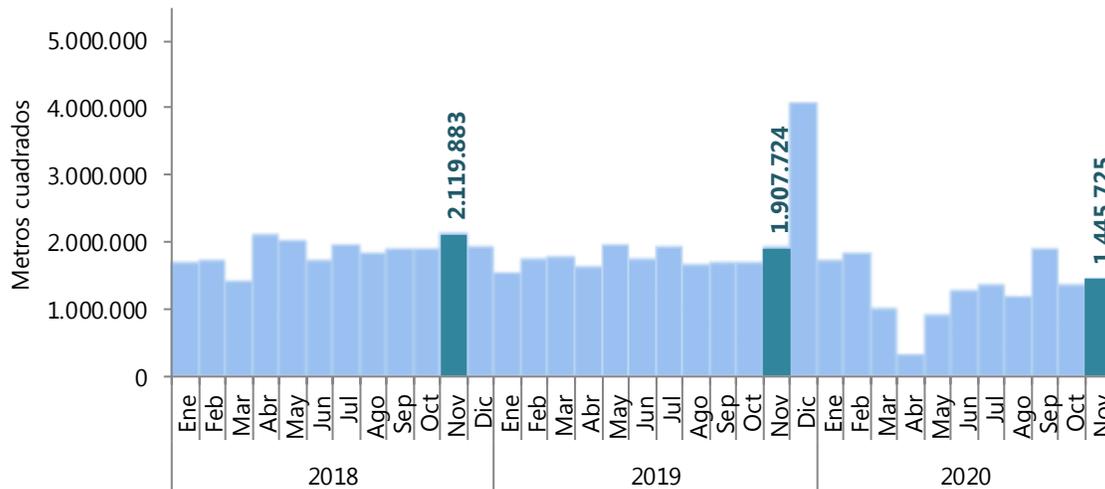


Licencias de Construcción (ELIC)

Noviembre 2020

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
302 municipios
Enero 2018 – noviembre 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 (noviembre 2020 / noviembre 2019)

En noviembre de 2020 se licenciaron 1.445.725 m² para construcción, 461.999 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.907.724 m²), lo que significó una disminución de 24,2% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 17,8% en el área aprobada para vivienda y de 48,6% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.240.384 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 267.836 m² frente al mismo mes de 2019. Por otra parte, se aprobaron 205.341 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 194.163 m² en comparación con noviembre del año anterior (Anexo A1).

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

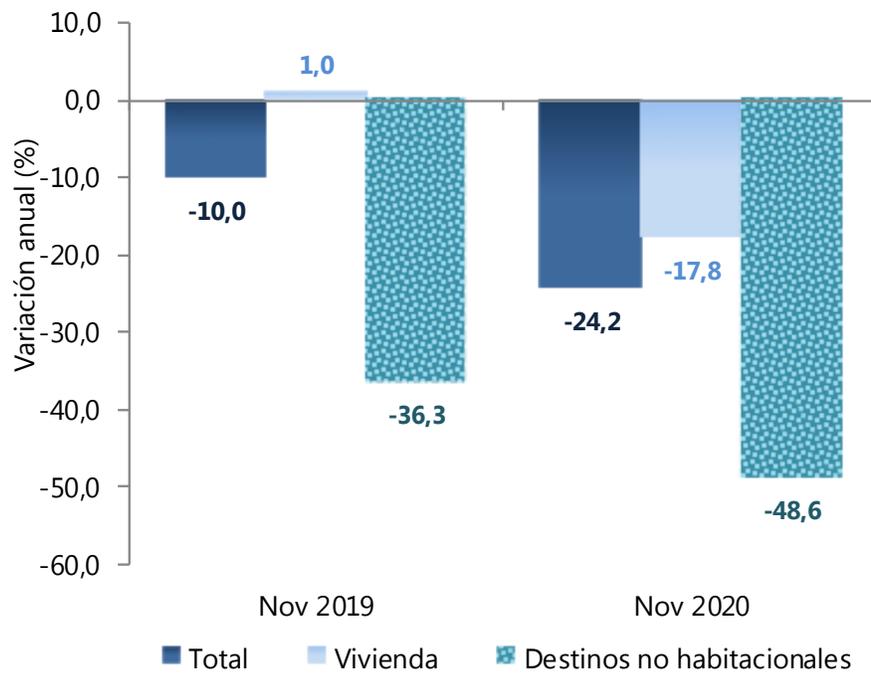
302 municipios

Noviembre (2018 - 2020)



Fuente: DANE, ELIC

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



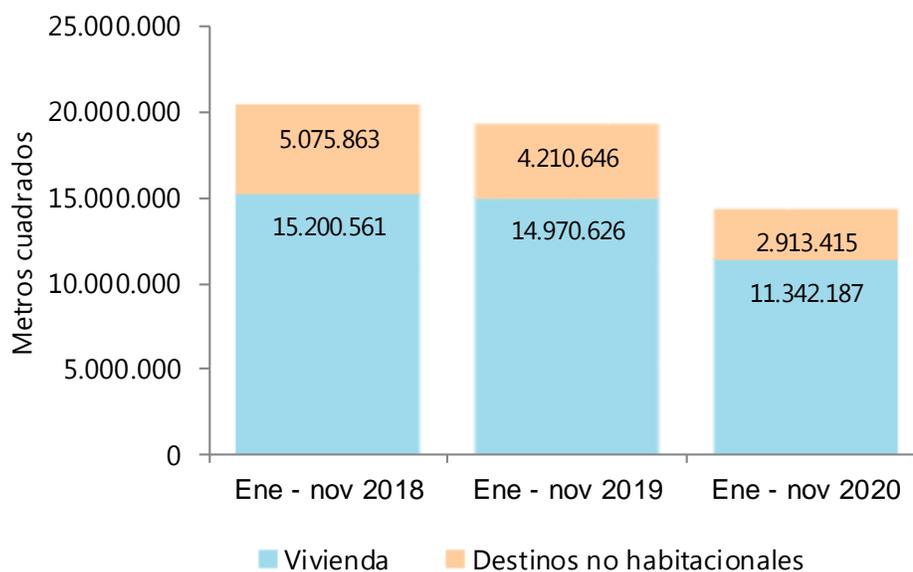
Fuente: DANE, ELIC

1.2 Año corrido (enero – noviembre 2020 / enero – noviembre 2019)

En el periodo enero – noviembre de 2020 se licenciaron 14.255.602 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2019 fueron 19.181.272 m², lo que representó una disminución de 25,7%. El área aprobada disminuyó 30,8% para los destinos no habitacionales y 24,2% para vivienda (Anexo A1).

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

Año corrido. Enero - noviembre (2018 - 2020)

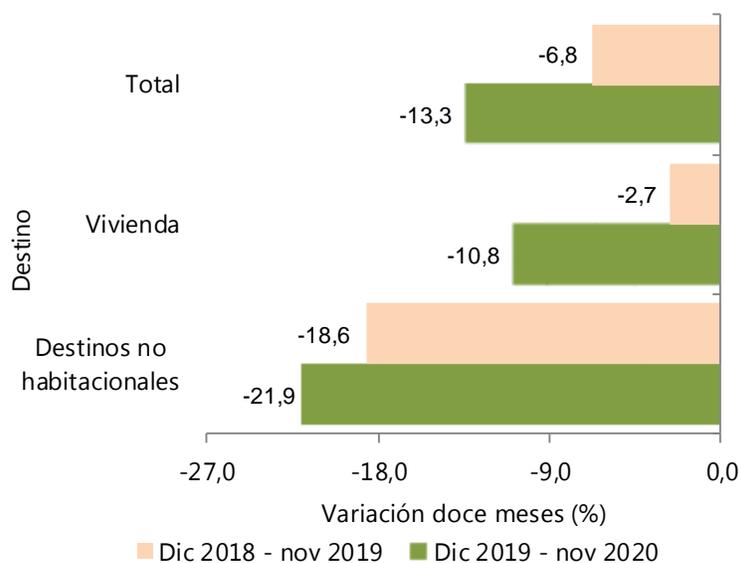


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Doce meses (diciembre 2019 – noviembre 2020 / diciembre 2018 - noviembre 2019)

En el acumulado doce meses, diciembre 2019 – noviembre 2020, se licenciaron para edificación 18.296.561 m², mientras que en el periodo diciembre 2018 – noviembre 2019 fueron 21.107.540 m², lo que representó una disminución de 13,3%. Este resultado está explicado por la disminución de 21,9% del área aprobada para los destinos no habitacionales y de 10,8% para vivienda (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
302 municipios
Diciembre – noviembre (2018 – 2020)**



Fuente: DANE, ELIC

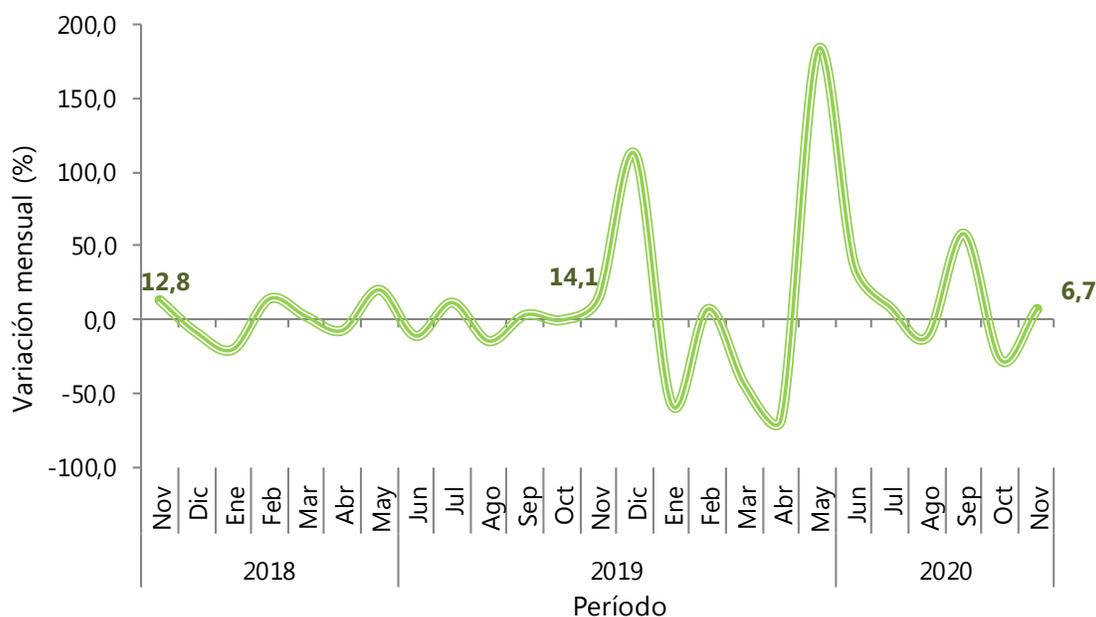
1.4 Mensual (noviembre / octubre 2020)

El área aprobada en noviembre de 2020 (1.445.725 m²) superó en 91.022 m² al área aprobada en octubre del mismo año (1.354.703 m²), lo que significó una variación de 6,7% en el período de análisis (Anexos A2 y A3).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada

302 municipios

Noviembre 2018 – noviembre 2020



Fuente: DANE, ELIC

2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

2.1 Anual (noviembre 2020 / noviembre 2019)

La disminución de 24,2% del área total aprobada en noviembre de 2020, frente a noviembre de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Antioquia que restó 12,8 puntos porcentuales.

Por otra parte, la variación registrada en La Guajira sumó 2,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

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

| Departamento | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Antioquia | -58,6 | -12,8 | 11,9 |
| Cundinamarca | -29,6 | -4,8 | 14,9 |
| Boyacá | -57,0 | -3,5 | 3,5 |
| Magdalena | -79,4 | -3,1 | 1,0 |
| Norte de Santander | -59,0 | -1,5 | 1,3 |
| Córdoba | -64,6 | -1,3 | 0,9 |
| Tolima | -36,6 | -1,1 | 2,4 |
| Cauca | -59,5 | -1,0 | 0,9 |
| Risaralda | -26,1 | -0,8 | 3,0 |
| Valle del Cauca | -9,9 | -0,7 | 8,2 |
| Sucre | -58,8 | -0,5 | 0,5 |
| Santander | -23,4 | -0,5 | 2,0 |
| Caquetá | -51,1 | -0,4 | 0,5 |
| Cesar | -27,1 | -0,2 | 0,8 |
| Huila | -6,3 | -0,2 | 3,1 |
| Quindío | -3,8 | -0,1 | 2,9 |
| Bogotá, D.C. | 1,2 | 0,1 | 16,2 |
| Caldas | 28,5 | 0,3 | 1,8 |
| Chocó | 672,1 | 0,4 | 0,6 |
| Nariño | 53,6 | 0,8 | 3,0 |
| Bolívar | 30,9 | 1,0 | 5,5 |
| Atlántico | 70,7 | 1,2 | 3,7 |
| Meta | 69,8 | 1,6 | 5,1 |
| La Guajira | 235,4 | 2,4 | 4,6 |
| Resto* | 31,0 | 0,3 | 1,7 |
| Total | -24,2 | -24,2 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

** 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 – noviembre 2020 / enero – noviembre 2019)

En el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2020, Antioquia y Cundinamarca registraron las mayores contribuciones a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 13,8 puntos porcentuales a la variación año corrido (-25,7%).

Por su parte, Magdalena, Norte de Santander, Bolívar, Meta y La Guajira sumaron en conjunto 1,8 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 - noviembre (2020 / 2019)

| Departamento | Variación año corrido (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada |
|--------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Antioquia | -43,9 | -7,8 | 13,5 |
| Cundinamarca | -48,6 | -6,0 | 8,5 |
| Valle del Cauca | -33,9 | -3,7 | 9,9 |
| Bogotá, D.C. | -14,6 | -2,6 | 20,7 |
| Boyacá | -54,9 | -2,4 | 2,6 |
| Risaralda | -29,4 | -1,0 | 3,2 |
| Tolima | -21,4 | -0,8 | 4,0 |
| Atlántico | -13,3 | -0,7 | 6,3 |
| Córdoba | -43,8 | -0,6 | 1,1 |
| Quindío | -21,2 | -0,4 | 2,1 |
| Cauca | -24,6 | -0,4 | 1,6 |
| Huila | -20,5 | -0,3 | 1,8 |
| Santander | -7,2 | -0,3 | 4,5 |
| Cesar | -20,3 | -0,2 | 0,8 |
| Nariño | -8,3 | -0,1 | 1,9 |
| Caquetá | -33,2 | -0,1 | 0,2 |
| Caldas | 1,3 | 0,0 | 1,8 |
| Chocó | 37,9 | 0,0 | 0,1 |
| Sucre | 8,5 | 0,1 | 1,1 |
| La Guajira | 87,9 | 0,2 | 0,7 |
| Meta | 23,6 | 0,3 | 2,4 |
| Bolívar | 10,9 | 0,3 | 4,7 |
| Norte de Santander | 20,0 | 0,4 | 2,9 |
| Magdalena | 56,8 | 0,6 | 2,3 |
| Resto* | -16,7 | -0,2 | 1,2 |
| Total | -25,7 | -25,7 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.3 Doce meses (diciembre 2019 – noviembre 2020 / diciembre 2018 – noviembre 2019)

En el periodo diciembre 2019 – noviembre 2020, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en el departamento de Antioquia al restar 5,5 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-13,3%), respecto al periodo diciembre 2018 – noviembre 2019. Por su parte, Magdalena, Norte de Santander, La Guajira y Meta sumaron 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

Diciembre 2019 - noviembre 2020 / diciembre 2018 - noviembre 2019

| Departamento | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Antioquia | -31,2 | -5,5 | 14,1 |
| Valle del Cauca | -20,0 | -2,1 | 9,8 |
| Boyacá | -45,6 | -1,9 | 2,6 |
| Bogotá, D.C. | -9,1 | -1,7 | 19,5 |
| Cundinamarca | -9,1 | -1,1 | 12,5 |
| Risaralda | -28,9 | -1,0 | 2,9 |
| Tolima | -12,4 | -0,5 | 4,0 |
| Córdoba | -30,3 | -0,4 | 1,1 |
| Atlántico | -7,7 | -0,4 | 5,7 |
| Quindío | -19,0 | -0,4 | 1,9 |
| Cauca | -21,9 | -0,4 | 1,5 |
| Santander | -4,2 | -0,1 | 3,9 |
| Caldas | -9,6 | -0,1 | 1,6 |
| Huila | -7,6 | -0,1 | 1,9 |
| Caquetá | -15,3 | 0,0 | 0,2 |
| Cesar | -4,4 | 0,0 | 0,8 |
| Nariño | -0,1 | 0,0 | 1,9 |
| Chocó | 45,3 | 0,0 | 0,1 |
| Sucre | 13,1 | 0,1 | 0,9 |
| Bolívar | 7,8 | 0,3 | 4,0 |
| Meta | 27,2 | 0,4 | 2,3 |
| La Guajira | 189,8 | 0,5 | 0,9 |
| Norte de Santander | 33,0 | 0,6 | 2,9 |
| Magdalena | 59,0 | 0,6 | 2,0 |
| Resto* | 2,8 | 0,0 | 1,2 |
| Total | -13,3 | -13,3 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.4 Mensual (noviembre / octubre 2020)

En noviembre de 2020, el aumento de 6,7% en el área licenciada, frente a octubre del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Cundinamarca que sumó 11,8 puntos porcentuales. Por otra parte, Atlántico y Bogotá restaron conjuntamente 10,9 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
Noviembre 2020 / octubre 2020**

| Departamento | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Cundinamarca | 285,6 | 11,8 | 14,9 |
| La Guajira | 4.396,2 | 4,8 | 4,6 |
| Meta | 283,3 | 4,1 | 5,1 |
| Nariño | 119,9 | 1,7 | 3,0 |
| Tolima | 172,9 | 1,6 | 2,4 |
| Huila | 58,2 | 1,2 | 3,1 |
| Risaralda | 38,3 | 0,9 | 3,0 |
| Caldas | 44,2 | 0,6 | 1,8 |
| Chocó | 437,4 | 0,5 | 0,6 |
| Quindío | 18,9 | 0,5 | 2,9 |
| Caquetá | 289,0 | 0,4 | 0,5 |
| Boyacá | 5,6 | 0,2 | 3,5 |
| Córdoba | 18,4 | 0,1 | 0,9 |
| Cesar | -5,1 | 0,0 | 0,8 |
| Sucre | -47,0 | -0,5 | 0,5 |
| Antioquia | -5,1 | -0,7 | 11,9 |
| Bolívar | -13,7 | -0,9 | 5,5 |
| Santander | -30,6 | -1,0 | 2,0 |
| Cauca | -52,8 | -1,1 | 0,9 |
| Valle del Cauca | -16,3 | -1,7 | 8,2 |
| Magdalena | -66,1 | -2,2 | 1,0 |
| Norte de Santander | -64,0 | -2,6 | 1,3 |
| Bogotá, D.C. | -20,8 | -4,5 | 16,2 |
| Atlántico | -62,0 | -6,4 | 3,7 |
| Resto ¹ | -7,1 | -0,1 | 1,7 |
| Total | 6,7 | 6,7 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

* Cálculo matemático indeterminado

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

3. RESULTADOS POR DESTINOS

3.1 Anual (noviembre 2020 / noviembre 2019)

En noviembre de 2020, la variación anual del área aprobada (-24,2%), frente a noviembre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 14,0 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.508.220 m² en noviembre de 2019 y 1.240.384 m² en noviembre de 2020, lo que representó una variación anual de -17,8%.

Por otra parte, la variación del área aprobada para hotel sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A13).

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

| Destinos | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -17,8 | -14,0 | 85,8 |
| Comercio | -52,2 | -4,6 | 5,6 |
| Bodega | -67,6 | -1,9 | 1,2 |
| Hospital | -68,4 | -1,6 | 1,0 |
| Oficina | -61,3 | -1,1 | 0,9 |
| Administración pública | -59,2 | -0,4 | 0,4 |
| Social-recreacional | -78,8 | -0,2 | 0,1 |
| Educación | -9,3 | -0,2 | 2,7 |
| Religioso | -42,8 | -0,2 | 0,3 |
| Industria | -21,5 | -0,1 | 0,6 |
| Hotel | 50,6 | 0,3 | 1,4 |
| Otro ¹ | -8,9 | 0,0 | 0,0 |
| Total | -24,2 | -24,2 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.2 Año corrido (enero – noviembre 2020 / enero – noviembre 2019)

En el periodo enero – noviembre 2020, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 18,9 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – noviembre 2019. Para este destino se presentó una disminución en el área aprobada de 24,2% en comparación con el mismo periodo del año 2019.

Por otro lado, el área aprobada para el destino hotel aumentó 69,0% y sumó 0,6 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 - noviembre (2020 / 2019)

| Destinos | Variación año corrido (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -24,2 | -18,9 | 79,6 |
| Comercio | -35,1 | -2,9 | 7,3 |
| Educación | -43,3 | -1,3 | 2,3 |
| Bodega | -32,3 | -0,9 | 2,4 |
| Oficina | -28,9 | -0,6 | 1,9 |
| Hospital | -32,7 | -0,5 | 1,3 |
| Social-recreacional | -57,8 | -0,4 | 0,4 |
| Administración pública | -42,1 | -0,3 | 0,6 |
| Industria | -11,8 | -0,2 | 1,9 |
| Religioso | -46,2 | -0,2 | 0,3 |
| Hotel | 69,0 | 0,6 | 2,0 |
| Otro* | -75,6 | -0,1 | 0,1 |
| Total | -25,7 | -25,7 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

3.3 Doce meses (diciembre 2019 – noviembre 2020 / diciembre 2018 – noviembre 2019)

En el periodo diciembre 2019 – noviembre 2020, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 8,4 puntos porcentuales a la variación doce meses.

Por su parte, el destino hotel sumó 0,6 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

Diciembre 2019 - noviembre 2020 / diciembre 2018 – noviembre 2019

| Destinos | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -10,8 | -8,4 | 79,7 |
| Comercio | -24,9 | -2,0 | 7,1 |
| Educación | -41,1 | -1,3 | 2,2 |
| Oficina | -31,0 | -0,7 | 1,7 |
| Social-recreacional | -45,2 | -0,4 | 0,5 |
| Bodega | -11,3 | -0,3 | 2,8 |
| Administración pública | -34,3 | -0,2 | 0,5 |
| Industria | -14,2 | -0,2 | 1,7 |
| Religioso | -39,3 | -0,2 | 0,3 |
| Hospital | -5,9 | -0,1 | 1,6 |
| Hotel | 55,4 | 0,6 | 1,8 |
| Otro* | -67,3 | -0,1 | 0,1 |
| Total | -13,3 | -13,3 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.4 Mensual (noviembre / octubre 2020)

Del total de metros cuadrados aprobados en noviembre de 2020, el 85,8% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación de 14,2%.

La principal contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 8,3 puntos porcentuales a la variación del período (6,7%), frente a octubre de 2020. Por su parte, los destinos hotel y oficina restaron, cada uno, 1,6 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
Noviembre / octubre 2020

| Destinos | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | 10,0 | 8,3 | 85,8 |
| Educación | 184,1 | 1,8 | 2,7 |
| Comercio | 22,7 | 1,1 | 5,6 |
| Administración pública | 33,6 | 0,1 | 0,4 |
| Bodega | -11,1 | -0,2 | 1,2 |
| Religioso | -41,2 | -0,2 | 0,3 |
| Industria | -25,5 | -0,2 | 0,6 |
| Social-recreacional | -74,1 | -0,3 | 0,1 |
| Hospital | -35,3 | -0,6 | 1,0 |
| Oficina | -61,1 | -1,6 | 0,9 |
| Hotel | -52,7 | -1,6 | 1,4 |
| Otro ¹ | 70,0 | 0,0 | 0,0 |
| Total | 6,7 | 6,7 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

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

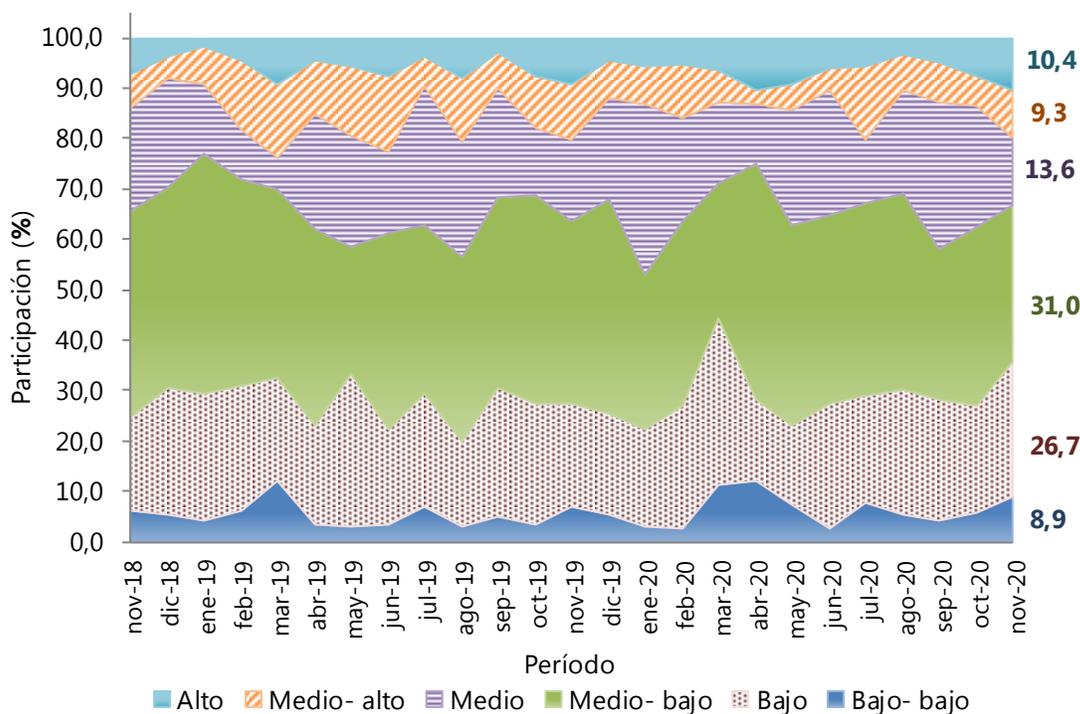
4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En noviembre de 2020 se licenciaron 1.240.384 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 884.799 m², área que representó el 71,3% del total. Los estratos alto, medio-alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 10,4%, 9,3% y 8,9%, respectivamente (Anexo A29).

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

302 municipios

Noviembre 2018 – noviembre 2020



Fuente: DANE, ELIC

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

5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

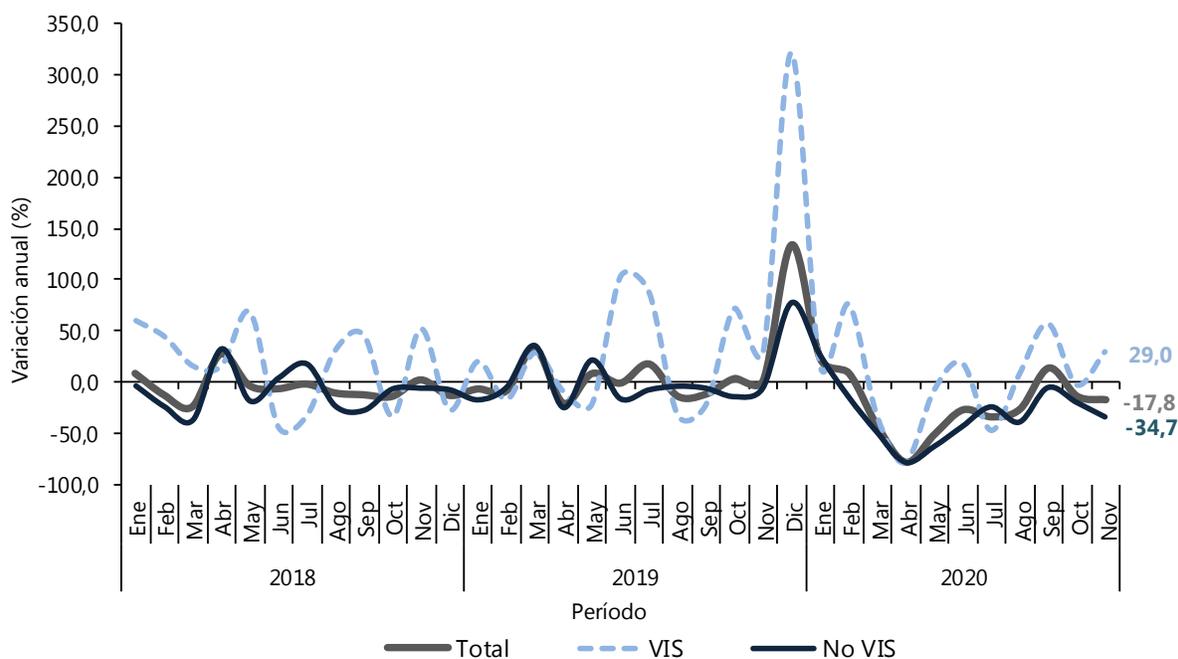
5.1 Anual (noviembre 2020 / noviembre 2019)

En noviembre de 2020, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 17,8% frente a noviembre de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 34,7% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en noviembre de 2019 fue 1.107.050 m², mientras que en noviembre de 2020 fue 722.758 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 29,0% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - noviembre 2020



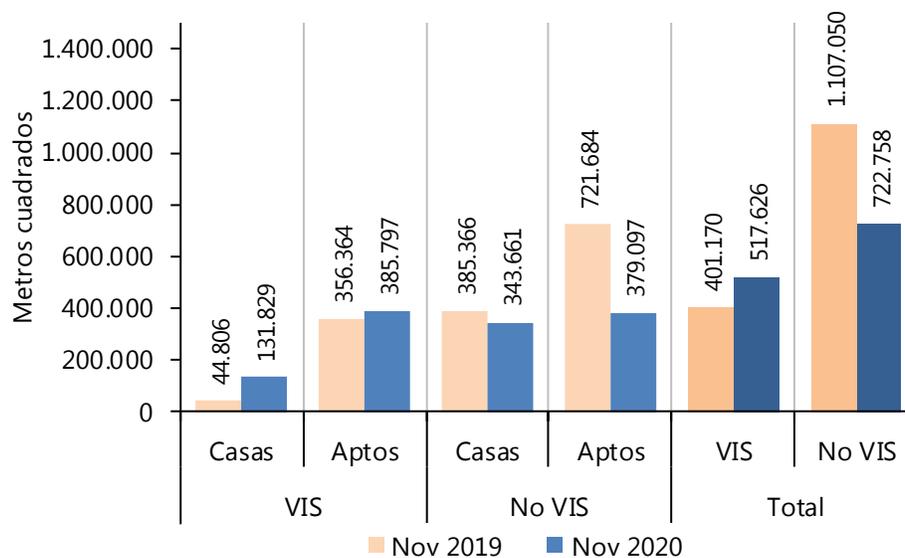
Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2020 se aprobaron 764.894 m² (61,7%) para viviendas tipo apartamento y 475.490 m² (38,3%) para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 379.097 m² (52,5%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 343.661 m² (47,5%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 385.797 m² (74,5%) correspondieron a apartamentos y 131.829 m² (25,5%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

302 municipios

Noviembre (2019 - 2020)



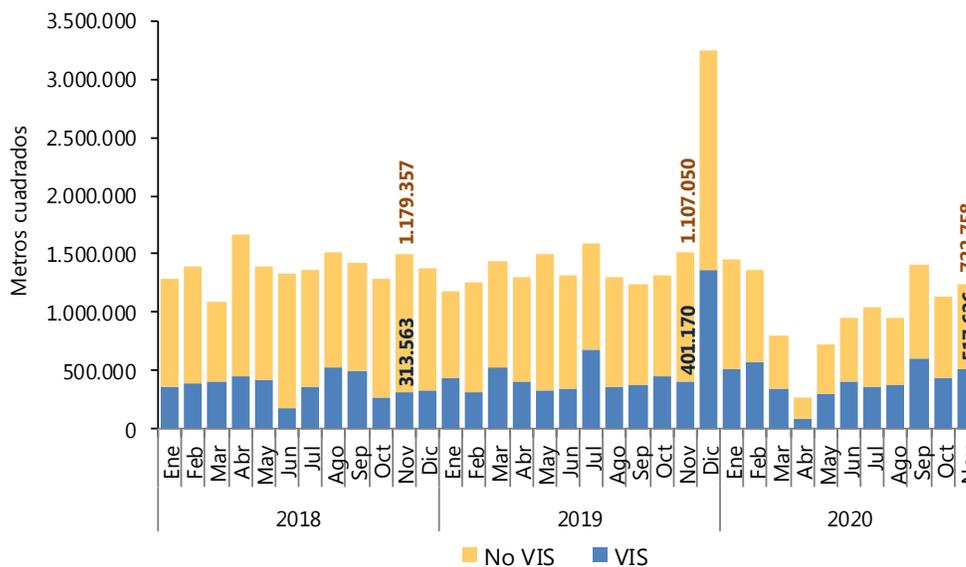
Fuente: DANE, ELIC

En noviembre de 2020 se autorizaron 1.240.384 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 58,3% correspondió a vivienda diferente de interés social (722.758 m²) y el 41,7% a vivienda de interés social (517.626 m²) (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 – noviembre 2020



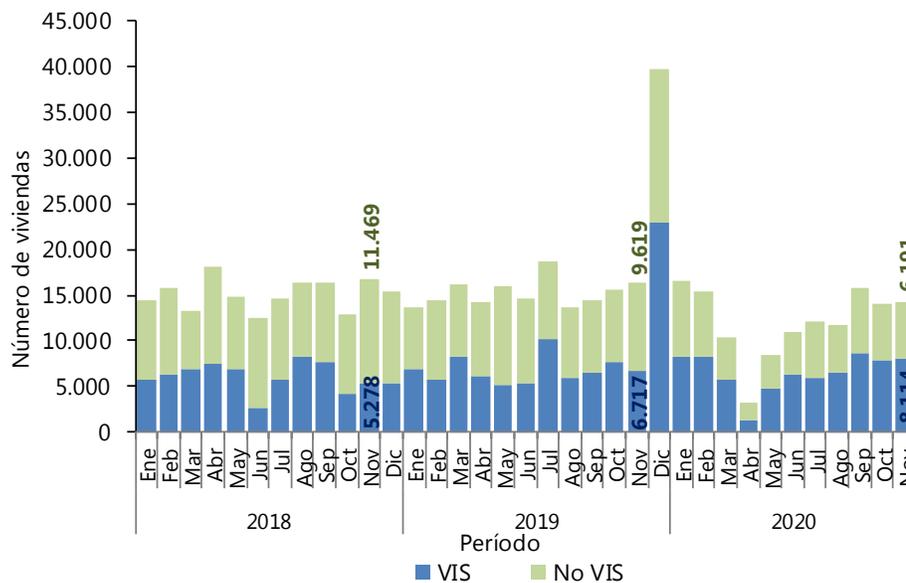
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en noviembre de 2020 se tiene previsto construir 14.305 soluciones: 8.114 (56,7%) viviendas de interés social y 6.191 (43,3%) viviendas diferentes de interés social. Esto significó un aumento, respecto a noviembre de 2019, de 20,8% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una reducción de 35,6% para vivienda diferente de VIS (Anexos A17 y A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - noviembre 2020



Fuente: DANE, ELIC

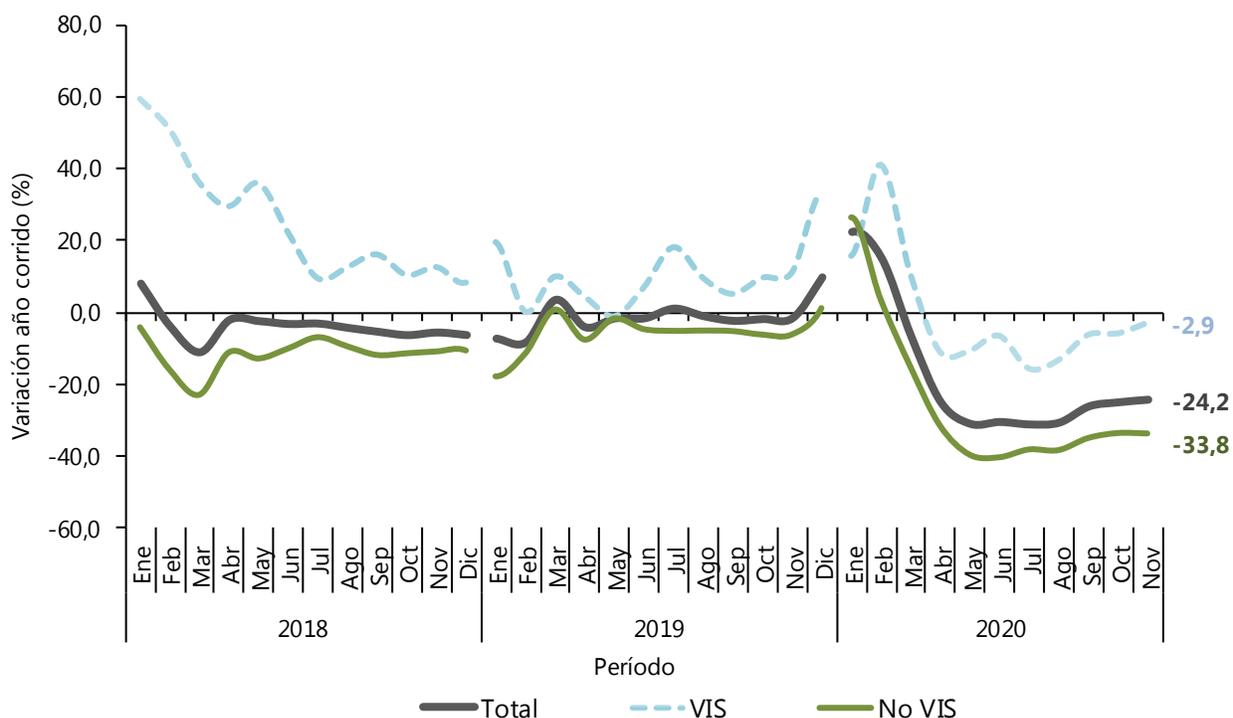
5.2 Año corrido (enero – noviembre 2020 / enero – noviembre 2019)

En el periodo enero - noviembre de 2020 se aprobaron 11.342.187 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 24,2%, frente al área licenciada en el mismo periodo de 2019 (14.970.626 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 33,8% para vivienda diferente de interés social y de 2,9% 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 – noviembre 2020



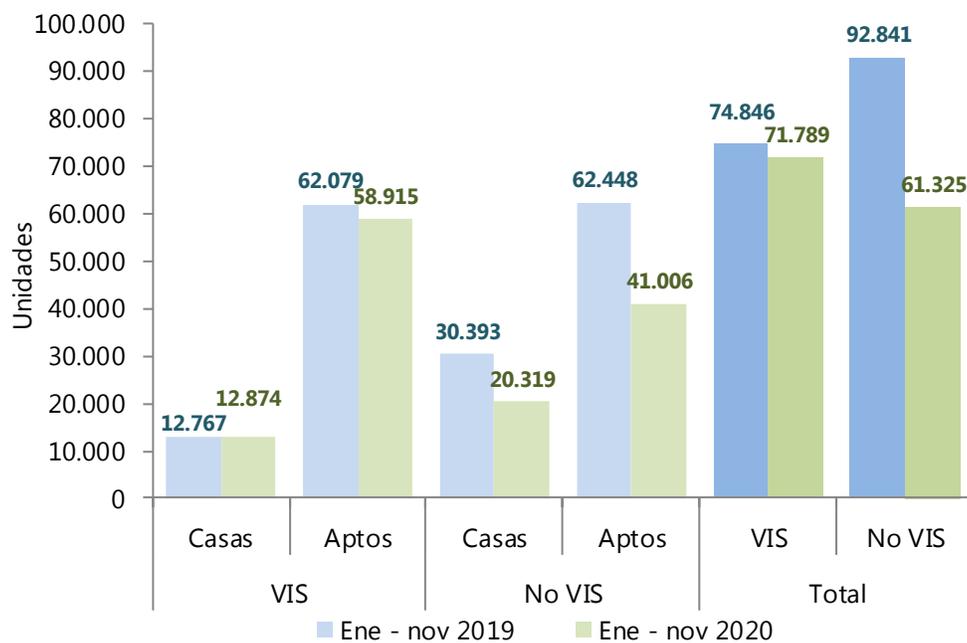
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y noviembre de 2020 se aprobaron 133.114 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 71.789 unidades (58.915 apartamentos y 12.874 casas) y para vivienda diferente de interés social 61.325 unidades (41.006 apartamentos y 20.319 casas) (Anexos A19 y A22).

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

302 municipios

Año corrido. Enero - noviembre (2019 – 2020)



Fuente: DANE, ELIC

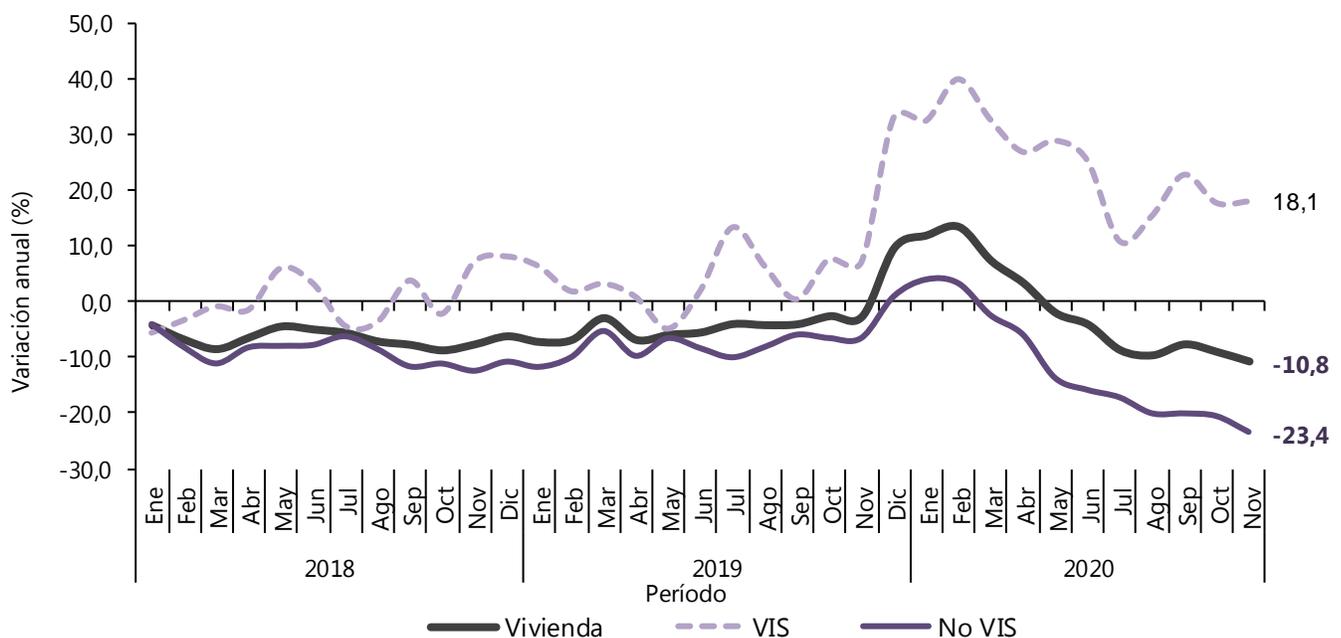
5.3 Doce meses (diciembre 2019 – noviembre 2020 / diciembre 2018 – noviembre 2019)

En el acumulado doce meses, diciembre 2019 – noviembre 2020, se aprobaron 14.585.448 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 10,8%, en comparación con el área licenciada en el periodo diciembre 2018 – noviembre 2019 (16.354.575 m²). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 23,4% y para vivienda de interés social aumentó 18,1% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - noviembre 2020



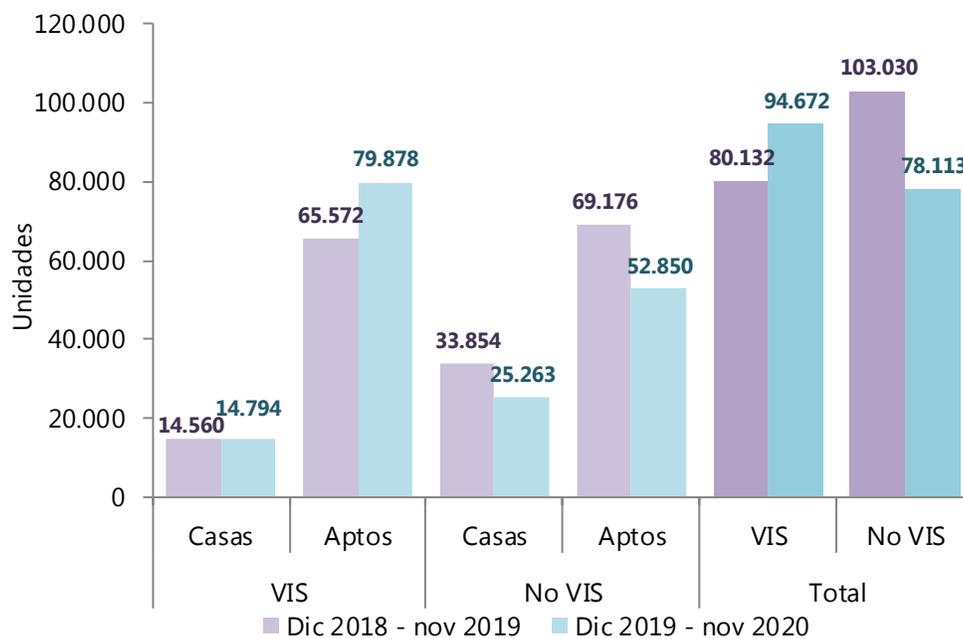
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo diciembre 2019 – noviembre 2020 se aprobaron 172.785 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 94.672 unidades (79.878 apartamentos y 14.794 casas) y para vivienda diferente de interés social 78.113 unidades (52.850 apartamentos y 25.263 casas) (Anexos A21 y A22).

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

302 municipios

Diciembre 2018 – noviembre 2019 y diciembre 2019 – noviembre 2020

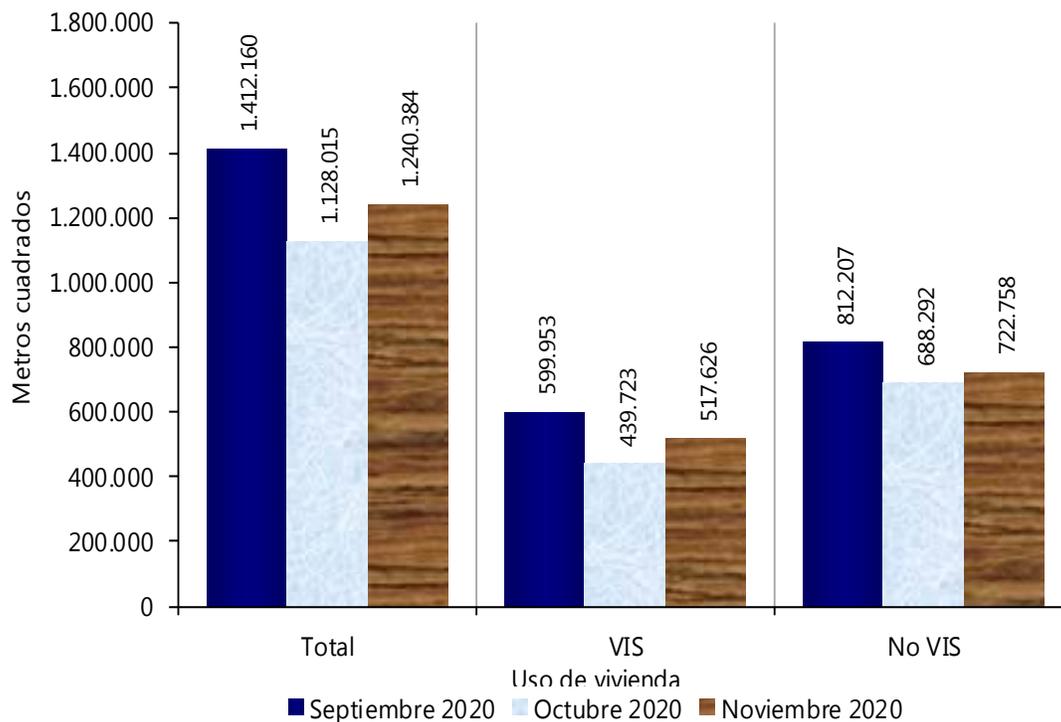


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Mensual (noviembre / octubre 2020)

El área autorizada para vivienda en noviembre de 2020 aumentó 10,0% con respecto al área aprobada durante el mes de octubre del mismo año. Este resultado se explicó por el aumento de 17,7% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 5,0% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social (Gráfico 17, Anexo A22).

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

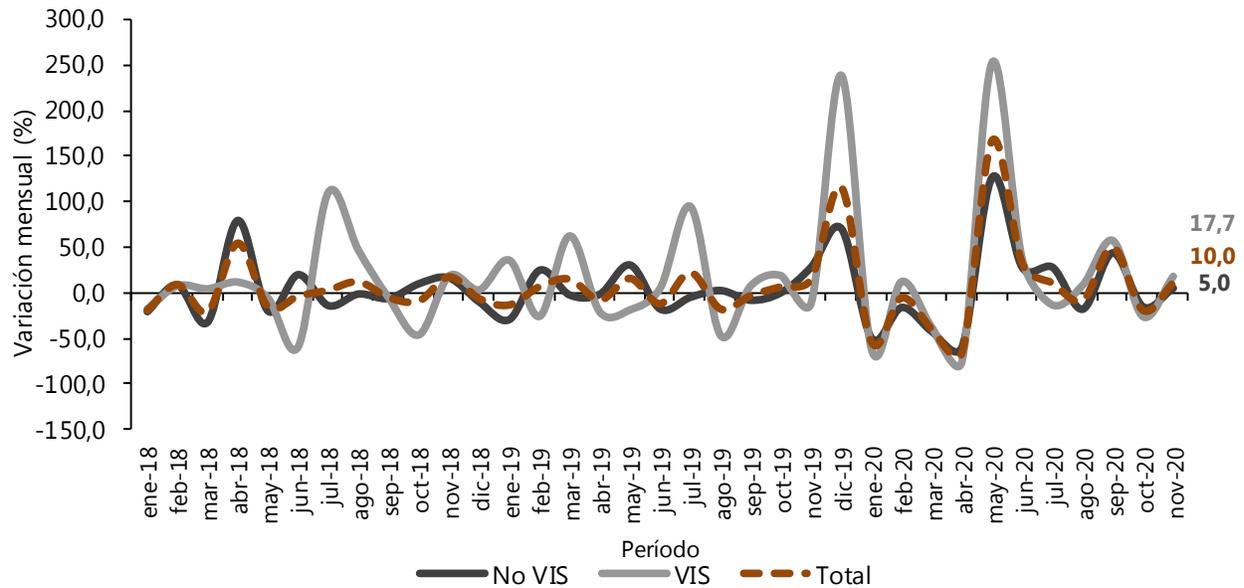


Fuente: DANE, ELIC

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

302 municipios

Enero 2018 – noviembre 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, 278 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 65 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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co