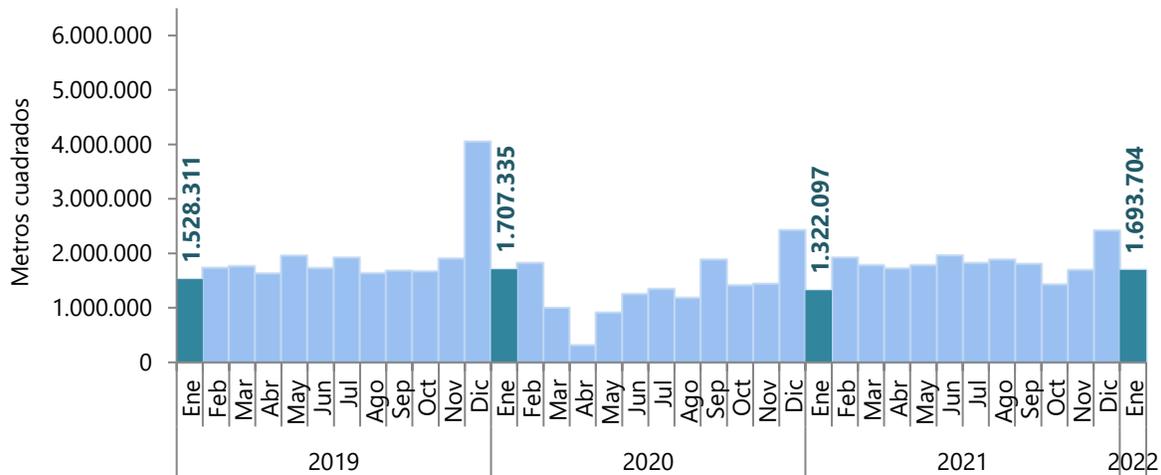


# Licencias de Construcción (ELIC)

Enero 2022

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
**302 municipios**  
**Enero 2019 – enero 2022**



Fuente: DANE, ELIC.

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

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.

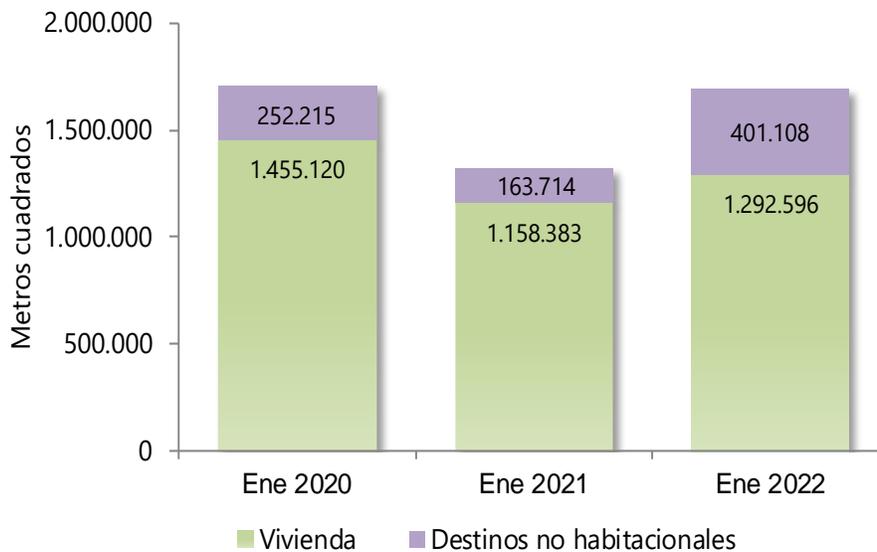
## 1. RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Anual (enero 2022 / enero 2021)

En enero de 2022 se licenciaron 1.693.704 m<sup>2</sup> para construcción, 371.607 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (1.322.097 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 28,1% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 145,0% en el área aprobada para los destinos no habitacionales y el aumento de 11,6% para vivienda.

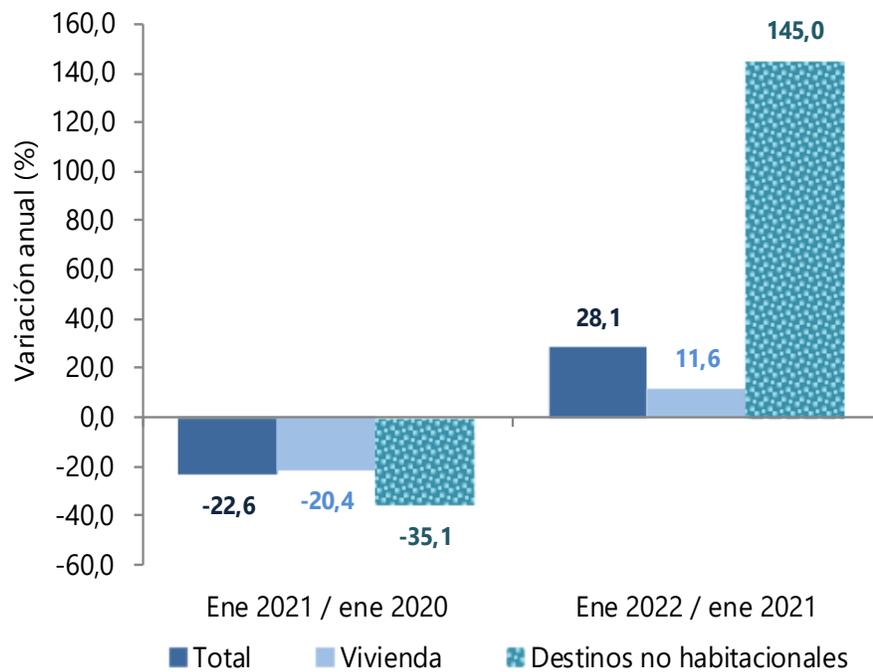
En el periodo de análisis se aprobaron 401.108 m<sup>2</sup> para destinos no habitacionales, lo que significó un aumento de 237.394 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2021. Por otra parte, se aprobaron 1.292.596 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que representó un aumento de 134.213 m<sup>2</sup> en comparación con enero del año anterior (Anexo A1).

**Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados) 302 municipios Enero (2020 - 2022)**



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**302 municipios**  
**Enero (2021 - 2022)**

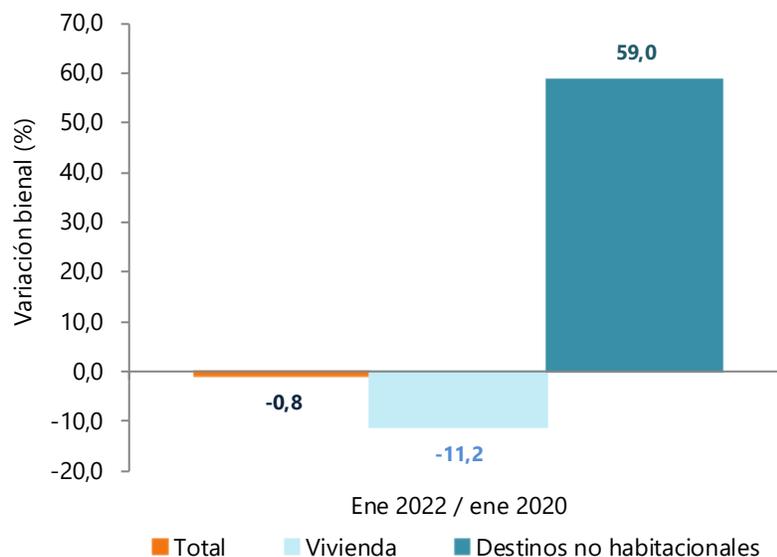


Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Bienal (enero 2022 / enero 2020)<sup>1</sup>

El área aprobada en enero de 2022 disminuyó 0,8% con respecto a enero de 2020. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 11,2% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 59,0% para los destinos no habitacionales.

**Gráfico 4. Variación bienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
302 municipios  
Enero 2022 / 2020



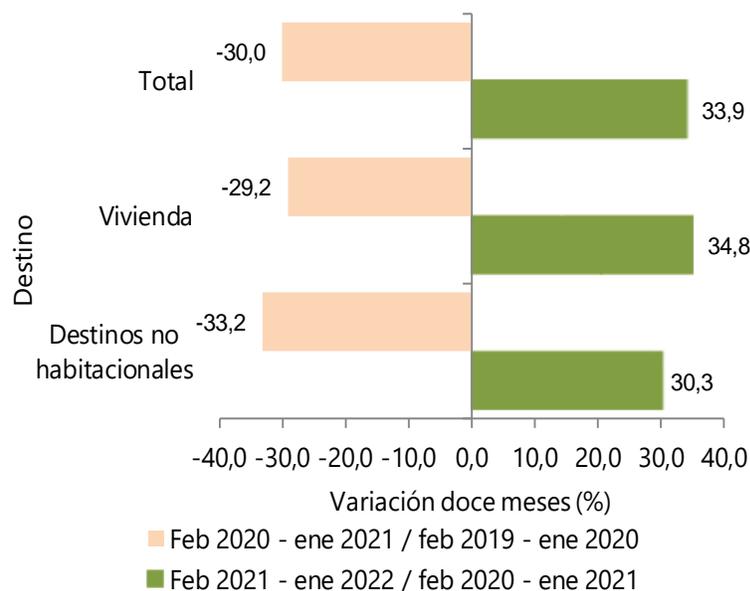
Fuente: DANE, ELIC

<sup>1</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados de enero de 2022 como un complemento para el análisis de las cifras de comparación correspondientes al mes de enero de 2021, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

### 1.3 Doce meses (febrero 2021 – enero 2022 / febrero 2020 – enero 2021)

En el periodo febrero 2021 – enero 2022 se licenciaron para edificación 21.929.751 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo febrero 2020 – enero 2021 fueron 16.374.858 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 33,9%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 34,8% para vivienda y de 30,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada  
302 municipios  
Febrero 2020 – enero 2021 y febrero 2021 – enero 2022**

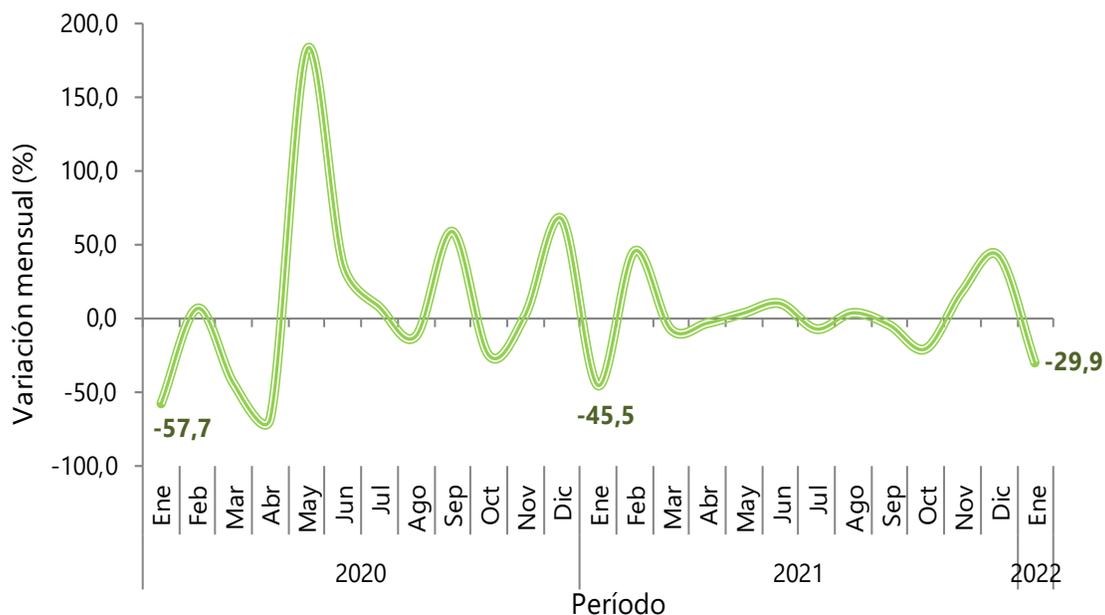


Fuente: DANE, ELIC

### 1.4 Mensual (enero 2022 / diciembre 2021)

El área aprobada en enero de 2022 (1.693.704 m<sup>2</sup>) fue inferior en 724.143 m<sup>2</sup> al área aprobada en diciembre del año 2021 (2.417.847 m<sup>2</sup>), lo que significó una variación de -29,9% en el período de análisis, explicado por la disminución de 34,6% en el destino residencial y de 9,0% en los destinos no residenciales (Anexos A1, A2 y A3).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada  
302 municipios  
Enero (2020 – 2022)**



Fuente: DANE, ELIC

## 2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

### 2.1 Anual (enero 2022 / enero 2021)

El aumento de 28,1% del área total aprobada en enero de 2022, frente a enero de 2021, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Cundinamarca y Bogotá que sumaron conjuntamente 27,4 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia y Norte de Santander que sumaron 5,5 p.p. y 4,2 p.p., respectivamente.

Por otra parte, Risaralda restó 4,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios Enero (2022 / 2021)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	344,9	14,9	15,0
Bogotá, D.C.	98,3	12,5	19,7
Antioquia	30,3	5,5	18,3
Norte de Santander	257,5	4,2	4,5
Atlántico	44,0	2,5	6,4
Caldas	67,2	1,1	2,1
Huila	145,7	1,0	1,4
Boyacá	54,1	1,0	2,3
Cauca	111,3	0,9	1,3
Sucre	68,1	0,2	0,3
Santander	1,4	0,1	4,0
Chocó	-77,1	0,0	0,0
La Guajira	-17,9	-0,1	0,2
Tolima	-4,9	-0,2	3,0
Caquetá	-64,2	-0,2	0,1
Cesar	-26,9	-0,3	0,7
Nariño	-52,1	-0,4	0,3
Quindío	-37,0	-1,0	1,4
Valle del Cauca	-11,8	-1,2	6,8
Meta	-24,4	-1,2	2,8
Magdalena	-41,6	-2,0	2,1
Córdoba	-87,2	-2,1	0,2
Bolívar	-41,5	-3,4	3,7
Risaralda	-58,6	-4,2	2,3
Resto*	57,4	0,5	1,0
<b>Total</b>	<b>28,1</b>	<b>28,1</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 Bienal (enero 2022 / enero 2020)<sup>1</sup>

La disminución de 0,8% del área total aprobada en enero de 2022, frente a enero de 2020, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Santander, al restar 5,8 puntos porcentuales. Por otra parte, Antioquia sumó 8,6 puntos porcentuales a la variación bienal.

**Cuadro 2. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
302 municipios  
Enero (2022 / 2020)**

Departamento	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Santander	-59,5	-5,8	4,0
Risaralda	-62,7	-3,9	2,3
Valle del Cauca	-29,8	-2,9	6,8
Bolívar	-37,0	-2,1	3,7
Nariño	-85,7	-1,8	0,3
Bogotá, D.C.	-6,4	-1,3	19,7
Meta	-28,2	-1,1	2,8
Magdalena	-28,0	-0,8	2,1
Cauca	-38,2	-0,8	1,3
Sucre	-61,7	-0,5	0,3
Córdoba	-64,3	-0,4	0,2
Caquetá	-62,0	-0,1	0,1
Chocó	-77,8	0,0	0,0
La Guajira	1564,5	0,2	0,2
Cesar	45,1	0,2	0,7
Huila	30,9	0,3	1,4
Tolima	27,7	0,6	3,0
Quindío	88,9	0,6	1,4
Caldas	73,8	0,9	2,1
Boyacá	80,0	1,0	2,3
Atlántico	25,4	1,3	6,4
Cundinamarca	25,7	3,0	15,0
Norte de Santander	866,4	4,0	4,5
Antioquia	90,5	8,6	18,3
Resto*	8,9	0,1	1,0
<b>Total</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

\*\* Cálculo matemático indeterminado

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

<sup>1</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados de enero de 2022 como un complemento para el análisis de las cifras de comparación correspondientes al mes de enero de 2021, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

## 2.3 Doce meses (febrero 2021 – enero 2022 / febrero 2020 – enero 2021)

En el periodo febrero 2021 – enero 2022, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en los departamentos de Antioquia y Cundinamarca al sumar conjuntamente 13,0 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (33,9%), respecto al periodo febrero 2020 - enero 2021.

Por su parte, Quindío restó 0,8 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A8 y A9).

**Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios  
Febrero 2021 – enero 2022 / febrero 2020 – enero 2021**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	45,2	6,9	16,5
Cundinamarca	73,0	6,1	10,8
Huila	141,1	2,5	3,2
Santander	58,8	2,2	4,4
Norte de Santander	73,2	2,1	3,8
Boyacá	73,5	2,0	3,6
Risaralda	58,4	2,0	4,0
Atlántico	30,3	1,8	5,9
Cauca	110,1	1,6	2,3
Valle del Cauca	16,2	1,6	8,7
Bogotá, D.C.	8,1	1,6	15,5
Tolima	31,1	1,2	3,8
Magdalena	44,4	0,9	2,3
Bolívar	13,9	0,7	4,0
Nariño	32,1	0,6	1,8
Caldas	14,6	0,3	1,8
Cesar	27,5	0,2	0,8
Chocó	57,2	0,1	0,1
Meta	0,8	0,0	1,8
Caquetá	4,4	0,0	0,2
Córdoba	-5,3	-0,1	0,9
Sucre	-15,6	-0,1	0,6
La Guajira	-45,1	-0,3	0,3
Quindío	-28,1	-0,8	1,5
Resto*	58,3	0,7	1,4
<b>Total</b>	<b>33,9</b>	<b>33,9</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.

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

## 2.4 Mensual (enero 2022 / diciembre 2021)

En enero de 2022, la disminución de 29,9% en el área licenciada, frente a diciembre del año anterior, obedeció en mayor medida a la disminución del área aprobada en Cundinamarca al restar 8,6 puntos porcentuales. Por otra parte, Tolima sumó 1,0 punto porcentual a la variación mensual (Anexos A2 y A3).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
**302 municipios**  
**Enero 2022 / diciembre 2021**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-44,9	-8,6	15,0
Antioquia	-30,8	-5,7	18,3
Valle del Cauca	-47,0	-4,2	6,8
Boyacá	-66,2	-3,1	2,3
Atlántico	-40,2	-3,0	6,4
Huila	-72,7	-2,5	1,4
Risaralda	-50,4	-1,6	2,3
Nariño	-88,0	-1,6	0,3
Caldas	-32,5	-0,7	2,1
Córdoba	-79,7	-0,7	0,2
Cauca	-23,0	-0,3	1,3
Santander	-4,4	-0,1	4,0
Chocó	-94,2	-0,1	0,0
Sucre	-22,7	-0,1	0,3
Norte de Santander	-2,1	-0,1	4,5
Caquetá	-50,7	-0,1	0,1
Meta	-2,5	-0,1	2,8
Cesar	-3,0	0,0	0,7
La Guajira	49,1	0,0	0,2
Quindío	17,3	0,1	1,4
Bolívar	20,7	0,4	3,7
Bogotá, D.C.	3,5	0,5	19,7
Magdalena	73,6	0,6	2,1
Tolima	98,2	1,0	3,0
Resto <sup>1</sup>	-16,5	-0,1	1,0
<b>Total</b>	<b>-29,9</b>	<b>-29,9</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

\* Cálculo matemático indeterminado

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

### 3. RESULTADOS POR DESTINOS

#### 3.1 Anual (enero 2022 / enero 2021)

En enero de 2022, la variación anual del área aprobada (28,1%) frente a enero de 2021, se explicó principalmente por el área aprobada para los destinos industria y vivienda que sumaron 10,3 p.p. y 10,2 p.p., respectivamente, a la variación anual. Para estos destinos se aprobaron 17.618 m<sup>2</sup> y 1.158.383 m<sup>2</sup>, respectivamente, en enero de 2021 y 153.454 m<sup>2</sup> y 1.292.596 m<sup>2</sup> en enero de 2022, lo que representó variaciones anuales de 771,0% y 11,6%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino administración pública pasó de 9.540 m<sup>2</sup> en enero de 2021 a 4.246 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 55,5%, restando 0,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo 11).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Enero (2022 / 2021)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Industria	771,0	10,3	9,1
Vivienda	11,6	10,2	76,3
Comercio	73,7	3,7	6,8
Bodega	247,4	2,4	2,7
Religioso	615,8	0,8	0,7
Educación	39,6	0,6	1,6
Hospital	18,1	0,1	0,3
Social-recreacional	14,9	0,0	0,2
Hotel	-9,4	-0,1	1,0
Oficina	-51,1	-0,4	0,3
Administración pública	-55,5	-0,4	0,3
Otro <sup>1</sup>	26.514,0	1,0	0,8
<b>Total</b>	<b>28,1</b>	<b>28,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Cálculo matemático indeterminado

<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 Bienal (enero 2022 / enero 2020)<sup>1</sup>

La variación del área aprobada (-0,8%), comparando enero de 2022 frente a enero de 2020, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 9,5 puntos porcentuales a la variación bienal. Para este destino se aprobaron 1.455.120 m<sup>2</sup> en enero de 2020 y 1.292.596 m<sup>2</sup> en enero de 2022, lo que representó una variación bienal de -11,2%.

Por su parte, la variación del área aprobada para industria sumó 6,5 puntos porcentuales a la variación bienal.

**Cuadro 6. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Enero (2022 / 2020)**

Destinos	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-11,2	-9,5	76,3
Hospital	-76,4	-0,8	0,3
Oficina	-71,8	-0,7	0,3
Administración pública	-68,4	-0,5	0,3
Educación	-17,4	-0,3	1,6
Social-recreacional	-46,6	-0,2	0,2
Hotel	-12,2	-0,1	1,0
Religioso	130,3	0,4	0,7
Bodega	81,1	1,2	2,7
Comercio	65,4	2,7	6,8
Industria	256,3	6,5	9,1
Otro <sup>1</sup>	2.060,2	0,7	0,8
<b>Total</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

<sup>1</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados de enero de 2022 como un complemento para el análisis de las cifras de comparación correspondientes al mes de enero de 2021, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

### 3.3 Doce meses (febrero 2021 – enero 2022 / febrero 2020 - enero 2021)

En el periodo febrero 2021 – enero 2022, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 27,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 13.088.191 m<sup>2</sup> en el periodo febrero 2020 – enero 2021 y 17.648.837 m<sup>2</sup> en el periodo febrero 2021 – enero 2022, lo que representó una variación de 34,8%.

Por su parte, el destino hotel restó 0,1 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A12).

#### Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios

Febrero 2021 – enero 2022 / febrero 2020 – enero 2021

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	34,8	27,9	80,5
Comercio	18,2	1,4	6,7
Educación	52,5	1,2	2,7
Hospital	75,8	0,9	1,6
Industria	47,3	0,9	2,1
Social-recreacional	251,1	0,9	0,9
Administración pública	77,0	0,4	0,6
Bodega	7,8	0,2	1,9
Religioso	57,8	0,1	0,3
Oficina	1,3	0,0	1,3
Hotel	-3,2	-0,1	1,3
Otro*	219,5	0,1	0,1
<b>Total</b>	<b>33,9</b>	<b>33,9</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

### 3.4 Mensual (enero 2022 / diciembre 2021)

Del total de metros cuadrados aprobados en enero de 2022, el 76,3% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 23,7%.

La principal contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 28,3 puntos porcentuales a la variación del período (-29,9%) frente a diciembre de 2021. Por otra parte, el destino industria sumó 4,2 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A10).

**Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios  
Enero 2022 / diciembre 2021**

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-34,6	-28,3	76,3
Hospital	-95,3	-3,8	0,3
Comercio	-24,1	-1,5	6,8
Educación	-54,6	-1,3	1,6
Social-recreacional	-82,9	-0,8	0,2
Administración pública	-68,7	-0,4	0,3
Oficina	-59,0	-0,3	0,3
Religioso	230,3	0,3	0,7
Hotel	99,1	0,4	1,0
Bodega	144,1	1,1	2,7
Industria	190,4	4,2	9,1
Otro <sup>1</sup>	466,7	0,5	0,8
<b>Total</b>	<b>-29,9</b>	<b>-29,9</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

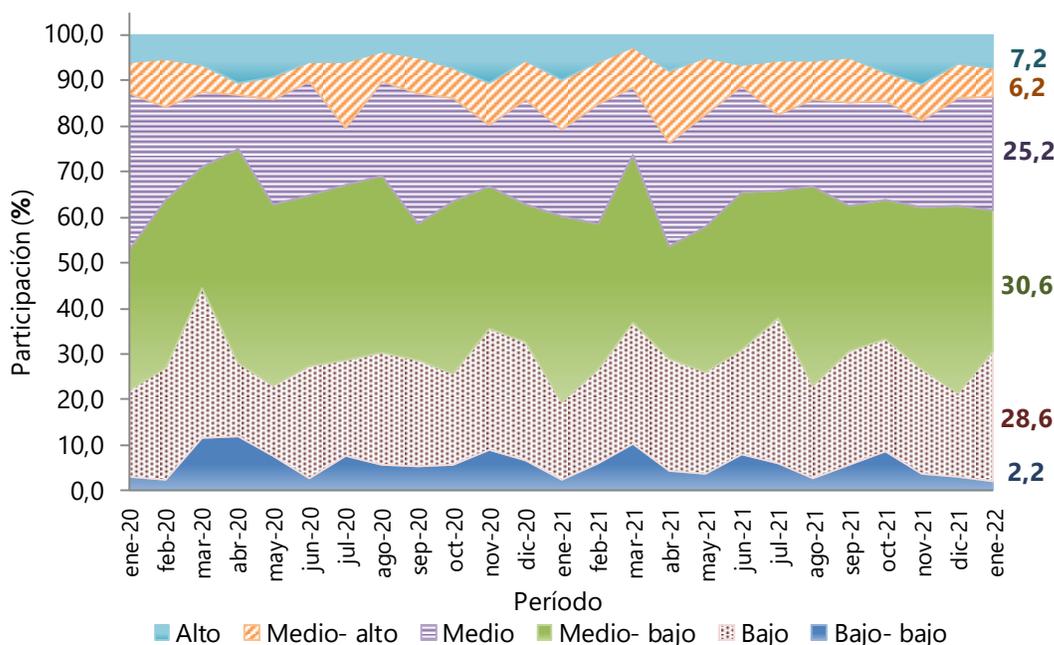
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

#### 4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En enero de 2022 se licenciaron 1.292.596 m<sup>2</sup> 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 1.090.770 m<sup>2</sup>, área que representó el 84,4% del total. Los estratos alto, medio-alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 7,2%, 6,2% y 2,2%, respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo aumentó 87,5% al pasar de 197.053 m<sup>2</sup> en enero de 2021 a 369.397 m<sup>2</sup> en enero de 2022. Por otra parte, el área del estrato medio-alto disminuyó 36,1% (Anexo A22).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico 302 municipios Enero (2020 – 2022)**



**Fuente:** DANE, ELIC

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

## 5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

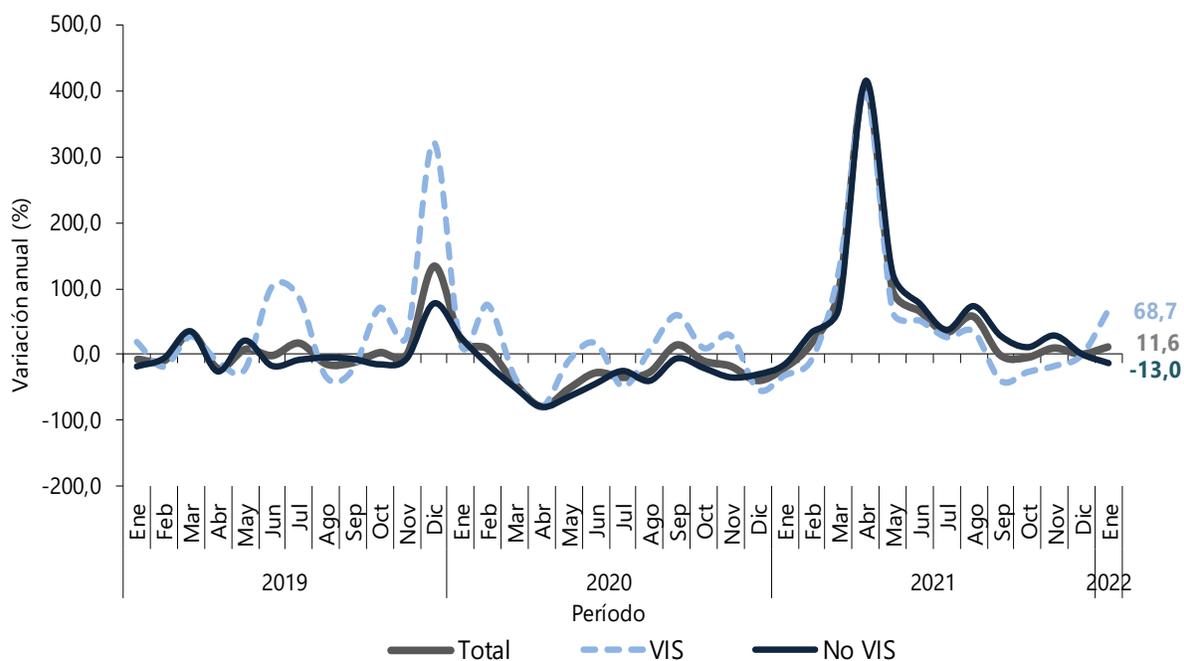
### 5.1 Anual (enero 2022 / enero 2021)

En enero de 2022, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 11,6% frente a enero de 2021. Esta variación se explicó por el incremento de 68,7% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en enero de 2021 fue 349.060 m<sup>2</sup>, mientras que en enero de 2022 fue 588.770 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 13,0% (Anexo A17).

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

**302 municipios**

**Enero 2019 - enero 2022**



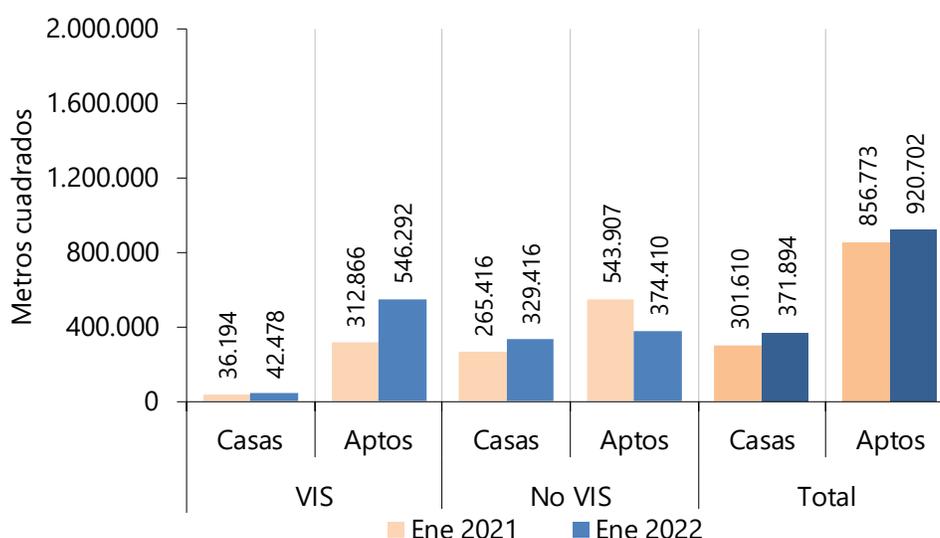
**Fuente:** DANE, ELIC

En enero de 2022 se aprobaron 920.702 m<sup>2</sup>, con una participación de 71,2%, para viviendas tipo apartamento y 371.894 m<sup>2</sup>, con una participación de 28,8%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 374.410 m<sup>2</sup> (53,2%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 329.416 m<sup>2</sup> (46,8%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 546.292 m<sup>2</sup> (92,8%) correspondieron a apartamentos y 42.478 m<sup>2</sup> (7,2%) a casas (Anexos A13 y A17).

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

**302 municipios**

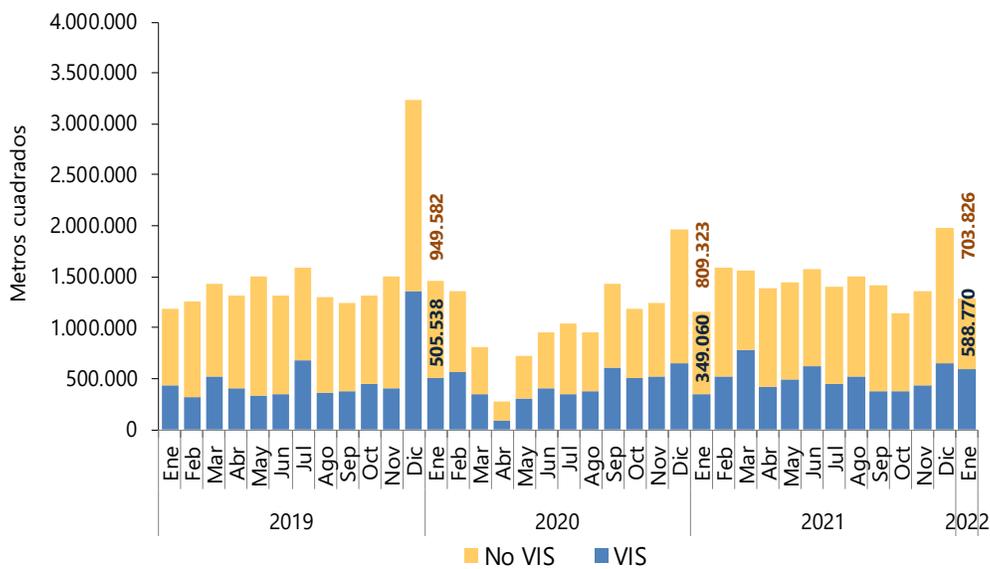
**Enero (2021 - 2022)**



Fuente: DANE, ELIC

En enero de 2022 se autorizaron 1.292.596 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 54,5% correspondió a vivienda diferente de interés social (703.826 m<sup>2</sup>) y el 45,5% a vivienda de interés social (588.770 m<sup>2</sup>) (Anexo A17).

**Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).  
302 municipios  
Enero 2019 – enero 2022**



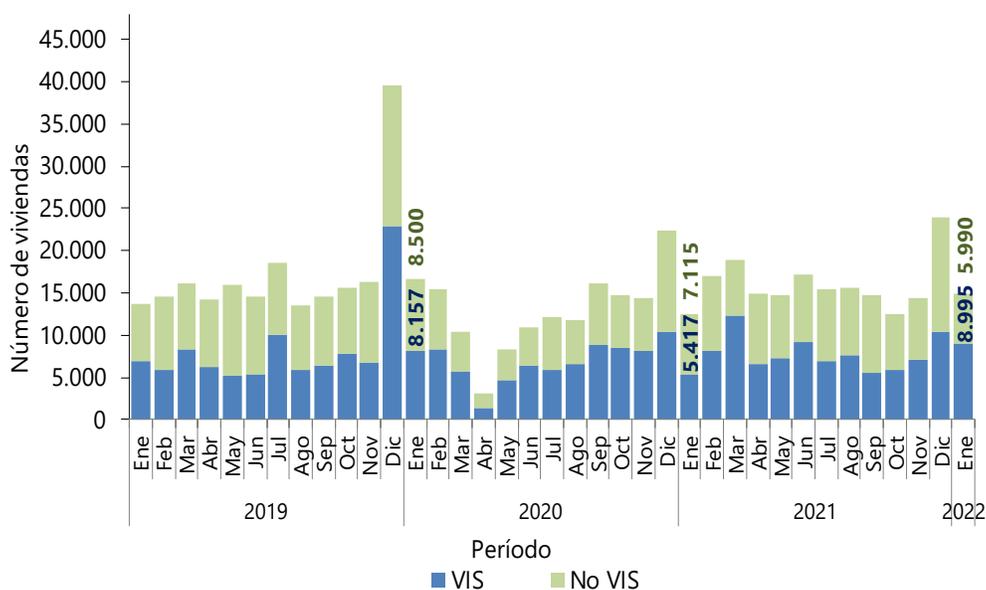
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en enero de 2022 se tiene previsto construir 14.985 soluciones: 8.995 viviendas de interés social, con una participación de 60,0% y 5.990 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 40,0%. Esto significó un aumento, respecto a enero de 2021, de 66,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 15,8% para vivienda diferente de VIS (Anexos A14 y A17).

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

302 municipios

Enero 2019 - enero 2022

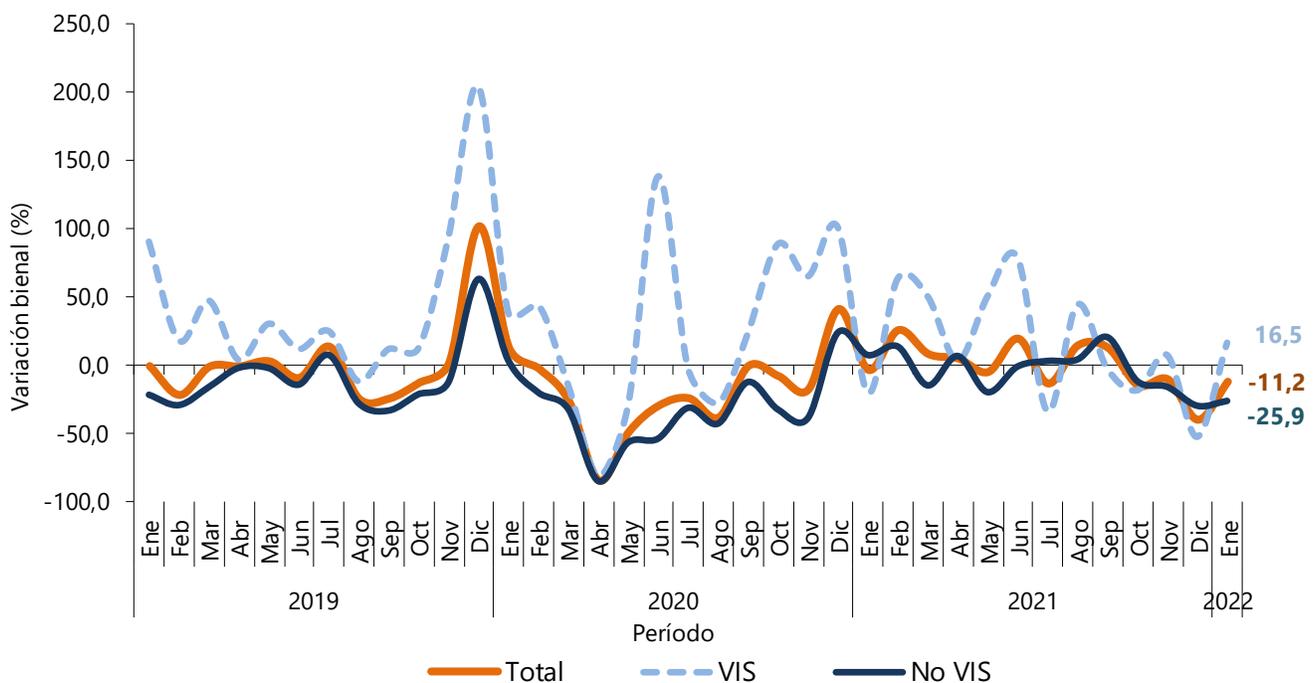


Fuente: DANE, ELIC

## 5.2 Bial (diciembre 2021 / diciembre 2019)<sup>1</sup>

En enero de 2022, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 11,2% frente a enero de 2020. Esta variación se explicó por la reducción de 25,9% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en enero de 2020 fue 949.582 m<sup>2</sup>, mientras que en enero de 2022 fue 703.826 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 16,5%.

**Gráfico 12. Variación bial del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS\*\***  
**302 municipios**  
**Enero 2019 - enero 2022**



Fuente: DANE, ELIC

<sup>1</sup> La comparación bial se presenta para los resultados de enero de 2022 como un complemento para el análisis de las cifras de comparación correspondientes al mes de enero de 2021, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19. El gráfico muestra las variaciones de cada mes respecto a dos años atrás para garantizar la comparabilidad de la serie.

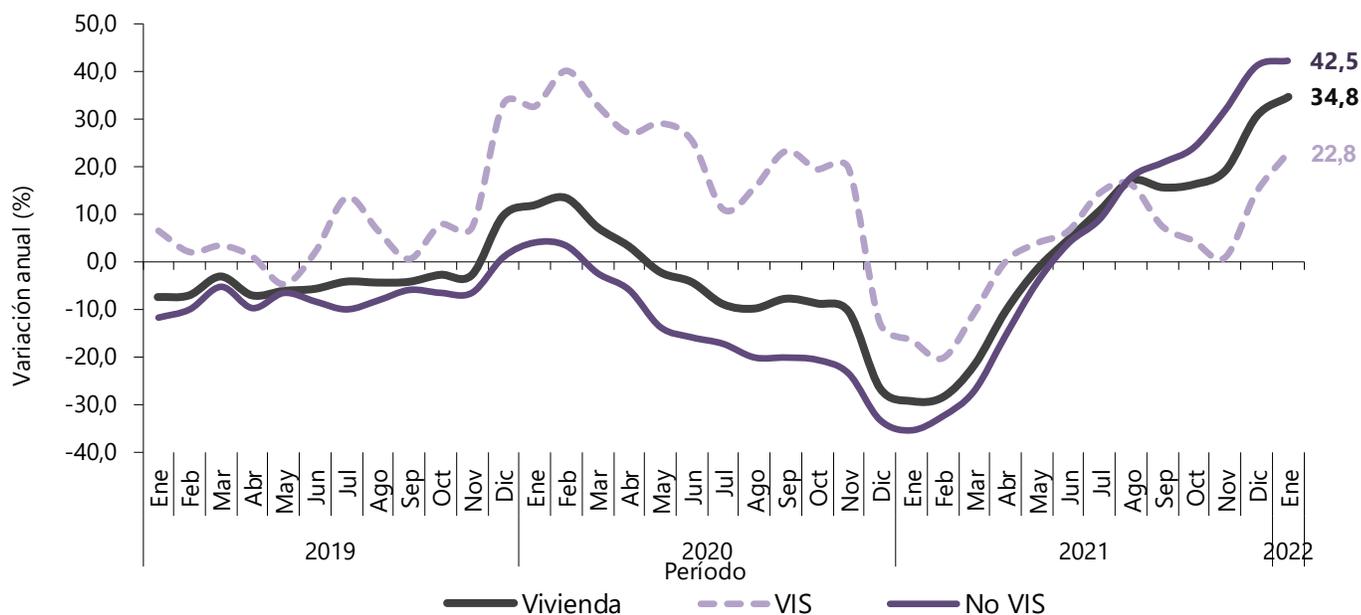
### 5.3 Doce meses (febrero 2021 – enero 2022 / febrero 2020 – enero 2021)

En el periodo febrero 2021 – enero 2022 se aprobaron 17.648.837 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 34,8%, en comparación con el área licenciada en el periodo febrero 2020 – enero 2021 (13.088.191 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 42,5% y para vivienda de interés social 22,8% (Anexo A17).

**Gráfico 13. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

**302 municipios**

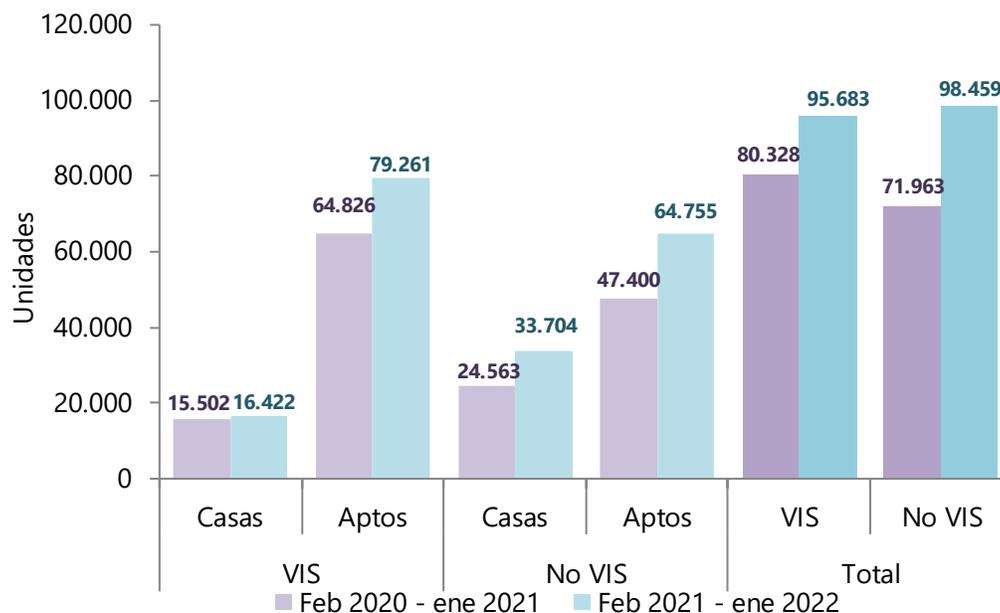
**Enero 2019 – enero 2022**



Fuente: DANE, ELIC

En el periodo febrero 2021 – enero 2022 se aprobaron 194.142 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 98.459 unidades (64.755 apartamentos y 33.704 casas) y para vivienda de interés social 95.683 unidades (79.261 apartamentos y 16.422 casas) (Anexos A15 y A17).

**Gráfico 14. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**  
**302 municipios**  
**Febrero 2020 – enero 2021 y febrero 2021 – enero 2022**

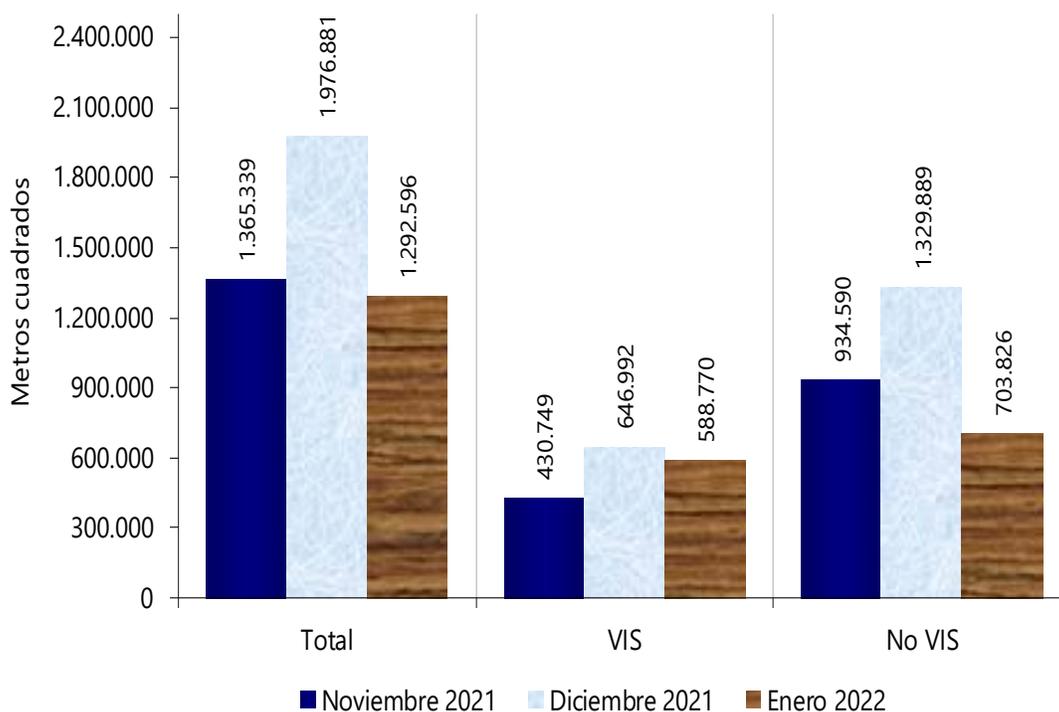


**Fuente:** DANE, ELIC

### 5.4 Mensual (enero 2022 / diciembre 2021)

El área autorizada para vivienda en enero de 2022 disminuyó 34,6% con respecto al área aprobada durante el mes de diciembre de 2021. Este resultado se explicó por la disminución de 47,1% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 9,0% para vivienda de interés social (Gráfico 16, Anexo A17).

**Gráfico 15. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS  
302 municipios  
Noviembre 2021 – enero 2022**

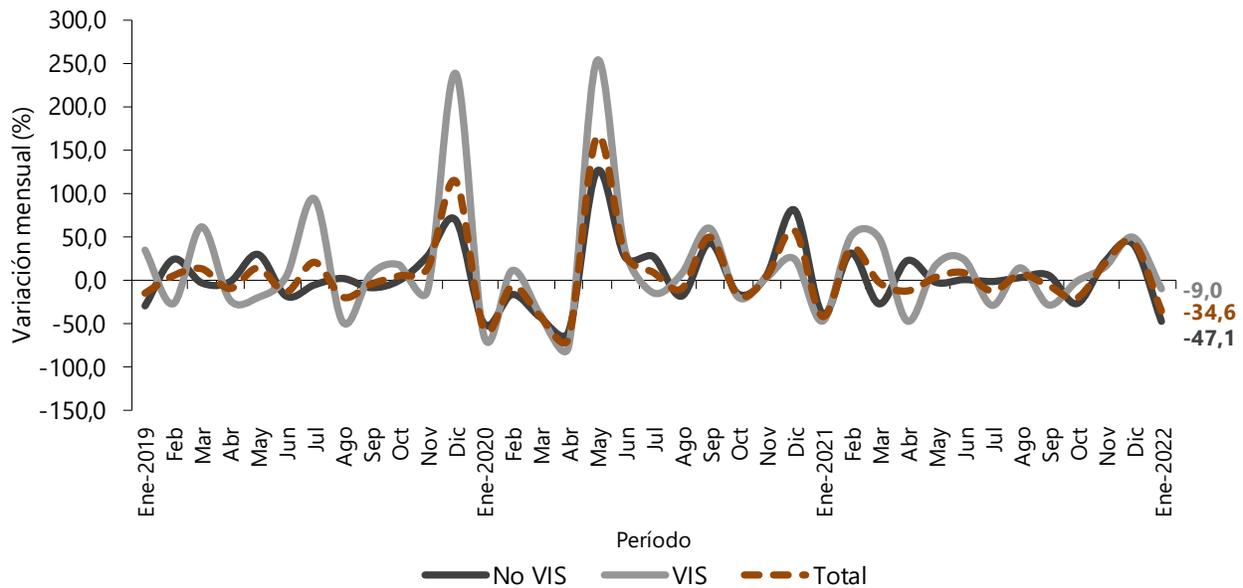


Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 16. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

**302 municipios**

**Enero 2019 – enero 2022**



**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 352 fuentes con las que cuenta la investigación, 258 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 94 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%.

**Indicador de no respuesta:** De las 352 fuentes todas reportaron, dando como indicador de no respuesta 0%.

**Tasa de imputación:** Dado que la tasa de no respuesta fue del 0%, el indicador de imputación fue de 0%.

**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, Monguí, 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, Lorica, 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, Sibate, 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, Lebrija, 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, Vijes, 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.

**Cambios en la serie histórica:** para la publicación de los resultados de enero de 2022 se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC debido a que se ajustó la información de algunas licencias producto del proceso de revisión. El ajuste sobre el total de metros cuadrados aprobados representó el 1,3%, 0,05% y 0,005% para los resultados de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021, respectivamente.

Variaciones analizadas

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

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

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

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

donde,

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

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

## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vivienda de Interés Social (VIS):** La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la Ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo a lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede

ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Sitionuevo, Sabanalarga, Ponedera, Palmar de Varela, Sabanagrande, Santo Tomás, Malambo, Soledad, Galapa, Barranquilla, Tabio, Cajicá, Cota, Sibaté, La Calera, Funza, Chía, Mosquera, Facatativá, Zipaquirá, Madrid, Soacha, Tocancipá, Bogotá, Piedecuesta, Girón, Floridablanca, Bucaramanga, Puerto Tejada, Candelaria, Yumbo, Jamundí, Cali, Clemencia, Turbaco, Cartagena, Girardota, Caldas, Itagüí, Sabaneta, La Estrella, Envigado, Copacabana, Bello y Medellín.



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)

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

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