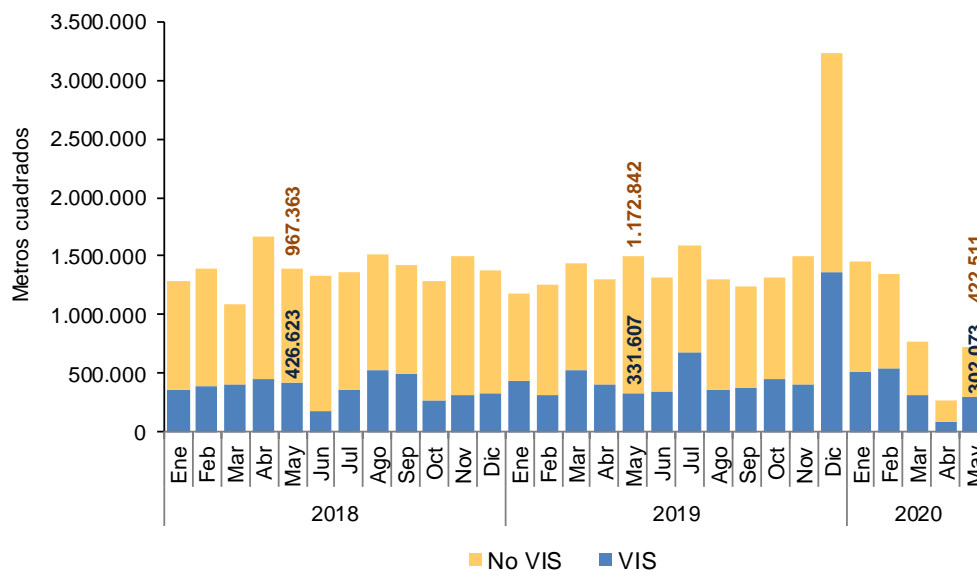
**Fuente:** DANE, ELIC

En mayo de 2020 se autorizaron 724.584 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 58,3% correspondió a vivienda diferente de interés social (422.511 m<sup>2</sup>) y el 41,7% a vivienda de interés social (302.073 m<sup>2</sup>) (Anexo A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – mayo 2020**



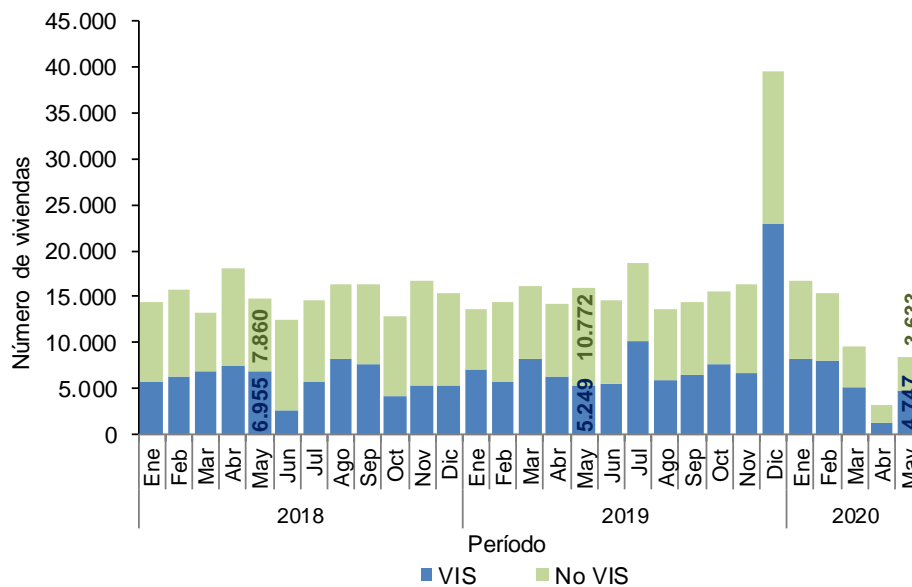
**Fuente:** DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en mayo de 2020 se tiene previsto construir 8.380 soluciones: 4.747 (56,6%) viviendas de interés social y 3.633 (43,4%) viviendas diferentes de interés social. Esto significó una disminución, respecto a mayo de 2019, de 9,6% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 66,3% para vivienda diferente de VIS (Anexos A17 y A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 - mayo 2020**



**Fuente:** DANE, ELIC

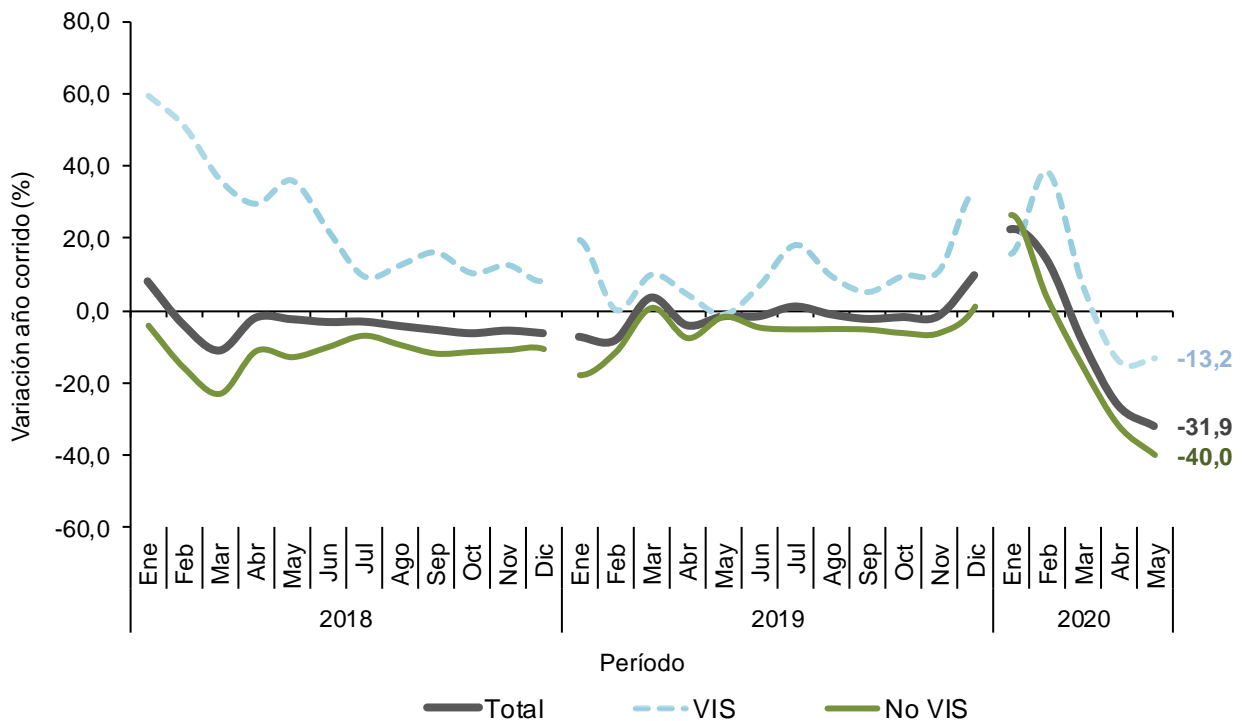
## 5.2 Año corrido (enero – mayo 2020 / enero – mayo 2019)

En el periodo enero - mayo de 2020 se aprobaron 4.560.177 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 31,9%, frente al área licenciada en el mismo periodo de 2019 (6.697.413 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo una disminución de 40,0% para vivienda diferente de interés social y de 13,2% para vivienda de interés social (Anexo A22).

### Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

302 municipios

Enero 2018 – mayo 2020



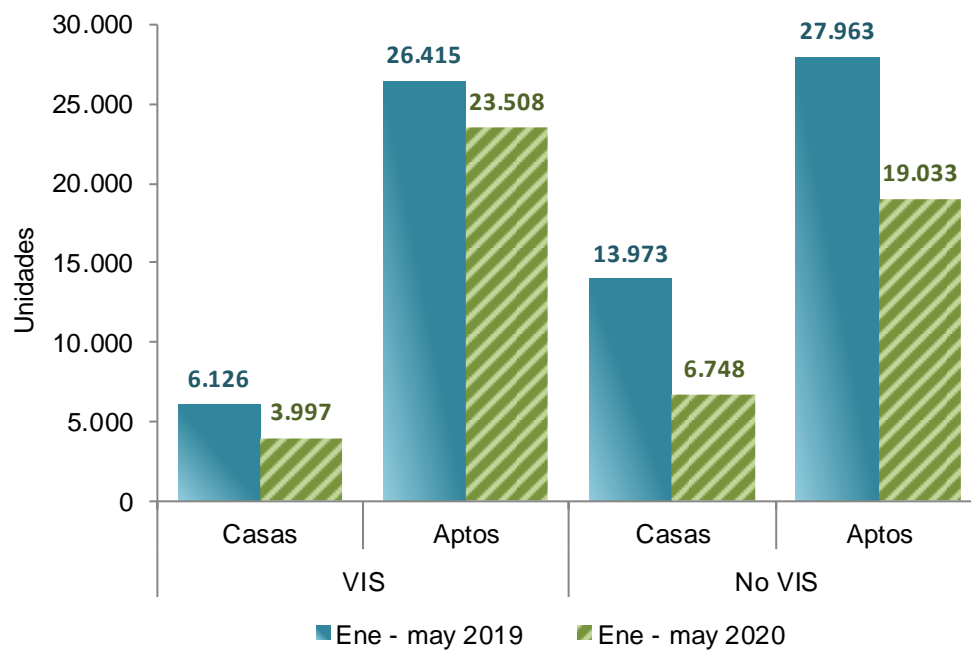
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y mayo de 2020 se aprobaron 53.286 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 27.505 unidades (23.508 apartamentos y 3.997 casas) y para vivienda diferente de interés social 25.781 unidades (19.033 apartamentos y 6.748 casas) (Anexos A19 y A22).

**Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**

**302 municipios**

**Año corrido. Enero - mayo (2019 – 2020)**



**Fuente:** DANE, ELIC

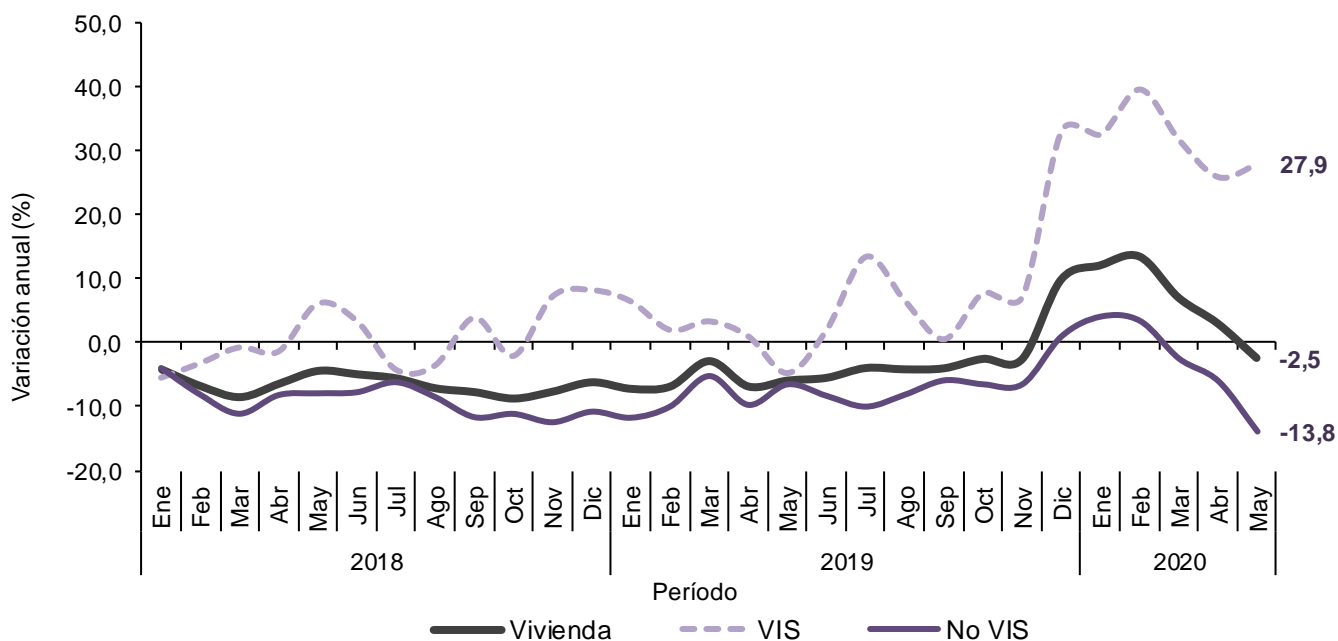
### 5.3 Doce meses (junio 2019 – mayo 2020 / junio 2018 – mayo 2019)

En el acumulado doce meses, junio 2019 – mayo 2020, se aprobaron 16.069.932 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 2,5%, en comparación con el área licenciada en el periodo junio 2018 – mayo 2019 (16.475.238 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 13,8% y para vivienda de interés social aumentó 27,9% (Anexo A22).

**Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

302 municipios

Enero 2018 - mayo 2020



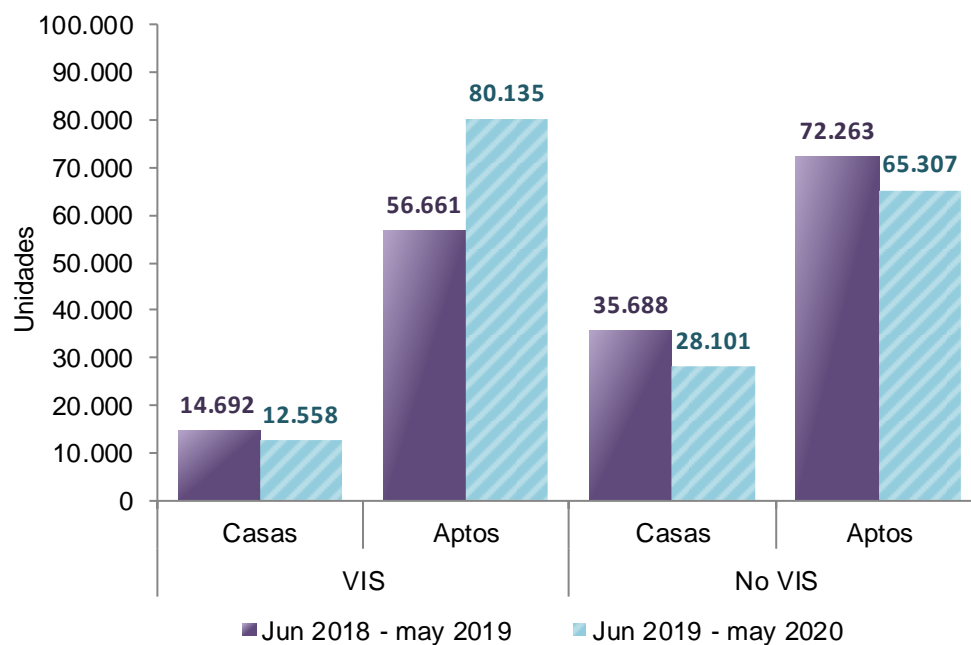
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo junio 2019 – mayo 2020 se aprobaron 186.101 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 93.408 unidades (65.307 apartamentos y 28.101 casas) y para vivienda de interés social 92.693 unidades (80.135 apartamentos y 12.558 casas) (Anexos A21 y A22).

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

**302 municipios**

**Junio 2018 – mayo 2019 y junio 2019 – mayo 2020**



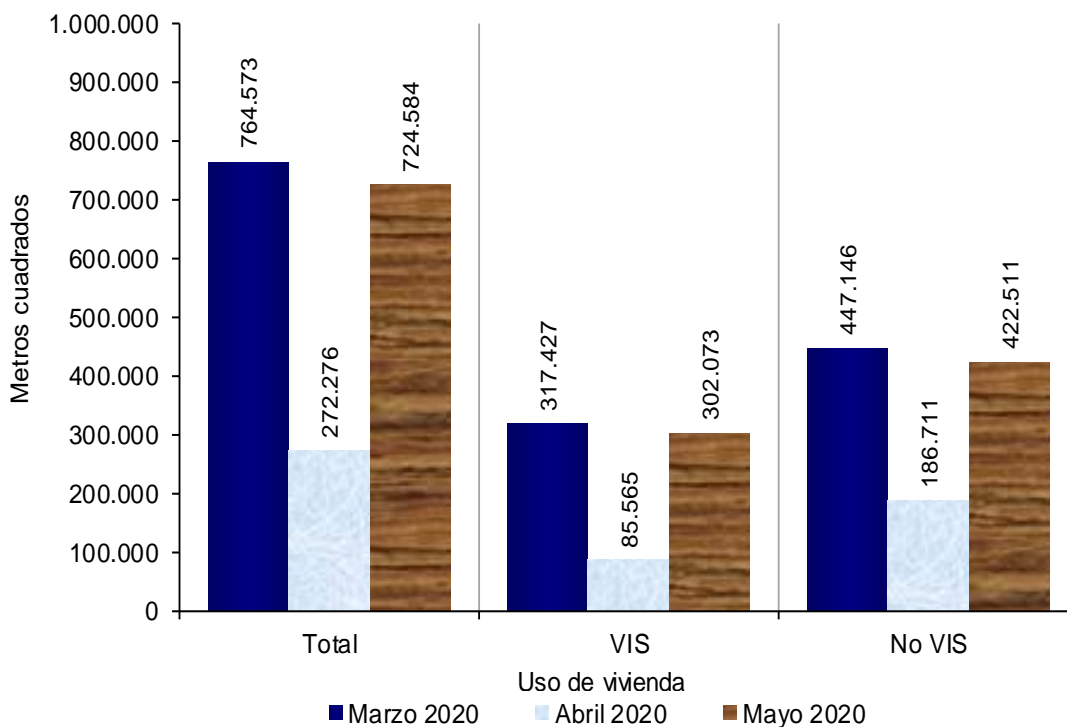
Fuente: DANE, ELIC



### 5.4 Mensual (mayo / abril 2020)

El área autorizada para vivienda en mayo de 2020 aumentó 166,1% con respecto al área aprobada durante el mes de abril del mismo año. Este resultado se explicó por el aumento de 126,3% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 253,0% en el área aprobada para vivienda de interés social (Gráfico 17, Anexo A22).

**Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS  
302 municipios  
Marzo – mayo 2020**

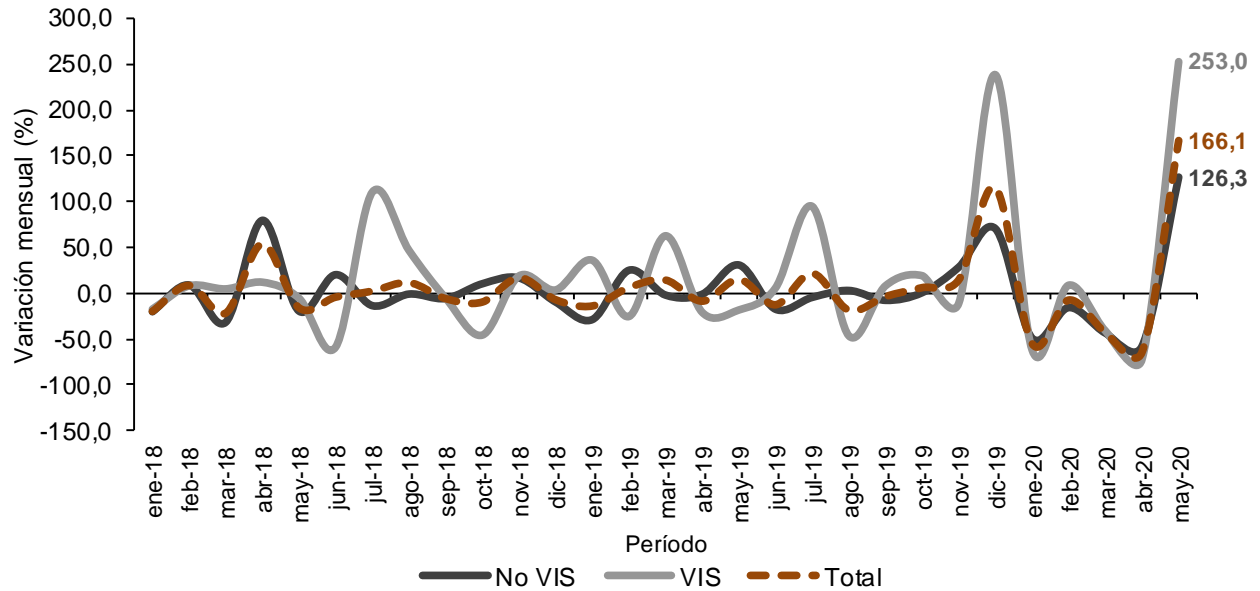


Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

**302 municipios**

**Enero 2018 – mayo 2020**



**Fuente:** DANE, ELIC

---

## FICHA METODOLÓGICA

**Objetivo:** Conocer el potencial de la actividad edificadora del país, con base en las licencias de construcción.

**Alcance:** Los metros cuadrados aprobados según licencias de construcción.

**Tipo de investigación:** Encuesta de autodiligenciamiento.

**Fuentes:** Entidades encargadas de estudiar y expedir licencias de construcción. Curadurías urbanas en los municipios que cuentan con esta figura y en caso contrario, oficinas de planeación o equivalentes.

**Indicador de Cobertura:** De las 343 fuentes con las que cuenta la investigación, 136 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 207 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%.

**Periodicidad:** Mensual.

**Cobertura geográfica:** Los resultados que se presentan en este boletín cubren 302 municipios en 32 departamentos.

**Amazonas:** Leticia. **Antioquia:** Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta, Yarumal, Santafé de Antioquia, Apartadó, Arboletes, Briceño, Cáceres, Carepa, El Carmen de Viboral, Caucasia, Chigorodó, Guarne, Guatapé, La Ceja, La Unión, Marinilla, Necoclí, Nechí, Peñol, Puerto Berrío, Retiro, San Jerónimo, El Santuario, Sopetrán, Tarazá, Turbo. **Arauca:** Arauca, Arauquita. **Atlántico:** Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Soledad, Baranoa, Galapa, Juan de Acosta, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Repelón, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Suan, Tubará, Usiacurí. **Bogotá, D.C. Bolívar:** Cartagena, Magangué, Achí, Arjona, Clemencia, El

Carmen de Bolívar, El Peñón, Mompós, San Cristóbal, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva. **Boyacá:** Tunja, Chiquinquirá, Duitama, Sogamoso, Busbanzá, Cerinza, Chivatá, Cómbita, Corrales, Firavitoba, Iza, Villa de Leyva, Monguquí, Moniquirá, Motavita, Nobsa, Oicatá, Paipa, Puerto Boyacá, Tibasosa, Tópaga. **Caldas:** Manizales, La Dorada, Villamaría, Chinchiná, Neira, Palestina, Riosucio. **Caquetá:** Florencia. **Casanare:** Yopal, Aguazul, Tauramena. **Cauca:** Popayán, La Vega, Miranda, Padilla, Piendamó, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Timbío, Villa Rica. **Cesar:** Valledupar, Aguachica, Agustín Codazzi, Bosconia, El Paso, Manaure, Pueblo Bello, La Paz, San Diego. **Chocó:** Quibdó. **Córdoba:** Montería, Cereté, Chinú, Ciénaga de Oro, Cotorra, Loricá, Momil, Montelíbano, Moñitos, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, Puerto Escondido, Puerto Libertador, Purísima, Sahagún, San Andrés Sotavento, San Antero, San Carlos, San Pelayo, Valencia. **Cundinamarca:** Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá, Agua de Dios, Anapoima, Bituima, Bojacá, Cabrera, Cachipay, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Gachancipá, Guaduas, Guatavita, La Mesa, La Vega, Nemocón, Apulo, Ricaurte, Sesquilé, Sutatausa, Tausa, Tocaima, Ubaté, Villeta. **Guainía:** Inírida. **Guaviare:** San José del Guaviare. **Huila:** Neiva, Garzón, Pitalito, Aipe, Gigante, La Plata, Palermo, Rivera. **La Guajira:** Riohacha, Albania, Barrancas, Dibulla, Hatonuevo, Maicao, San Juan del Cesar, Villanueva. **Magdalena:** Santa Marta, Ciénaga, El Banco, Fundación, Pivijay, Plato, Puebloviejo, Salamina, Sitionuevo. **Meta:** Villavicencio, Acacías, Granada, Puerto Concordia, Puerto López, Restrepo. **Nariño:** Pasto, Ipiales, Albán, Nariño, Ospina, Ricaurte, Sandoná, Santacruz, Túquerres, Yacuanquer. **Norte de Santander:** Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Ocaña, Villa del Rosario, Abrego, Bochalema, Chinácota, Labateca, Pamplona, Salazar, San Cayetano, Sardinata, Tibú, Toledo. **Putumayo:** Mocoa, Puerto Asís. **Quindío:** Armenia, Calarcá, Circasia, La Tebaida, Montenegro. **Risaralda:** Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, La Virginia. **San Andrés:** San Andrés. **Santander:** Bucaramanga, Barrancabermeja, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil, Socorro, Barbosa, Cimitarra, Lebríja, Málaga, Sabana de Torres. **Sucre:** Sincelejo, Corozal, Sampués, San Benito Abad, San Marcos, San Onofre, Sincé, Santiago de Tolú. **Tolima:** Ibagué, Espinal, Honda, Líbano, Carmen de Apicalá, Chaparral, Flandes, Mariquita. **Valle del Cauca:** Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tuluá, Yumbo, Andalucía, Calima, Candelaria, Dagua, El

Cerrito, Florida, La Cumbre, Pradera, Roldanillo, Trujillo, Vives, Zarzal. **Vaupés:** Mitú. **Vichada:** Puerto Carreño.

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

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 al 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, Colombia

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