

## Licencias de Construcción (ELIC)

Febrero 2020

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**

**302 municipios**

**Enero 2018 – febrero 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 (febrero 2020 / febrero 2019)

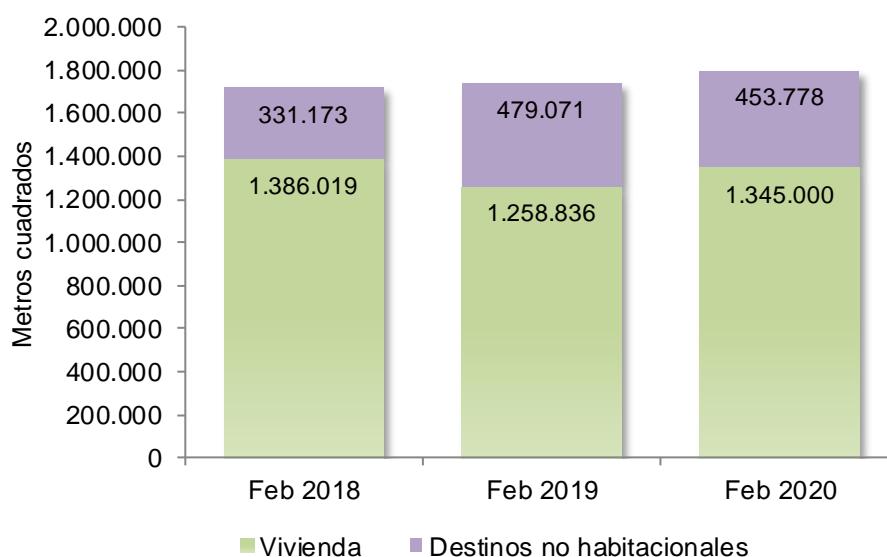
En febrero de 2020 se licenciaron 1.798.778 m<sup>2</sup> para construcción, 60.871 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (1.737.907 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 3,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 6,8% en el área aprobada para vivienda, mientras que los destinos no habitacionales presentaron una disminución de 5,3%.

En el periodo estudiado se aprobaron 1.345.000 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un aumento de 86.164 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2019. Por otra parte, se aprobaron 453.778 m<sup>2</sup> para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 25.293 m<sup>2</sup> en comparación con febrero del año anterior (Anexo A1).

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

**302 municipios**

**Febrero (2018 - 2020)**

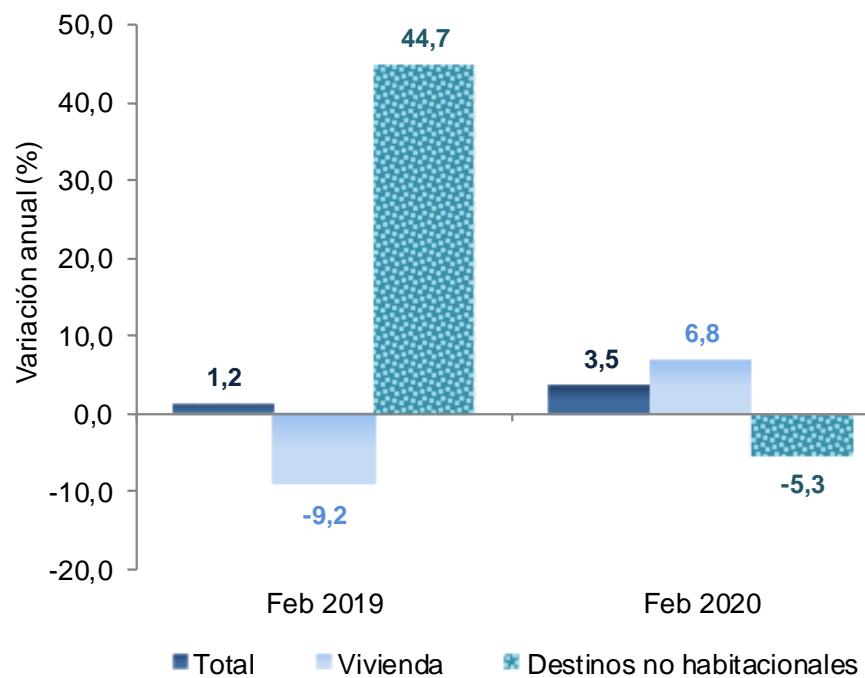


**Fuente:** DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**

**302 municipios**

**Febrero (2019 - 2020)**



**Fuente:** DANE, ELIC

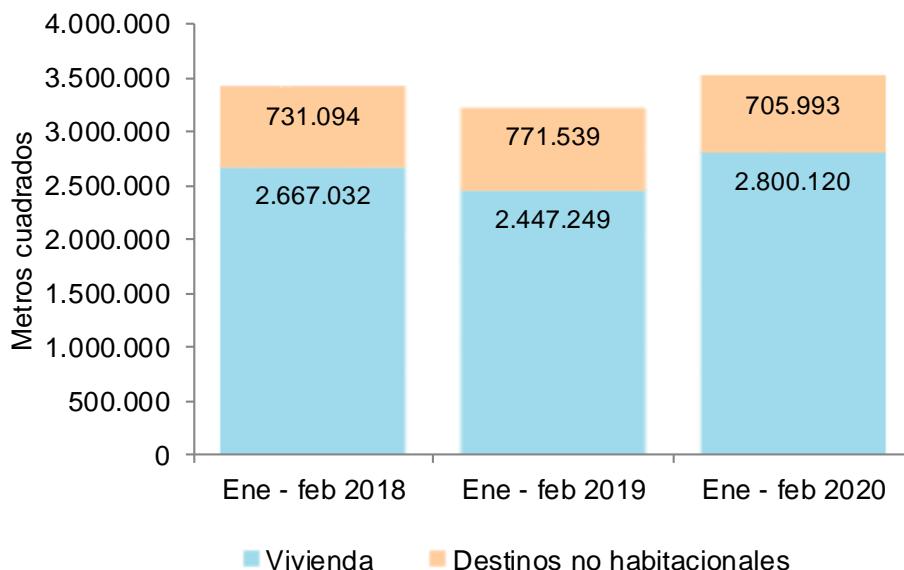
## 1.2 Año corrido (enero – febrero 2020 / enero – febrero 2019)

En el periodo enero – febrero de 2020 se licenciaron 3.506.113 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2019 fueron 3.218.788 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 8,9%. El área aprobada aumentó 14,4% para vivienda y disminuyó 8,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

**302 municipios**

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



**Fuente:** DANE, ELIC

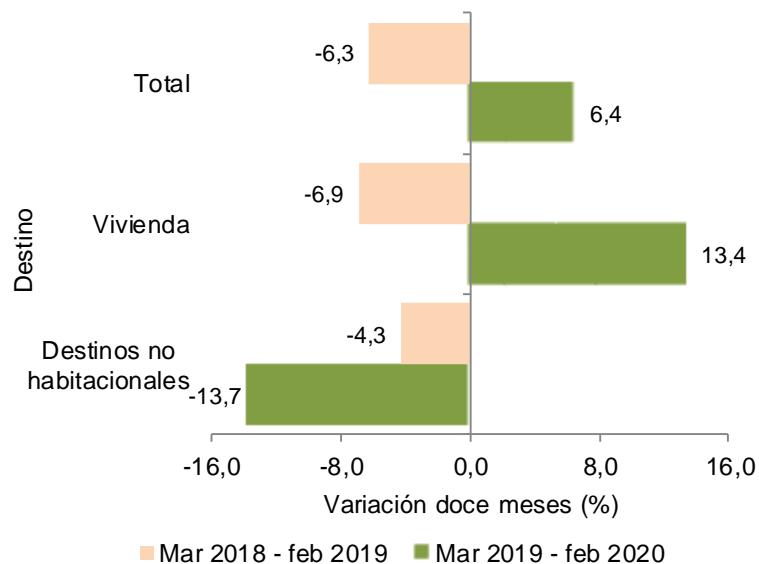
### 1.3 Doce meses (marzo 2019 – febrero 2020 / marzo 2018 - febrero 2019)

En el acumulado doce meses, marzo 2019 – febrero 2020, se licenciaron para edificación 23.435.620 m<sup>2</sup> mientras que en el periodo marzo 2018 – febrero 2019 fueron 22.023.354 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 6,4%. Este resultado está explicado por el aumento de 13,4% del área aprobada para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales se presentó una disminución de 13,7% (Anexo A1).

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

**302 municipios**

**Marzo – febrero (2019 – 2020)**



**Fuente:** DANE, ELIC

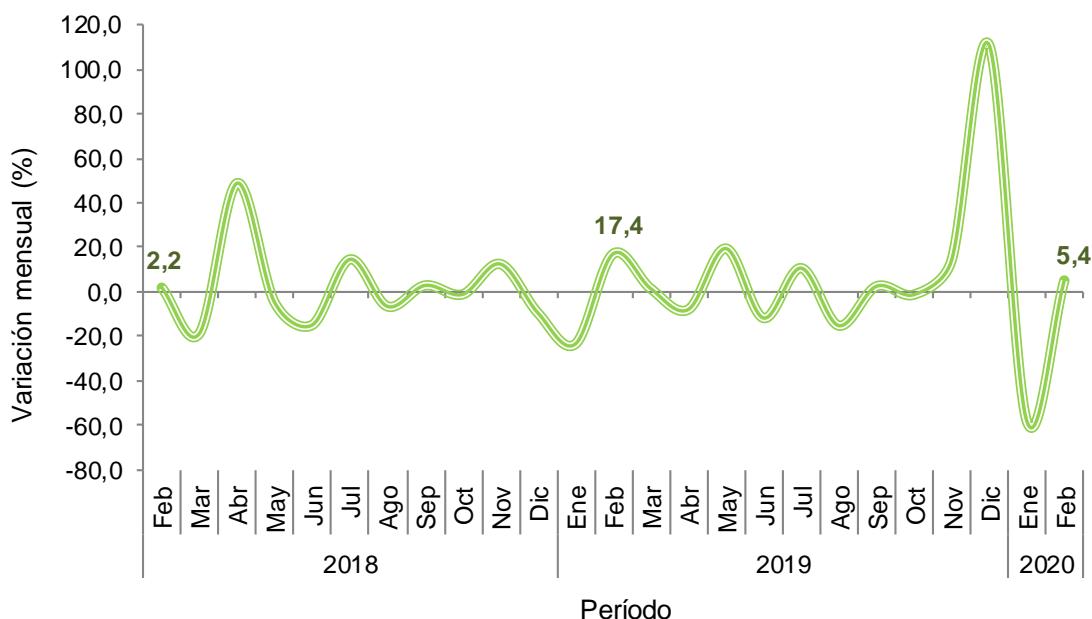
## 1.4 Mensual (febrero / enero 2020)

El área aprobada en febrero de 2020 ( $1.798.778 \text{ m}^2$ ) superó en  $91.443 \text{ m}^2$  al área aprobada en enero del mismo año ( $1.707.335 \text{ m}^2$ ), lo que significó una variación de 5,4% en el período de análisis (Anexos A2 y A3).

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

302 municipios

Febrero 2018 – febrero 2020



**Fuente:** DANE, ELIC

## 2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

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

El aumento de 3,5% del área total aprobada en febrero de 2020, frente a febrero de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá, Cundinamarca y Bolívar que contribuyeron con 15,5 puntos porcentuales, conjuntamente.

Por otra parte, la variación registrada en Antioquia, Atlántico y Valle del Cauca restó conjuntamente 15,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada**

**302 municipios**

**Febrero (2020 / 2019)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	38,7	7,0	24,2
Cundinamarca	70,4	4,7	11,0
Bolívar	537,8	3,8	4,3
Norte de Santander	207,1	2,9	4,1
Risaralda	63,2	1,5	3,7
Santander	40,7	1,0	3,3
Tolima	15,6	1,0	7,0
Quindío	88,6	0,8	1,5
Magdalena	117,3	0,7	1,3
Córdoba	55,6	0,3	0,8
Cauca	23,8	0,3	1,3
La Guajira	251,6	0,2	0,2
Boyacá	5,9	0,1	2,6
Caquetá	53,4	0,1	0,2
Chocó	-8,4	0,0	0,1
Cesar	-46,9	-0,1	0,2
Nariño	-12,0	-0,4	3,1
Sucre	-51,7	-0,6	0,5
Caldas	-32,3	-0,6	1,2
Meta	-72,6	-1,5	0,6
Huila	-68,3	-1,9	0,8
Valle del Cauca	-35,1	-4,0	7,1
Atlántico	-53,0	-5,1	4,4
Antioquia	-27,8	-6,3	15,8
Resto*	-9,3	-0,1	0,7
<b>Total</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</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 – febrero 2020 / enero – febrero 2019)

En el periodo comprendido entre enero y febrero de 2020, Bogotá y Cundinamarca registraron las mayores contribuciones al aumento del área aprobada al sumar conjuntamente 13,7 puntos porcentuales a la variación año corrido (8,9%).

Por su parte, Valle del Cauca y Antioquia restaron en conjunto 12,4 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 - febrero (2020 / 2019)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	46,8	7,9	22,6
Cundinamarca	90,2	5,9	11,4
Santander	160,2	4,3	6,4
Bolívar	340,1	4,2	5,0
Risaralda	86,4	2,5	4,9
Magdalena	332,1	1,8	2,1
Norte de Santander	93,9	1,2	2,3
Meta	64,3	0,9	2,2
Cauca	52,8	0,6	1,7
Nariño	23,9	0,6	2,7
Caquetá	248,5	0,2	0,2
La Guajira	243,6	0,1	0,1
Caldas	4,5	0,1	1,2
Chocó	-16,6	0,0	0,1
Sucre	-5,4	0,0	0,7
Boyacá	-14,2	-0,3	1,9
Tolima	-6,4	-0,3	4,7
Quindío	-22,5	-0,4	1,1
Cesar	-55,2	-0,4	0,3
Huila	-48,5	-1,0	0,9
Córdoba	-67,5	-1,7	0,7
Atlántico	-48,6	-4,9	4,7
Antioquia	-28,3	-5,5	12,8
Valle del Cauca	-43,2	-6,9	8,4
Resto*	27,2	0,2	0,8
<b>Total</b>	<b>8,9</b>	<b>8,9</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.

## 2.3 Doce meses (marzo 2019 – febrero 2020 / marzo 2018 – febrero 2019)

En el periodo marzo 2019 – febrero 2020, las mayores contribuciones al aumento del área aprobada se registraron en el departamento de Cundinamarca y la ciudad de Bogotá al sumar conjuntamente 8,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (6,4%), respecto al periodo marzo 2018 – febrero 2019. Por su parte, Atlántico restó 2,2 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**

**Marzo 2019 - febrero 2020 / marzo 2018 - febrero 2019**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	40,0	4,6	15,2
Bogotá, D.C.	28,3	4,3	18,5
Santander	30,0	0,9	3,8
Boyacá	27,8	0,9	4,0
Norte de Santander	16,9	0,3	2,1
La Guajira	44,5	0,2	0,5
Magdalena	11,2	0,1	1,3
Cauca	5,7	0,1	1,6
Tolima	1,4	0,1	3,7
Cesar	8,1	0,1	0,7
Caquetá	18,0	0,0	0,3
Meta	1,2	0,0	1,6
Sucre	1,6	0,0	0,7
Chocó	-35,4	0,0	0,1
Bolívar	-4,0	-0,1	3,4
Caldas	-16,5	-0,3	1,2
Valle del Cauca	-2,4	-0,3	9,8
Quindío	-13,3	-0,3	1,8
Antioquia	-1,6	-0,3	16,6
Risaralda	-7,7	-0,3	3,4
Córdoba	-20,1	-0,3	1,1
Huila	-19,5	-0,4	1,6
Nariño	-31,2	-0,8	1,7
Atlántico	-31,8	-2,2	4,3
Resto*	-4,6	-0,1	1,1
<b>Total</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</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.

## 2.4 Mensual (febrero / enero 2020)

En febrero de 2020 el aumento de 5,4% en el área licenciada, frente a enero del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Antioquia, Tolima y Bogotá que sumaron conjuntamente 16,9 puntos porcentuales. Por otra parte, Santander restó 6,3 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

Febrero 2020 / enero 2020

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	75,4	7,2	15,8
Tolima	220,8	5,1	7,0
Bogotá, D.C.	21,8	4,6	24,2
Norte de Santander	832,4	3,9	4,1
Boyacá	113,5	1,4	2,6
Nariño	54,5	1,2	3,1
Quindío	123,0	0,9	1,5
La Guajira	1682,5	0,2	0,2
Córdoba	30,3	0,2	0,8
Chocó	219,6	0,1	0,1
Caldas	3,8	0,0	1,2
Caquetá	-21,4	-0,1	0,2
Huila	-14,7	-0,2	0,8
Cesar	-61,6	-0,3	0,2
Cundinamarca	-2,6	-0,3	11,0
Sucre	-37,4	-0,3	0,5
Atlántico	-9,7	-0,5	4,4
Cauca	-33,1	-0,7	1,3
Bolívar	-21,6	-1,3	4,3
Magdalena	-53,5	-1,6	1,3
Valle del Cauca	-22,0	-2,1	7,1
Risaralda	-36,9	-2,3	3,7
Meta	-85,1	-3,3	0,6
Santander	-64,8	-6,3	3,3
Resto <sup>1</sup>	-16,4	-0,2	0,7
<b>Total</b>	<b>5,4</b>	<b>5,4</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 (febrero 2020 / febrero 2019)

En febrero de 2020, la variación anual del área aprobada (3,5%), frente a febrero de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que contribuyó con 5,0 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.258.836 m<sup>2</sup> en febrero de 2019 y 1.345.000 m<sup>2</sup> en febrero de 2020, lo que representó una variación anual de 6,8%.

Por su parte, la variación del área aprobada para educación restó 1,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A13).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada**

**302 municipios**

**Febrero (2020 / 2019)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	6,8	5,0	74,8
Hotel	62,0	0,7	1,8
Bodega	47,0	0,5	1,4
Oficina	20,1	0,3	2,0
Comercio	1,5	0,2	12,9
Industria	4,7	0,1	2,1
Religioso	-23,1	-0,1	0,3
Social-recreacional	-74,3	-0,5	0,2
Administración pública	-79,6	-0,6	0,1
Hospital	-38,9	-0,9	1,4
Educación	-27,9	-1,2	3,0
Otro <sup>1</sup>	-2,6	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</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 – febrero 2020 / enero – febrero 2019)

En el periodo enero – febrero 2020, la variación en el área aprobada del destino vivienda contribuyó con 11,0 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – febrero 2019. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 14,4% en comparación con el mismo periodo del año 2019.

Por su parte, el área aprobada para el destino comercio disminuyó 13,1% y restó 1,4 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 - febrero (2020 / 2019)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	14,4	11,0	79,9
Bodega	83,0	0,7	1,4
Hotel	45,6	0,5	1,5
Oficina	35,9	0,4	1,5
Industria	12,1	0,3	2,3
Religioso	-8,9	0,0	0,3
Administración pública	-18,3	-0,1	0,5
Hospital	-21,7	-0,4	1,2
Social-recreacional	-69,4	-0,7	0,3
Educación	-30,2	-1,2	2,5
Comercio	-13,1	-1,4	8,6
Otro*	-69,0	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>8,9</b>	<b>8,9</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 (marzo 2019 – febrero 2020 / marzo 2018 – febrero 2019)

En el periodo marzo 2019 – febrero 2020, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento (13,4%) al sumar 9,9 puntos porcentuales a la variación doce meses.

Por su parte, los destinos educación y oficina restaron 1,6 (p.p.) y 1,5 (p.p.), respectivamente, 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**

Marzo 2019 - febrero 2020 / marzo 2018 – febrero 2019

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	13,4	9,9	79,2
Bodega	23,6	0,6	2,8
Hospital	23,9	0,3	1,6
Administración pública	9,9	0,1	0,6
Religioso	0,5	0,0	0,3
Hotel	-2,2	0,0	1,0
Social-recreacional	-20,3	-0,2	0,6
Comercio	-5,8	-0,5	7,8
Industria	-28,6	-0,6	1,5
Oficina	-43,5	-1,5	1,8
Educación	-36,9	-1,6	2,6
Otro*	2,1	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</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.

### 3.4 Mensual (febrero / enero 2020)

Del total de metros cuadrados aprobados en febrero de 2020, el 74,8% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación de 25,2%.

La principal contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino comercio que sumó 9,5 puntos porcentuales a la variación del período (5,4%), frente a enero de 2020. Por otra parte, el destino vivienda restó 6,4 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**

Febrero / enero 2020

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Comercio	231,0	9,5	12,9
Educación	67,2	1,3	3,0
Oficina	120,6	1,2	2,0
Hotel	59,2	0,7	1,8
Hospital	30,1	0,3	1,4
Bodega	1,3	0,0	1,4
Religioso	-1,1	0,0	0,3
Social-recreacional	-59,2	-0,3	0,2
Industria	-10,6	-0,3	2,1
Administración pública	-81,1	-0,6	0,1
Vivienda	-7,6	-6,4	74,8
Otro*	64,8	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>5,4</b>	<b>5,4</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.

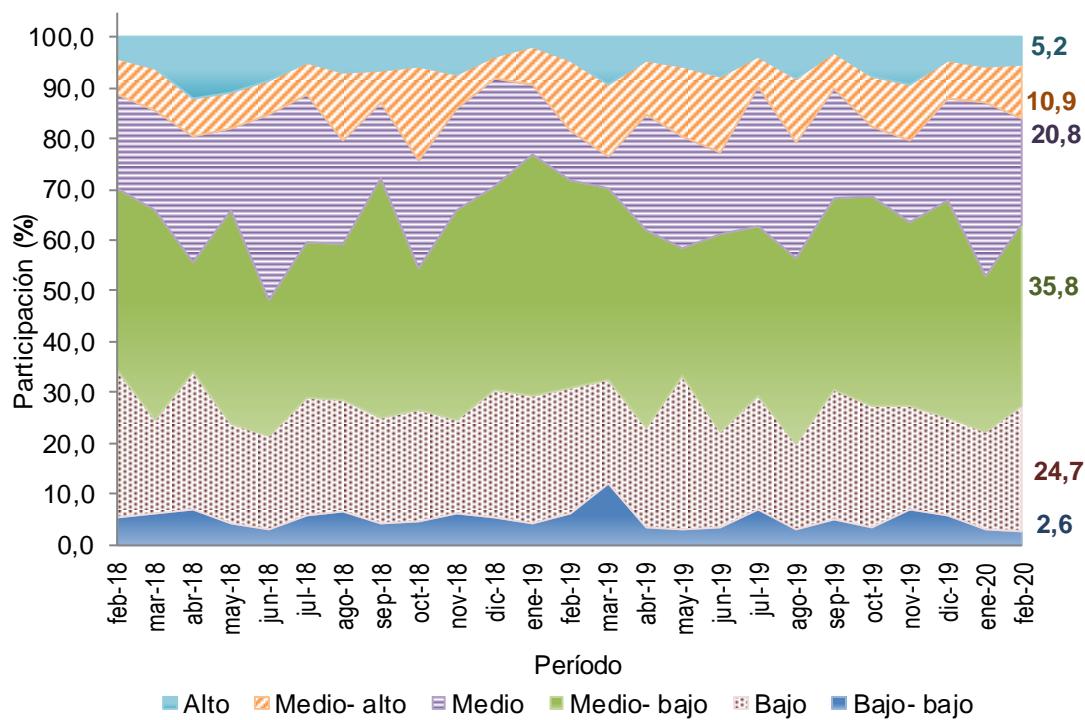
## 4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En febrero de 2020 se licenciaron 1.345.000 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 1.094.121 m<sup>2</sup>, área que representó el 81,3% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 10,9%, 5,2% y 2,6%, respectivamente (Anexo A29).

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

**302 municipios**

**Febrero 2018 – febrero 2020**



**Fuente:** DANE, ELIC

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

## 5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

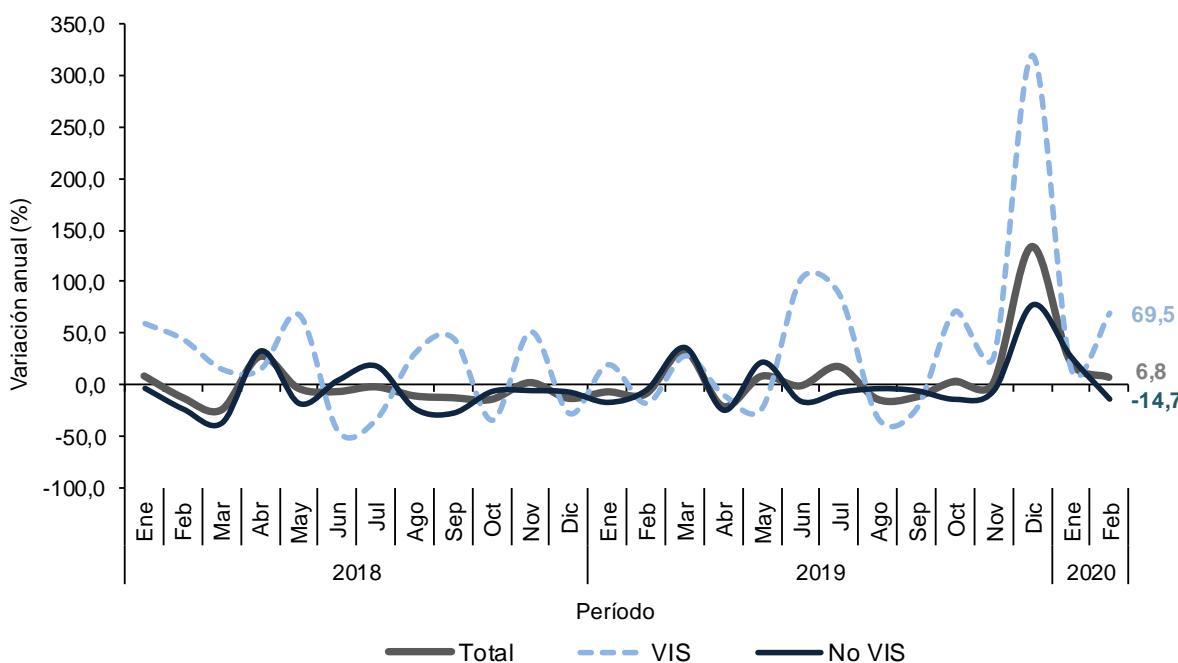
### 5.1 Anual (febrero 2020 / febrero 2019)

En febrero de 2020, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 6,8% frente a febrero de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 69,5% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en febrero de 2020 fue 546.442 m<sup>2</sup>, mientras que en febrero de 2019 fue 322.419 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 14,7% (Anexo A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 - febrero 2020**



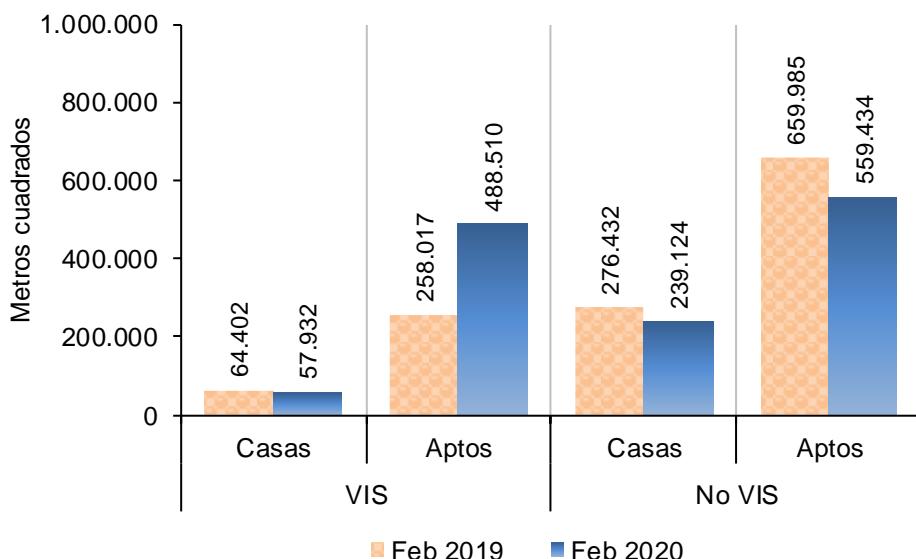
**Fuente:** DANE, ELIC

En febrero de 2020 se aprobaron 1.047.944 m<sup>2</sup> (77,9%) para viviendas tipo apartamento y 297.056 m<sup>2</sup> (22,1%) para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 559.434 m<sup>2</sup> (70,1%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 239.124 m<sup>2</sup> (29,9%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 488.510 m<sup>2</sup> (89,4%) correspondieron a apartamentos y 57.932 m<sup>2</sup> (10,6%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

302 municipios

Febrero (2019 - 2020)



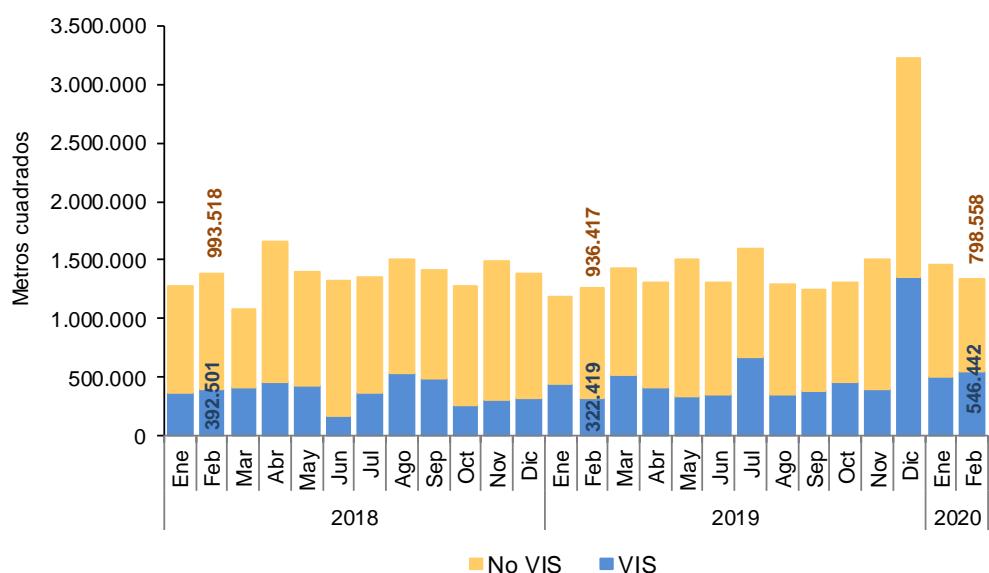
**Fuente:** DANE, ELIC

En febrero de 2020 se autorizaron 1.345.000 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 59,4% correspondió a vivienda diferente de interés social (798.558 m<sup>2</sup>) y el 40,6% a vivienda de interés social (546.442 m<sup>2</sup>) (Anexo A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – febrero 2020**



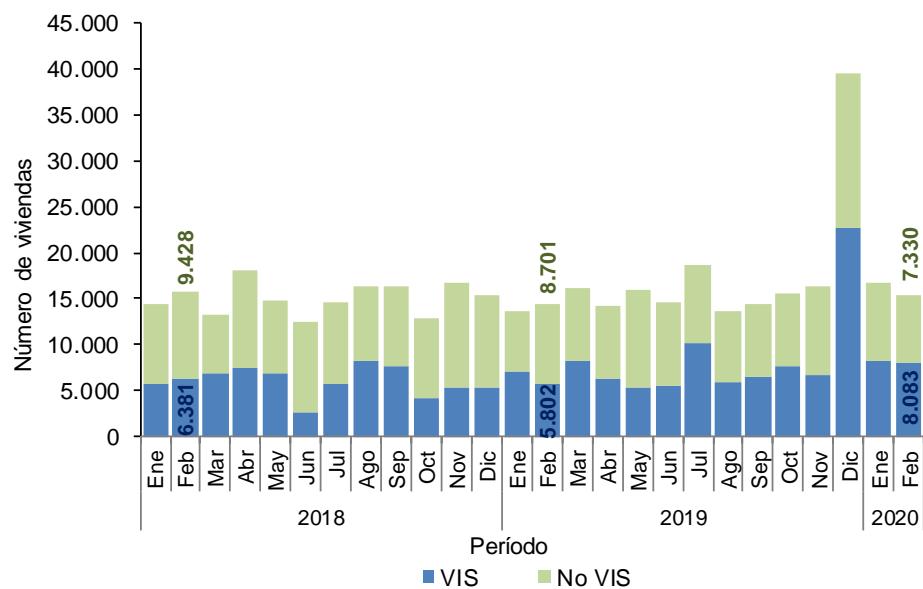
**Fuente:** DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en febrero de 2020 se tiene previsto construir 15.413 soluciones: 8.083 (52,4%) viviendas de interés social y 7.330 (47,6%) viviendas diferentes de interés social. Esto significó un aumento, respecto a febrero de 2019, de 39,3% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 15,8% para vivienda diferente de VIS (Anexos A17 y A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - febrero 2020



**Fuente:** DANE, ELIC

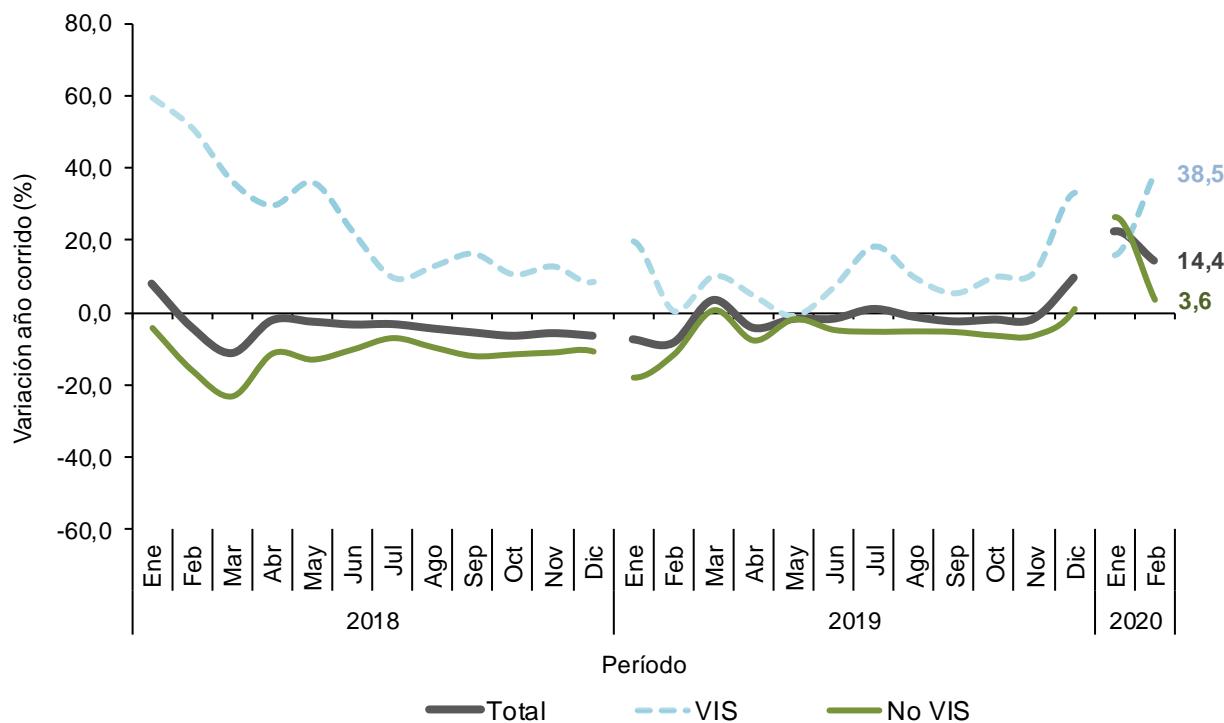
## 5.2 Año corrido (enero – febrero 2020 / enero – febrero 2019)

En el periodo enero - febrero de 2020 se aprobaron 2.800.120 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 14,4%, frente al área licenciada en el mismo período de 2019 (2.447.249 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo un aumento de 38,5% para vivienda de interés social y de 3,6% para vivienda diferente de interés social (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 – febrero 2020



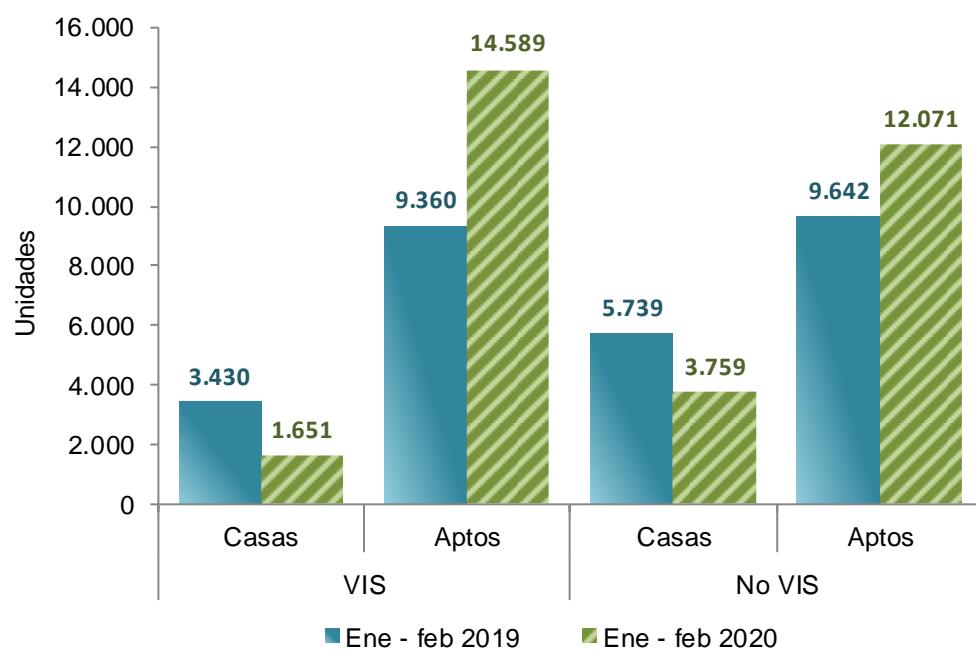
Fuente: DANE, ELIC

En enero y febrero de 2020 se aprobaron 32.070 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 16.240 unidades (14.589 apartamentos y 1.651 casas) y para vivienda diferente de interés social 15.830 unidades (12.071 apartamentos y 3.759 casas) (Anexos A19 y A22).

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

**302 municipios**

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



**Fuente:** DANE, ELIC

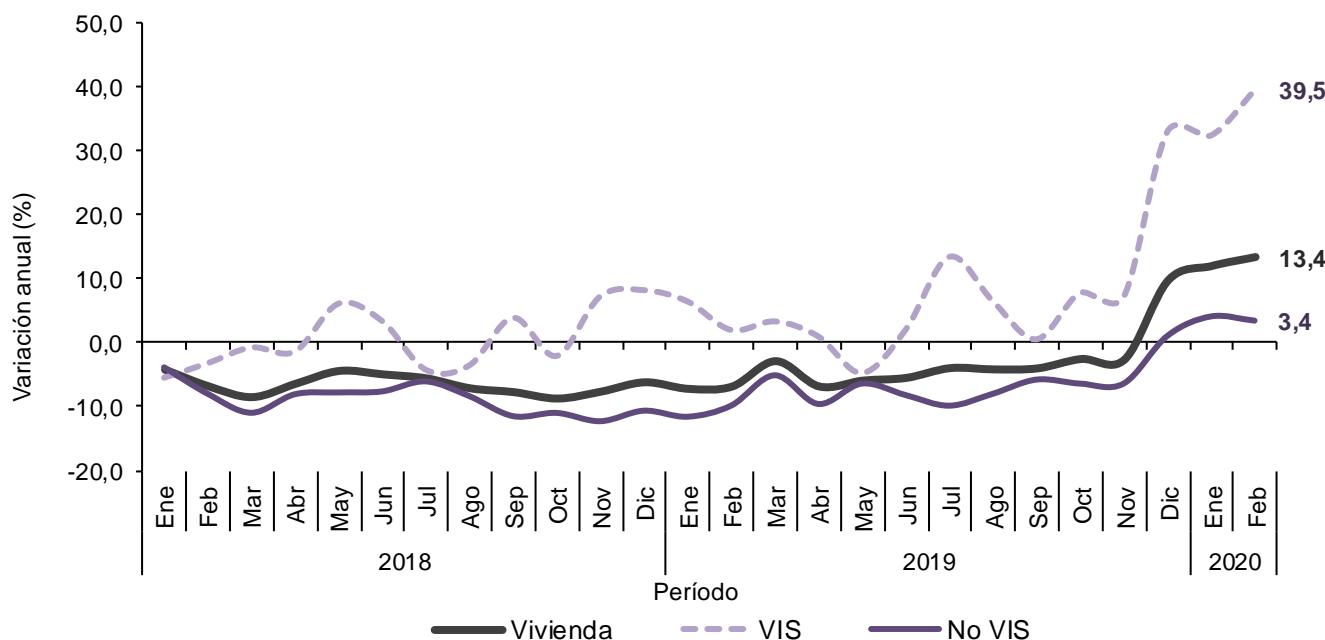
### 5.3 Doce meses (marzo 2019 – febrero 2020 / marzo 2018 – febrero 2019)

En el acumulado doce meses, marzo 2019 – febrero 2020, se aprobaron 18.549.567 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 13,4%, en comparación con el área licenciada en el periodo marzo 2018 – febrero 2019 (16.364.727 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda de interés social aumentó 39,5% y para vivienda diferente de interés social aumentó 3,4% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - febrero 2020



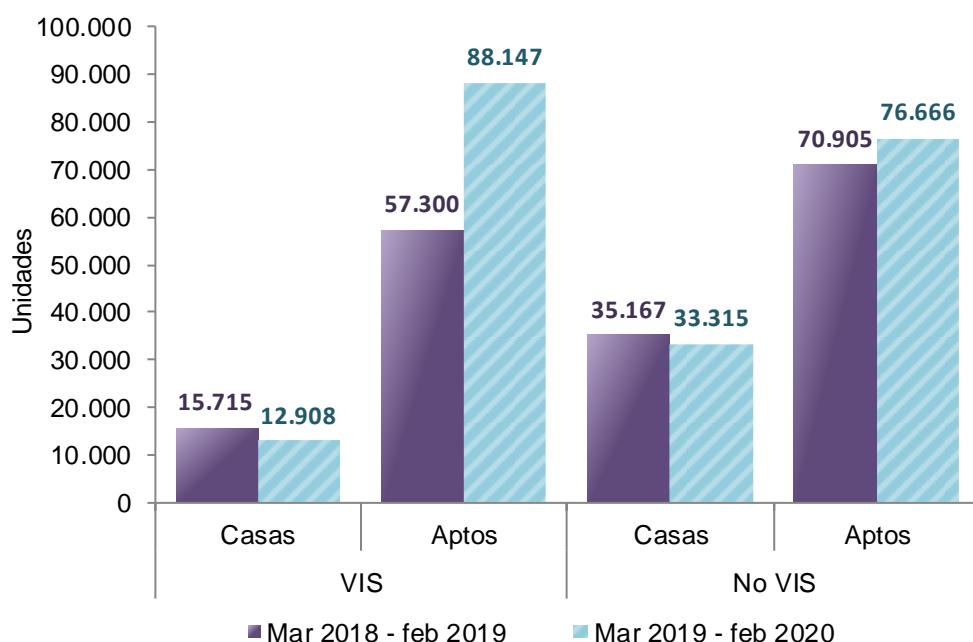
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo marzo 2019 – febrero 2020 se aprobaron 211.036 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 109.981 unidades (76.666 apartamentos y 33.315 casas) y para vivienda de interés social 101.055 unidades (88.147 apartamentos y 12.908 casas) (Anexos A21 y A22).

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

**302 municipios**

**Marzo 2018 – febrero 2019 y marzo 2019 – febrero 2020**



**Fuente:** DANE, ELIC

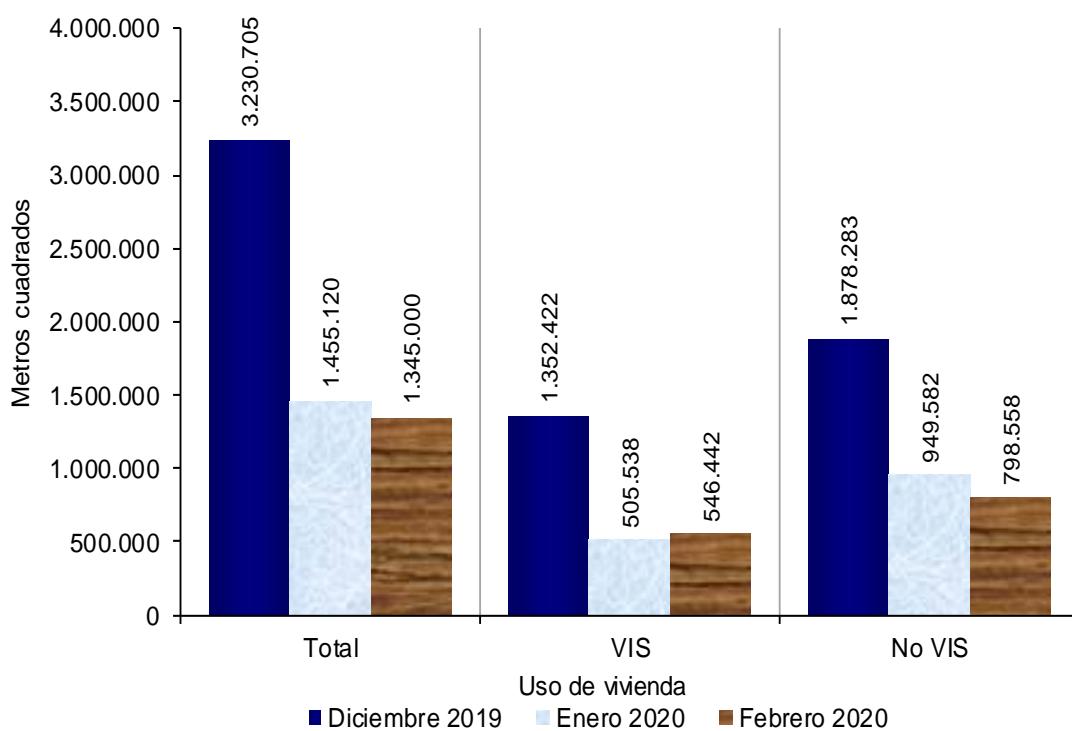
## 5.4 Mensual (febrero / enero 2020)

El área autorizada para vivienda en febrero de 2020 disminuyó 7,6% con respecto al área aprobada durante el mes de enero del mismo año. Este resultado se explicó principalmente por la disminución de 15,9% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social. Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 8,1% (Gráfico 17, Anexo A22).

**Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS**

302 municipios

Diciembre 2019 – febrero 2020

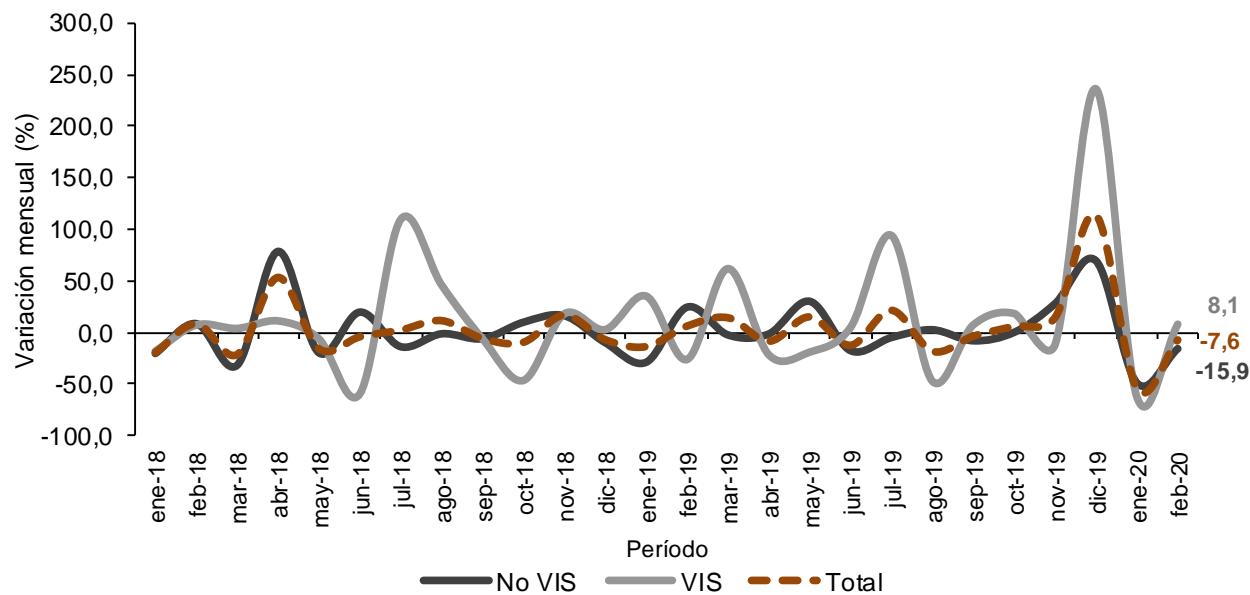


**Fuente:** DANE, ELIC

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

302 municipios

Enero 2018 – febrero 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, 242 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 101 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 Berrio, 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, Tuberá, 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, Cóbita, 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, 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, Sampaés, 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, Víjes, Zarzal. **Vaupés:** Mitú. **Vichada:** Puerto Carreño.

Nota: En este boletín se divultan 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)