

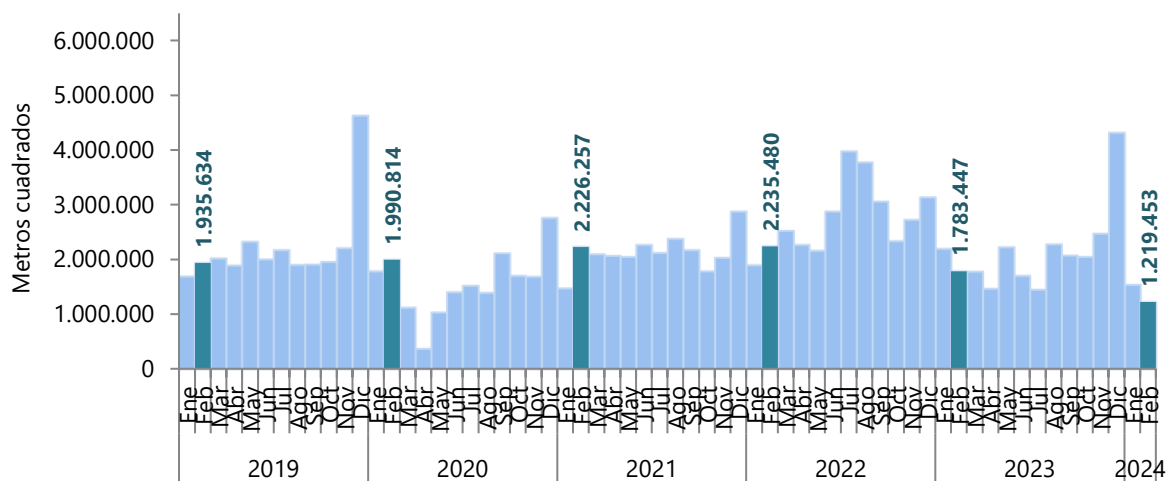
# Licencias de Construcción (ELIC)

## Febrero 2024

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

**Cobertura nacional**

**Enero 2019 – febrero 2024**



Fuente: DANE, ELIC.

## Contenido

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

## Introducción

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

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

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

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

A partir de la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 302 municipios a 1.102 municipios del territorio nacional. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas.

El municipio de Barrancominas, en el departamento de Guainía, que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura geográfica ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022 (se considera enero de 2021 el inicio de la serie de datos de este municipio). El municipio de Nuevo Belén de Bajirá, en el departamento de Chocó, segregado del municipio de Riosucio se incluye en la cobertura geográfica desde la publicación del 15 de abril de 2024 (se considera enero de 2024 el inicio de la serie de datos de este municipio).

**NOTA ACLARATORIA:** como parte del proceso de producción estadística, el DANE realiza análisis y actualización continua de la información en cada una de las fases del proceso estadístico. Como consecuencia, en esta publicación se presentaron cambios en la información de los meses de noviembre y diciembre de 2023 y enero de 2024. Este ajuste se realiza con ocasión de la inclusión de licencias de construcción recibidas de forma extemporánea o de correcciones de datos de licencias de meses anteriores.

Se informa también a los usuarios que el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó.

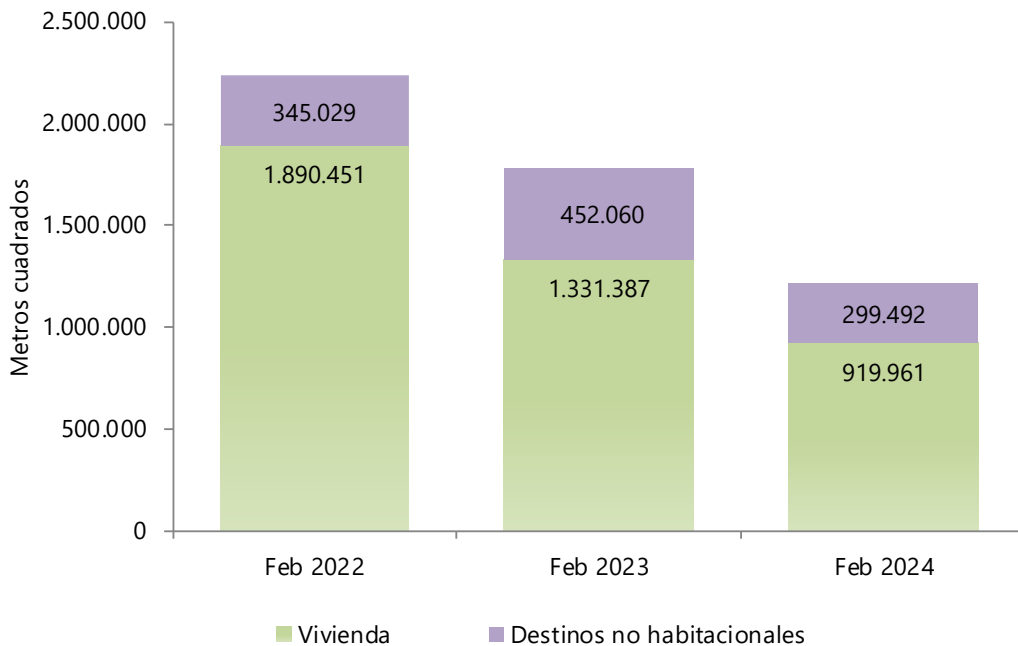
# 1. Resultados generales

## 1.1 Anual (febrero 2024 / febrero 2023)

En febrero de 2024 se licenciaron 1.219.453 m<sup>2</sup> para construcción, 563.994 m<sup>2</sup> menos que en el mismo mes del año anterior (1.783.447 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 31,6% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 30,9% en el área aprobada para vivienda, y de 33,7% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

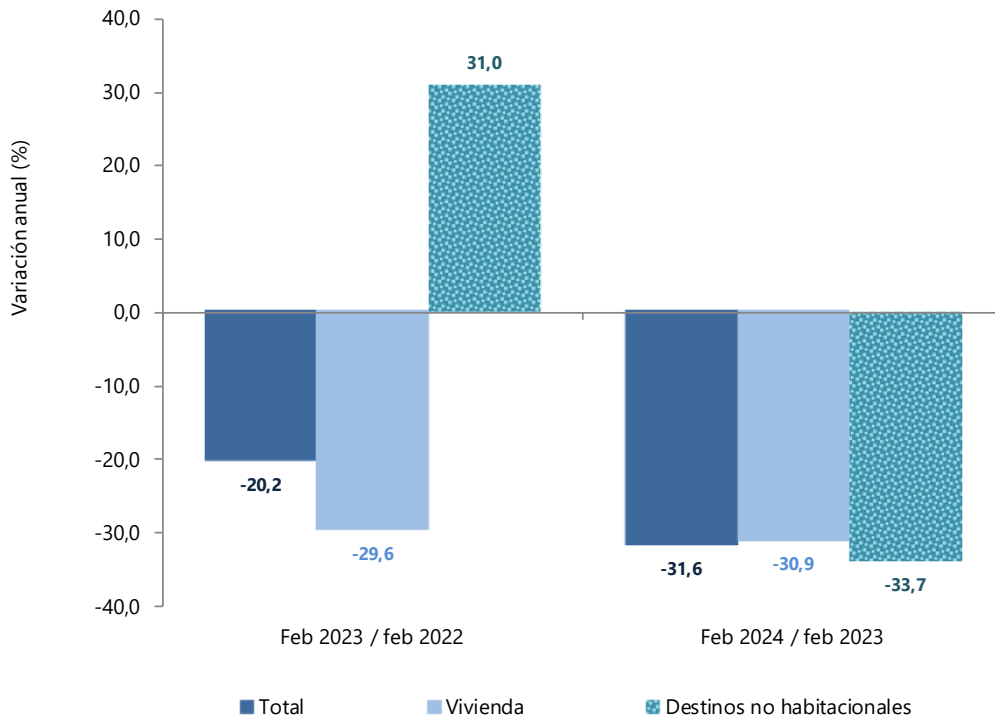
En el periodo de análisis se aprobaron 919.961 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó una disminución de 411.426 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 299.492 m<sup>2</sup> para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 152.568 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)**  
**Cobertura nacional**  
**Febrero (2022 - 2024)**



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**Cobertura nacional**  
**Febrero (2023 - 2024)**



**Fuente:** DANE, ELIC

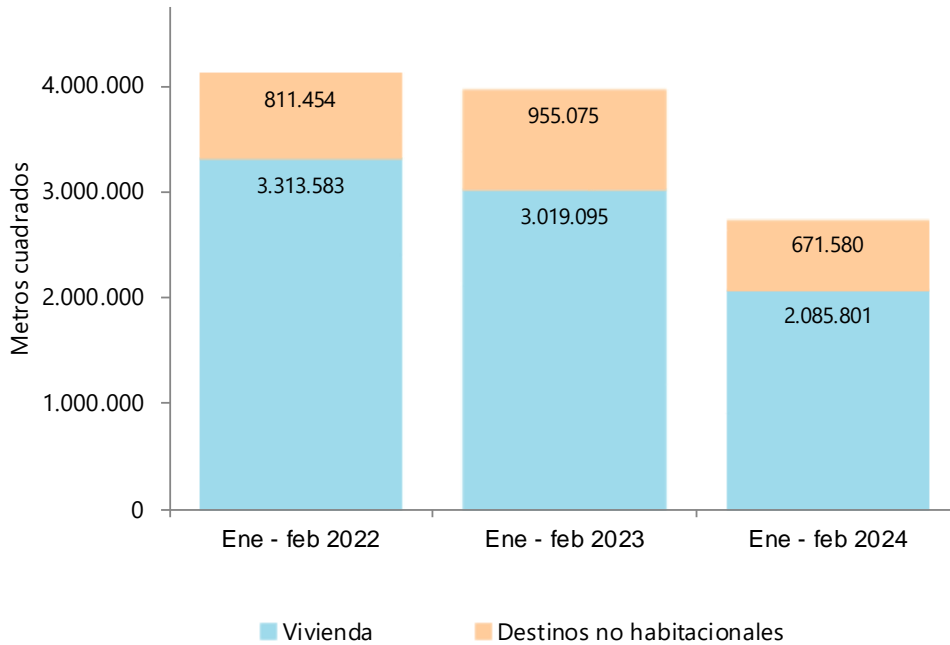
**1.2 Año corrido (enero – febrero 2024 / enero – febrero 2023)**

En el periodo enero – febrero de 2024 se licenciaron 2.757.381 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2023 fueron 3.974.170 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 30,6%. El área aprobada disminuyó 30,9% para vivienda, y 29,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

**Cobertura nacional**

**Año corrido. Enero – febrero (2023 - 2024)**

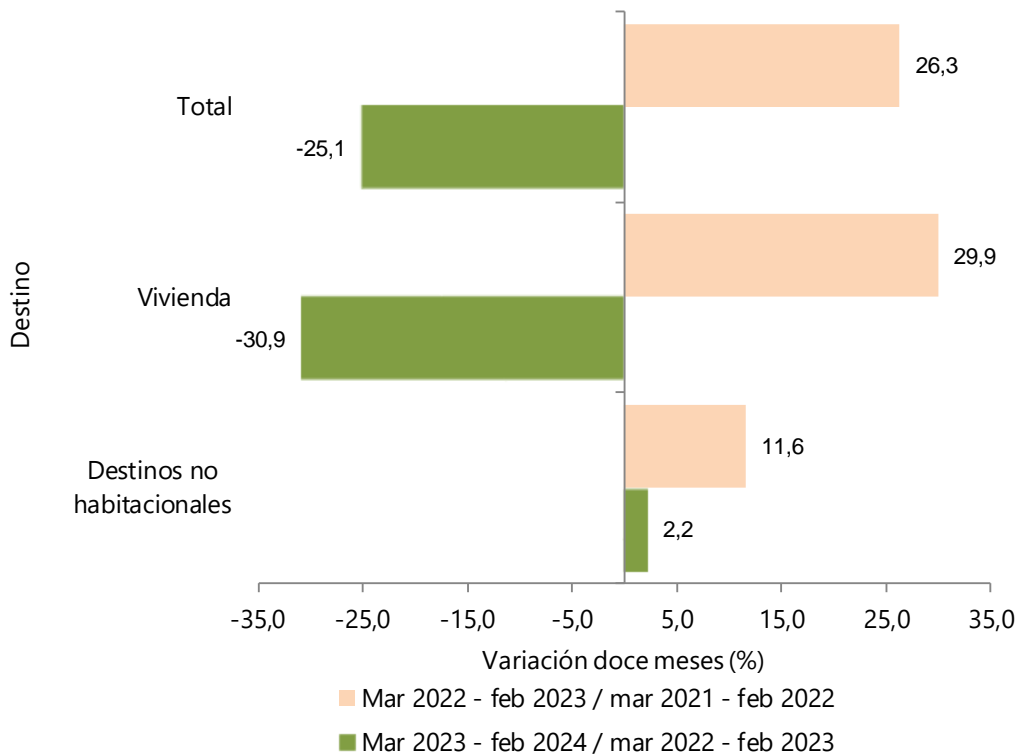


Fuente: DANE, ELIC

## 1.3 Doce meses (marzo 2023 - febrero 2024 / marzo 2022 - febrero 2023)

En el periodo marzo 2023 – febrero 2024 se licenciaron para edificación 24.505.345 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo marzo 2022 – febrero 2023 fueron 32.710.557 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 25,1%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 30,9% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 2,2% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada  
 Cobertura nacional  
 Marzo 2022 - febrero 2023 y marzo 2023 - febrero 2024**

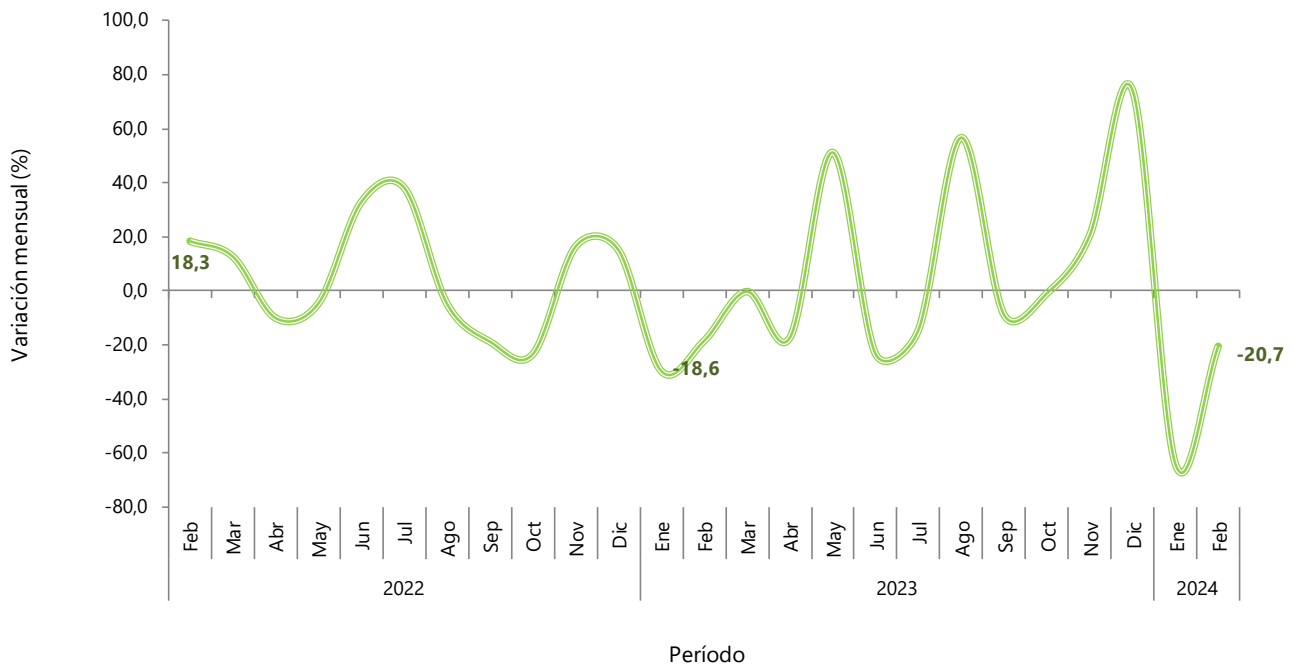


Fuente: DANE, ELIC

## 1.4 Mensual (febrero / enero 2024)

El área aprobada en febrero de 2024 (1.219.453 m<sup>2</sup>) fue inferior en 318.475 m<sup>2</sup> al área aprobada en enero del mismo año (1.537.928 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 20,7% en el período de análisis, explicado por la disminución de 21,1% para vivienda y de 19,5% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada  
 Cobertura nacional  
 Febrero (2022 – 2024)**



Fuente: DANE, ELIC



## 2. Resultados por departamentos y Bogotá

### 2.1 Anual (febrero 2024 / febrero 2023)

La disminución de 31,6% del área total aprobada en febrero de 2024, frente a febrero de 2023, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Bogotá que restó 11,3 puntos porcentuales. Le siguió Antioquia que restó 8,9 puntos porcentuales a la variación anual.

Por otra parte, Santander y La Guajira sumaron, cada uno, 0,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

**Cobertura nacional  
Febrero (2024 / 2023)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-48,3	-11,3	17,6
Antioquia	-46,8	-8,9	14,7
Cundinamarca	-26,2	-3,4	14,1
Quindío	-80,6	-1,8	0,6
Atlántico	-61,1	-1,8	1,7
Huila	-65,3	-1,5	1,1
Meta	-38,5	-1,3	3,1
Córdoba	-59,3	-0,7	0,7
Risaralda	-11,0	-0,5	6,1
Tolima	-24,5	-0,4	1,9
Nariño	-16,3	-0,3	2,5
Cauca	-27,1	-0,3	1,1
Bolívar	-11,2	-0,2	2,7
Caquetá	-62,0	-0,2	0,2
Norte de Santander	-13,6	-0,2	1,6
Boyacá	-4,6	-0,2	4,8
Magdalena	-10,9	-0,1	1,7
Cesar	-1,8	0,0	0,9
Chocó	18,7	0,0	0,4
Sucre	22,4	0,1	1,2
Valle del Cauca	3,8	0,2	8,3
Caldas	40,4	0,5	2,3
La Guajira	593,2	0,8	1,3
Santander	18,8	0,8	6,9
Resto*	-33,2	-0,9	2,6
<b>Total</b>	<b>-31,6</b>	<b>-31,6</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 2024 / enero – febrero 2023)

En el periodo comprendido entre enero y febrero de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 20,3 puntos porcentuales a la variación año corrido (-30,6%). Le siguió Antioquia que restó 4,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

**Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Enero - febrero (2024 / 2023)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-64,5	-20,3	16,1
Antioquia	-22,7	-4,0	19,6
Cundinamarca	-27,3	-2,7	10,4
Tolima	-66,3	-1,7	1,3
Atlántico	-44,2	-0,9	1,7
Caquetá	-83,2	-0,8	0,2
Quindío	-61,7	-0,8	0,7
Boyacá	-16,6	-0,5	3,9
Córdoba	-46,8	-0,5	0,7
Risaralda	-12,4	-0,4	4,5
Bolívar	-17,8	-0,4	2,7
Santander	-8,2	-0,4	5,7
Cauca	-37,4	-0,4	0,9
Huila	-14,5	-0,3	2,2
Nariño	-14,1	-0,2	1,6
Chocó	-41,5	-0,1	0,3
Sucre	13,0	0,1	0,9
Cesar	22,4	0,1	0,8
Valle del Cauca	2,8	0,2	9,1
Caldas	24,1	0,2	1,4
La Guajira	180,2	0,3	0,6
Magdalena	25,0	0,5	3,4
Norte de Santander	47,1	0,5	2,4
Meta	138,8	2,8	7,0
Resto*	-40,1	-0,9	2,0
<b>Total</b>	<b>-30,6</b>	<b>-30,6</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 2023 - febrero 2024 / marzo 2022 - febrero 2023)

En el periodo marzo 2023 - febrero 2024, la mayor contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 9,0 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-25,1%), respecto al periodo marzo 2022 - febrero 2023. Le siguieron Antioquia, Risaralda, Tolima, Valle del Cauca, Atlántico y Cundinamarca al restar conjuntamente 16,5 puntos porcentuales.

Por otra parte, Santander sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A5).

**Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Marzo 2023 - febrero 2024 / marzo 2022 - febrero 2023**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-44,7	-9,0	14,8
Antioquia	-21,9	-3,6	17,2
Risaralda	-65,0	-3,3	2,4
Tolima	-60,3	-2,8	2,4
Valle del Cauca	-28,7	-2,6	8,6
Atlántico	-45,9	-2,3	3,6
Cundinamarca	-15,4	-1,9	13,8
Córdoba	-45,0	-0,5	0,9
Caldas	-29,7	-0,5	1,6
Cauca	-25,8	-0,3	1,2
La Guajira	-44,9	-0,2	0,3
Quindío	-10,5	-0,1	1,4
Nariño	-7,7	-0,1	1,9
Cesar	-14,8	-0,1	0,8
Sucre	-9,9	-0,1	0,7
Caquetá	-14,9	0,0	0,4
Chocó	3,7	0,0	0,2
Norte de Santander	1,4	0,0	2,4
Meta	6,3	0,1	2,5
Bolívar	4,6	0,1	3,7
Huila	9,6	0,2	3,1
Magdalena	18,5	0,3	2,3
Boyacá	8,9	0,3	5,3
Santander	21,5	0,8	5,8
Resto*	32,1	0,5	2,7
<b>Total</b>	<b>-25,1</b>	<b>-25,1</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.

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

## 2.4 Mensual (febrero / enero 2024)

En febrero de 2024, la disminución de 20,7% en el área licenciada, frente a enero del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en el departamento de Antioquia al restar 11,7 puntos porcentuales. Por otra parte, Cundinamarca sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada  
Cobertura nacional  
Febrero / enero 2024**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-50,1	-11,7	14,7
Meta	-75,7	-7,7	3,1
Magdalena	-71,9	-3,4	1,7
Valle del Cauca	-32,4	-3,1	8,3
Huila	-70,4	-2,1	1,1
Norte de Santander	-59,7	-1,8	1,6
Bogotá, D.C.	-5,5	-0,8	17,6
Bolívar	-19,8	-0,5	2,7
Atlántico	-24,9	-0,4	1,7
Quindío	-30,9	-0,2	0,6
Córdoba	-20,6	-0,2	0,7
Caquetá	-41,1	-0,1	0,2
Cesar	5,1	0,0	0,9
Chocó	23,1	0,1	0,4
Cauca	22,3	0,2	1,1
Sucre	33,1	0,2	1,2
Boyacá	16,3	0,5	4,8
Tolima	99,8	0,8	1,9
Santander	16,7	0,8	6,9
La Guajira	1.705,8	1,0	1,3
Nariño	115,5	1,0	2,5
Caldas	177,7	1,2	2,3
Risaralda	45,3	1,5	6,1
Cundinamarca	48,5	3,6	14,1
Resto <sup>1</sup>	43,8	0,6	2,6
<b>Total</b>	<b>-20,7</b>	<b>-20,7</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 (febrero 2024 / febrero 2023)

En febrero de 2024, la variación anual del área aprobada (-31,6%) frente a febrero de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 23,1 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.331.387 m<sup>2</sup> en febrero de 2023 y 919.961 m<sup>2</sup> en febrero de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino salud-asistencial sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Febrero (2024 / 2023)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-30,9	-23,1	75,4
Oficina	-93,0	-5,5	0,6
Comercio	-36,5	-3,1	7,8
Bodega	-40,8	-1,1	2,4
Social-recreacional	-32,0	-0,3	0,8
Religioso	-54,8	-0,2	0,2
Administración pública	0,9	0,0	0,3
Educación	5,1	0,1	2,5
Alojamiento	29,3	0,4	2,5
Industria	14,4	0,4	4,8
Salud-asistencial	60,4	0,7	2,6
Otro <sup>1</sup>	-100,0	0,0	-
<b>Total</b>	<b>-31,6</b>	<b>-31,6</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 Año corrido (enero – febrero 2024 / enero – febrero 2023)

En el periodo enero – febrero 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 23,5 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – febrero 2023. Para este destino se aprobaron 3.019.095 m<sup>2</sup> entre enero y febrero de 2023 y 2.085.801 m<sup>2</sup> en el periodo enero – febrero 2024, lo que representó una disminución año corrido de 30,9%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino industria sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

**Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
Cobertura nacional  
Enero - febrero (2024 / 2023)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-30,9	-23,5	75,6
Oficina	-91,0	-4,1	0,6
Comercio	-20,5	-1,4	7,8
Salud-asistencial	-45,8	-0,9	1,6
Administración pública	-77,5	-0,9	0,4
Religioso	-53,8	-0,2	0,2
Bodega	-1,6	0,0	3,1
Social-recreacional	-0,5	0,0	1,0
Educación	0,1	0,0	3,2
Alojamiento	4,9	0,1	2,9
Industria	18,7	0,4	3,5
Otro <sup>1</sup>	24,0	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>-30,6</b>	<b>-30,6</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 2023 - febrero 2024 / marzo 2022 - febrero 2023)

En el periodo marzo 2023 – febrero 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 25,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 26.986.464 m<sup>2</sup> en el periodo marzo 2023 - febrero 2024 y 18.653.931 m<sup>2</sup> durante el periodo marzo 2022 - febrero 2023, lo que representó una variación de -30,9%.

Por otra parte, el destino salud-asistencial sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A9).

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

#### Cobertura nacional

#### Marzo 2023 - febrero 2024 / marzo 2022 - febrero 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-30,9	-25,5	76,1
Oficina	-54,6	-1,0	1,1
Educación	-7,3	-0,1	2,5
Administración pública	-13,0	-0,1	0,7
Industria	-2,8	-0,1	3,0
Social-recreacional	1,6	0,0	1,2
Religioso	22,8	0,1	0,4
Alojamiento	12,6	0,2	2,2
Bodega	19,3	0,3	2,8
Comercio	7,2	0,4	7,5
Salud-asistencial	57,6	0,7	2,5
Otro <sup>1</sup>	-6,4	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-25,1</b>	<b>-25,1</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 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en febrero de 2024, el 75,4% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 24,6%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 21,1 puntos porcentuales a la variación del período (-20,7%) frente a enero de 2024. Por su parte, el destino industria sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A6).

### Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos.

#### Cobertura nacional Febrero / enero 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-21,1	-16,0	75,4
Educación	-47,4	-1,8	2,5
Bodega	-47,3	-1,7	2,4
Comercio	-20,9	-1,6	7,8
Alojamiento	-39,2	-1,3	2,5
Social-recreacional	-40,1	-0,4	0,8
Religioso	-48,3	-0,1	0,2
Administración pública	-32,1	-0,1	0,3
Oficina	-17,9	-0,1	0,6
Salud-asistencial	141,0	1,2	2,6
Industria	58,4	1,4	4,8
Otro <sup>1</sup>	-100,0	-0,1	-
<b>Total</b>	<b>-20,7</b>	<b>-20,7</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.

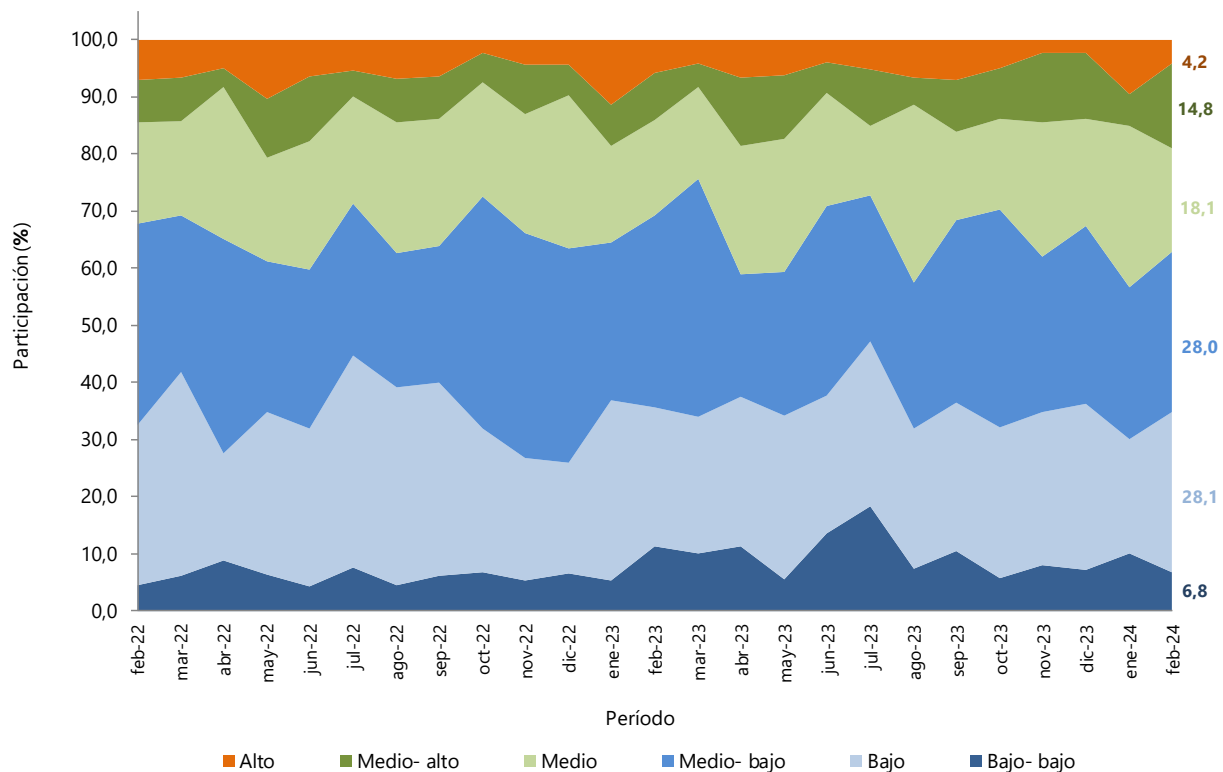


## 4. Resultados por estratos para vivienda

En febrero de 2024 se licenciaron 919.961 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos bajo, medio-bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 682.689 m<sup>2</sup>, área que representó el 74,2% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 14,8%, 6,8% y 4,2%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo una disminución de 42,5% al pasar de 447.369 m<sup>2</sup> en febrero de 2023 a 257.355 m<sup>2</sup> en febrero de 2024. Por otra parte, el área del estrato medio-alto aumentó 22,8% (Anexo A20).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**Cobertura nacional**  
**Febrero (2022 – 2024)**



**Fuente:** DANE, ELIC

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

## 5. Resultados para vivienda

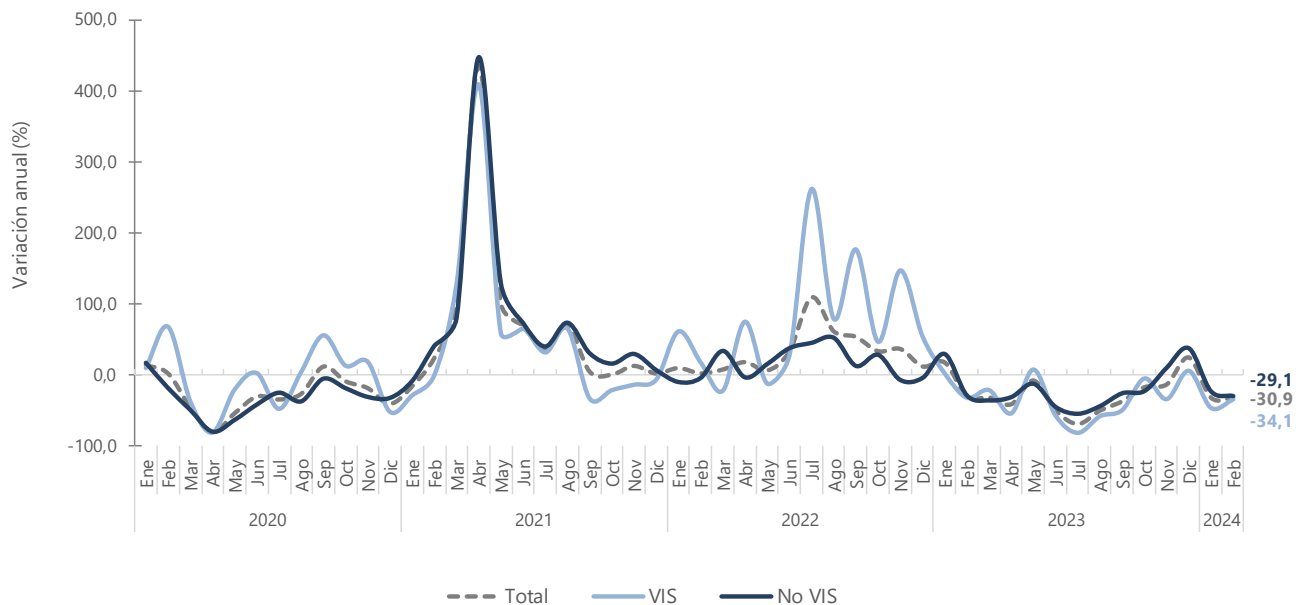
### 5.1 Anual (febrero 2024 / febrero 2023)

En febrero de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 30,9% frente a febrero de 2023. Esta variación se explicó por la reducción de 29,1% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en febrero de 2023 fue 859.260 m<sup>2</sup>, mientras que en febrero de 2024 fue 608.846 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 34,1% (Anexo A13).

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

##### Cobertura nacional

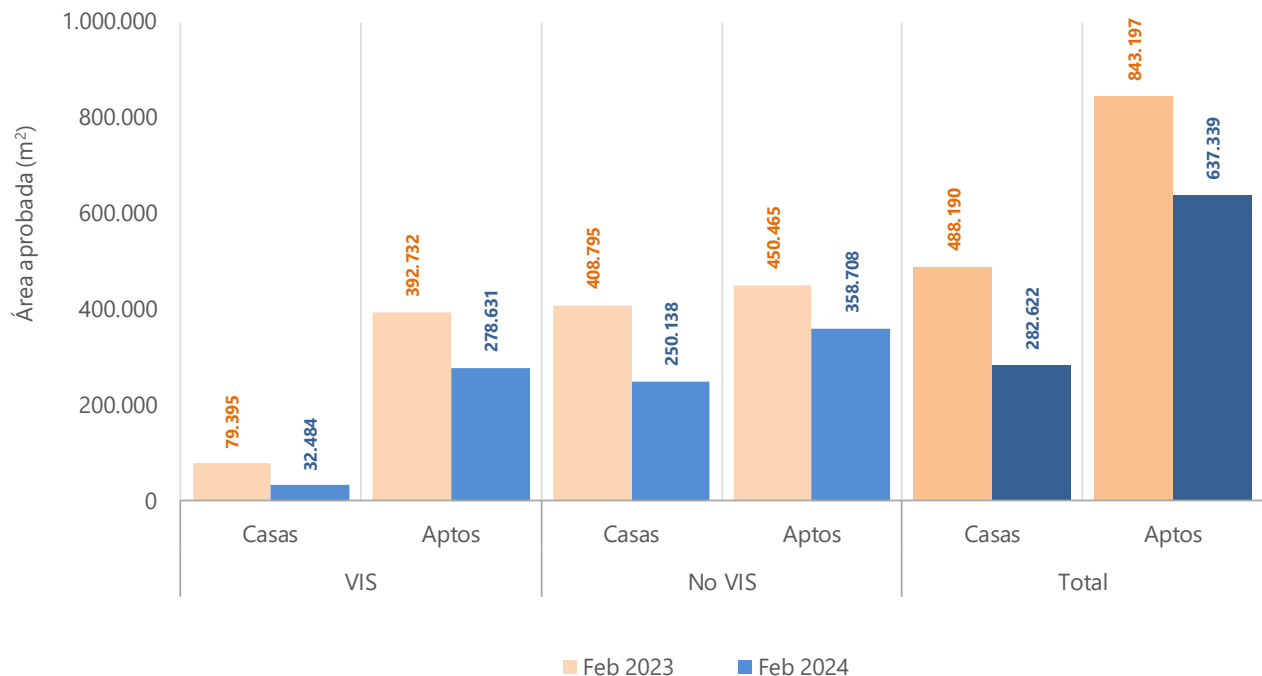
##### Enero 2020 - febrero 2024



Fuente: DANE, ELIC

En febrero de 2024 se aprobaron 637.339 m<sup>2</sup>, con una participación de 69,3%, para viviendas tipo apartamento y 282.622 m<sup>2</sup>, con una participación de 30,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 358.708 m<sup>2</sup> (58,9%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 250.138 m<sup>2</sup> (41,1%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 278.631 m<sup>2</sup> (89,6%) correspondieron a apartamentos y 32.484 m<sup>2</sup> (10,4%) a casas (Anexos A10 y A13).

**Gráfico 9. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS.**  
**Cobertura nacional**  
**Febrero (2023 - 2024)**



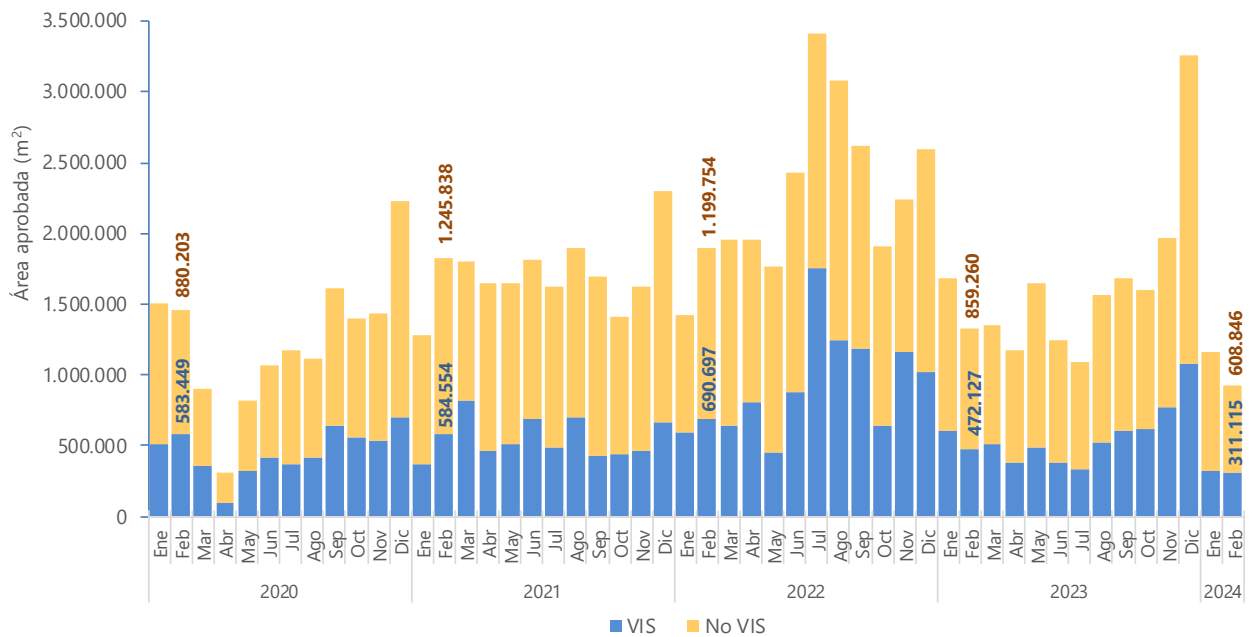
Fuente: DANE, ELIC

En febrero de 2024 se autorizaron 919.961 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 66,2% correspondió a vivienda diferente de interés social (608.846 m<sup>2</sup>) y el 33,8% a vivienda de interés social (311.115 m<sup>2</sup>) (Anexo A13).

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

### Cobertura nacional

Enero 2020 – febrero 2024



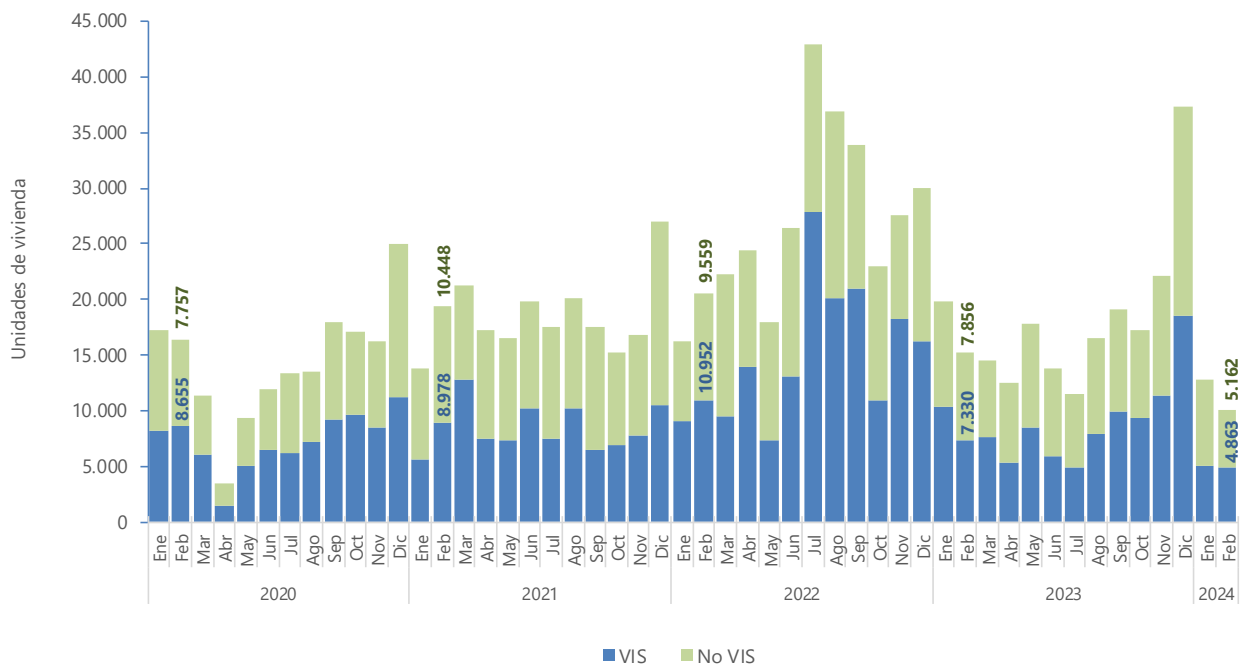
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en febrero de 2024 se aprobaron para construcción 10.025 soluciones: 5.162 viviendas de interés social, con una participación de 51,5% y 4.863 viviendas de interés social, con una participación de 48,5%. Esto significó una disminución, respecto a febrero de 2023, de 34,3% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y de 33,7% para vivienda tipo VIS (Anexos A10 y A13).

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

### Cobertura nacional

Enero 2020 - febrero 2024

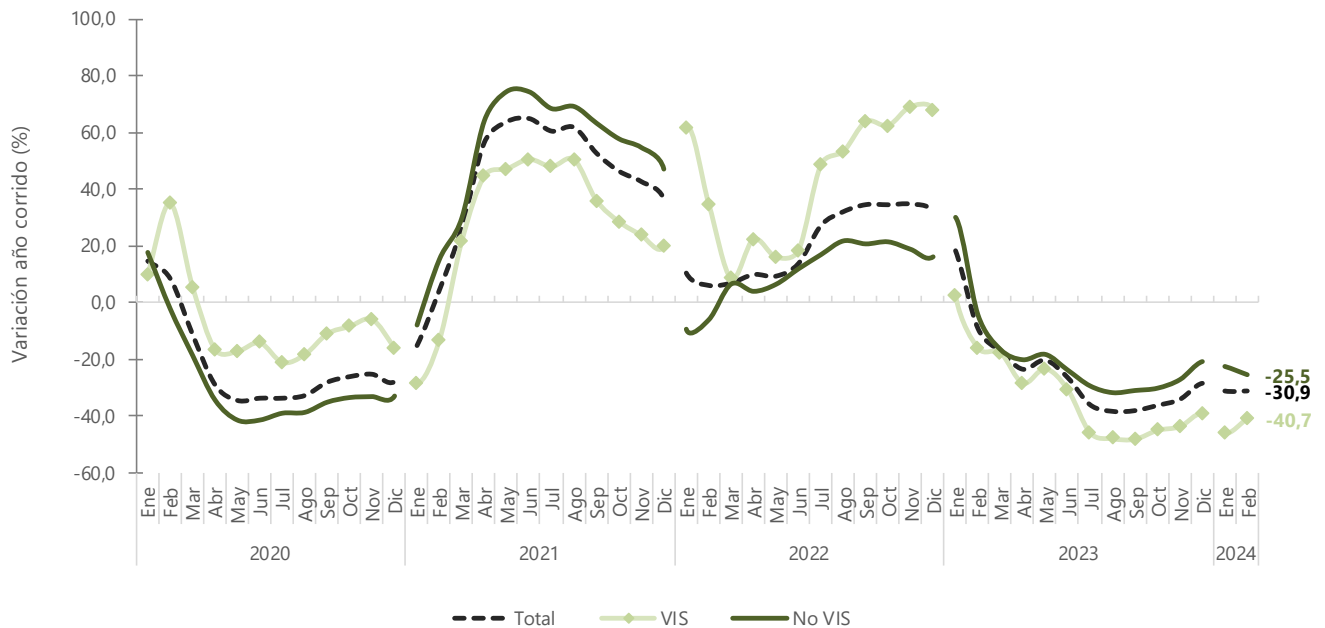


Fuente: DANE, ELIC

## 5.2 Año corrido (enero – febrero 2024 / enero – febrero 2023)

En el periodo enero – febrero de 2024 se aprobaron 2.085.801 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 30,9%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (3.019.095 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo una disminución de 40,7% para vivienda de interés social y de 25,5% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

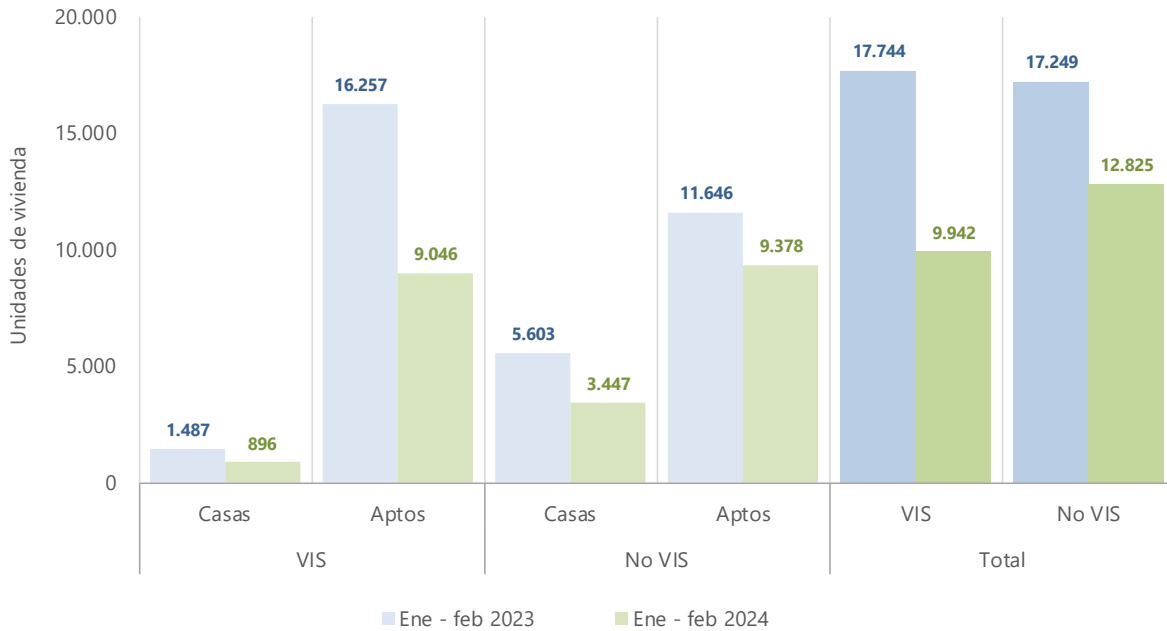
**Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2020 – febrero 2024**



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y febrero de 2024 se aprobaron 22.767 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 12.825 unidades (9.378 apartamentos y 3.447 casas) y para vivienda de interés social 9.942 unidades (9.046 apartamentos y 896 casas) (Anexos A11 y A13).

**Gráfico 13. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Año corrido. Enero - febrero (2023 – 2024)**

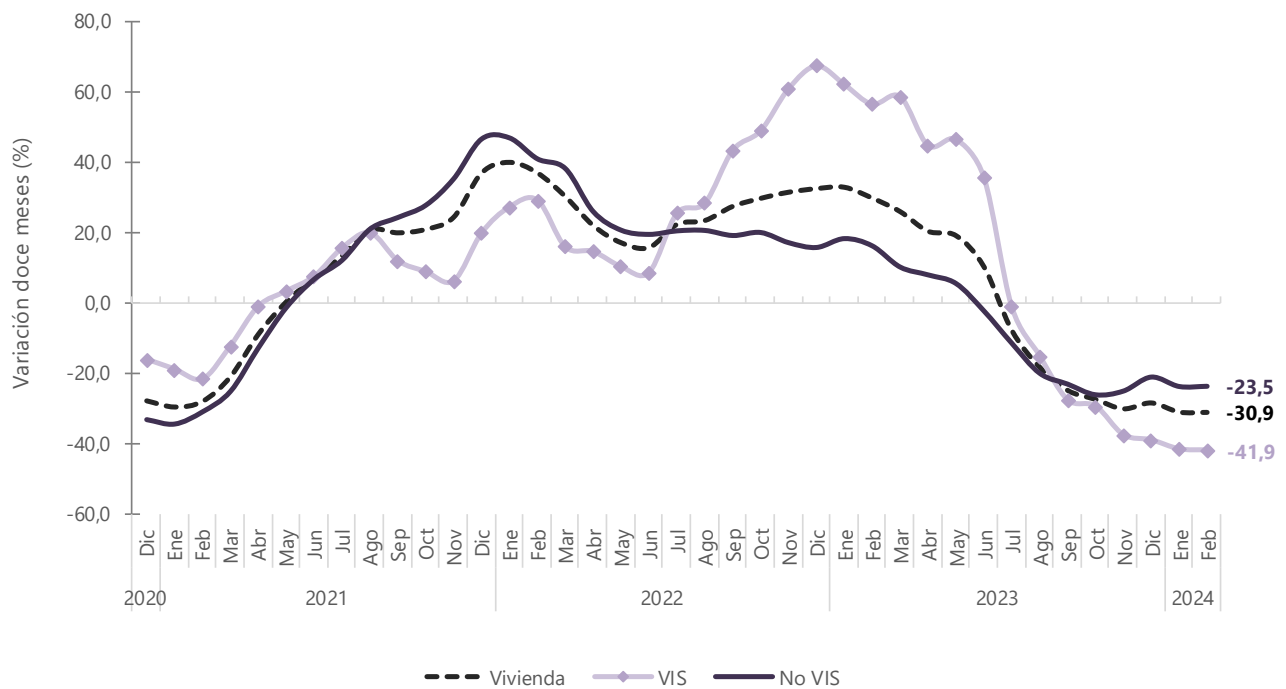


Fuente: DANE, ELIC

## 5.3 Doce meses (marzo 2023 - febrero 2024 / marzo 2022 - febrero 2023)

En el periodo marzo 2023 – febrero 2024 se aprobaron 18.653.931 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 30,9%, en comparación con el área licenciada en el periodo marzo 2022 – febrero 2023 (26.986.464 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 41,9% y para vivienda diferente de interés social, 23,5% (Anexo A13).

**Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre 2020 – febrero 2024**



Fuente: DANE, ELIC

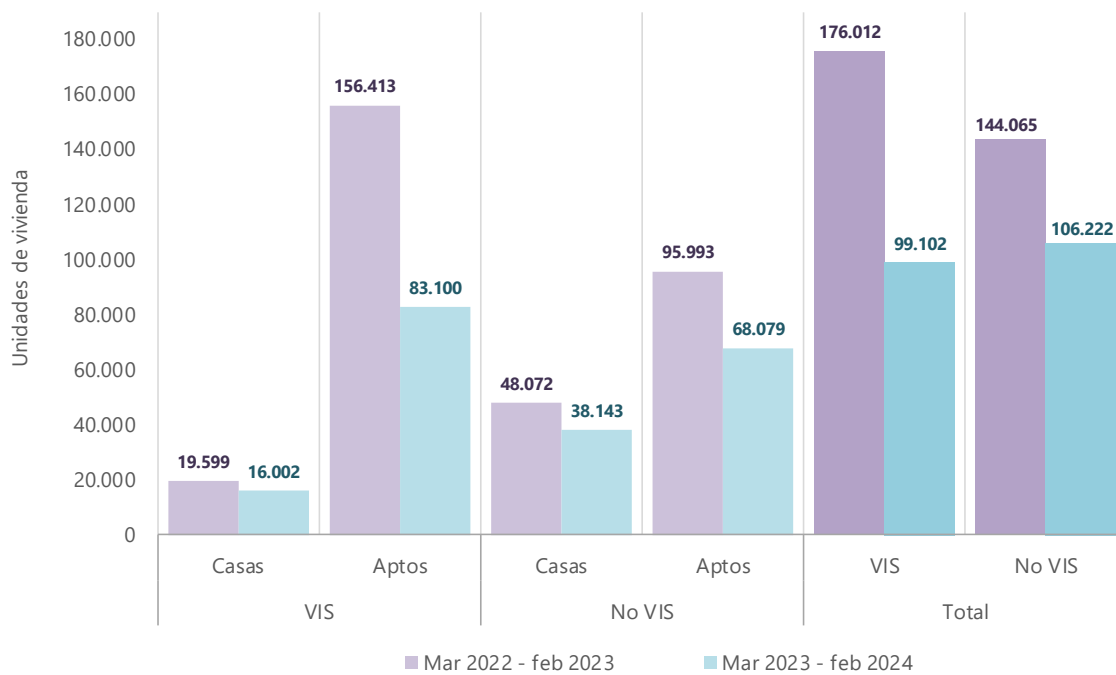


Durante el periodo marzo 2023 – febrero 2024 se aprobaron 205.324 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 106.222 unidades (68.079 apartamentos y 38.143 casas) y para vivienda de interés social 99.102 unidades (83.100 apartamentos y 16.002 casas) (Anexos A12 y A13).

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

### Cobertura nacional

Marzo 2022 - febrero 2023 y marzo 2023 - febrero 2024

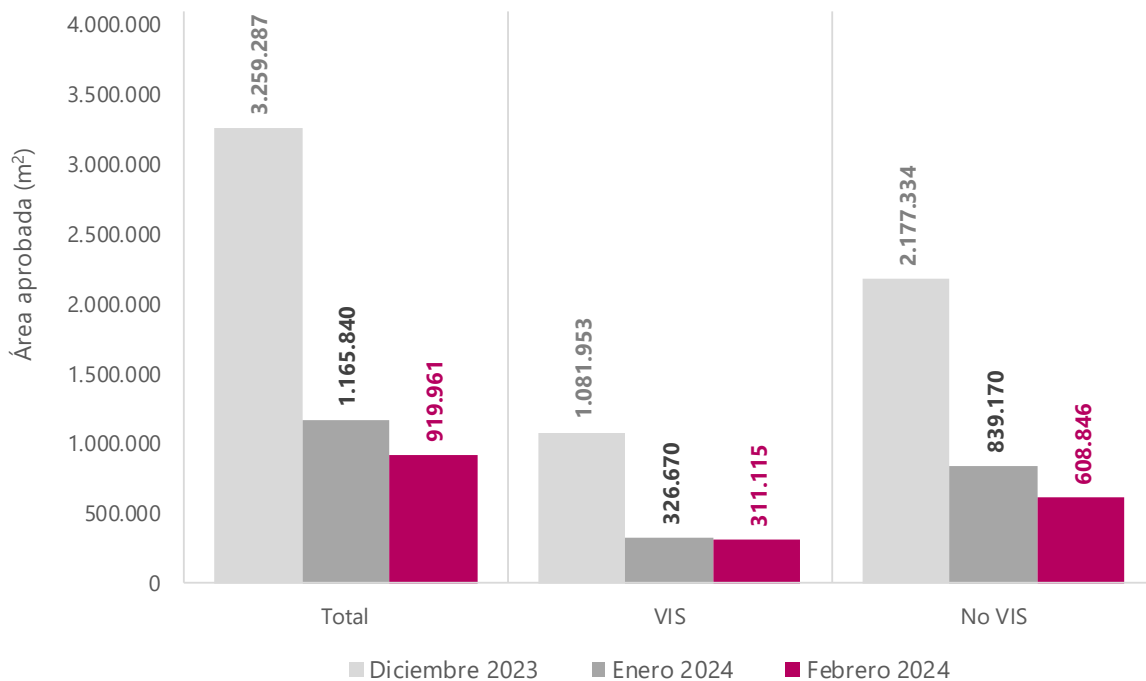


Fuente: DANE, ELIC

## 5.4 Mensual (febrero / enero 2024)

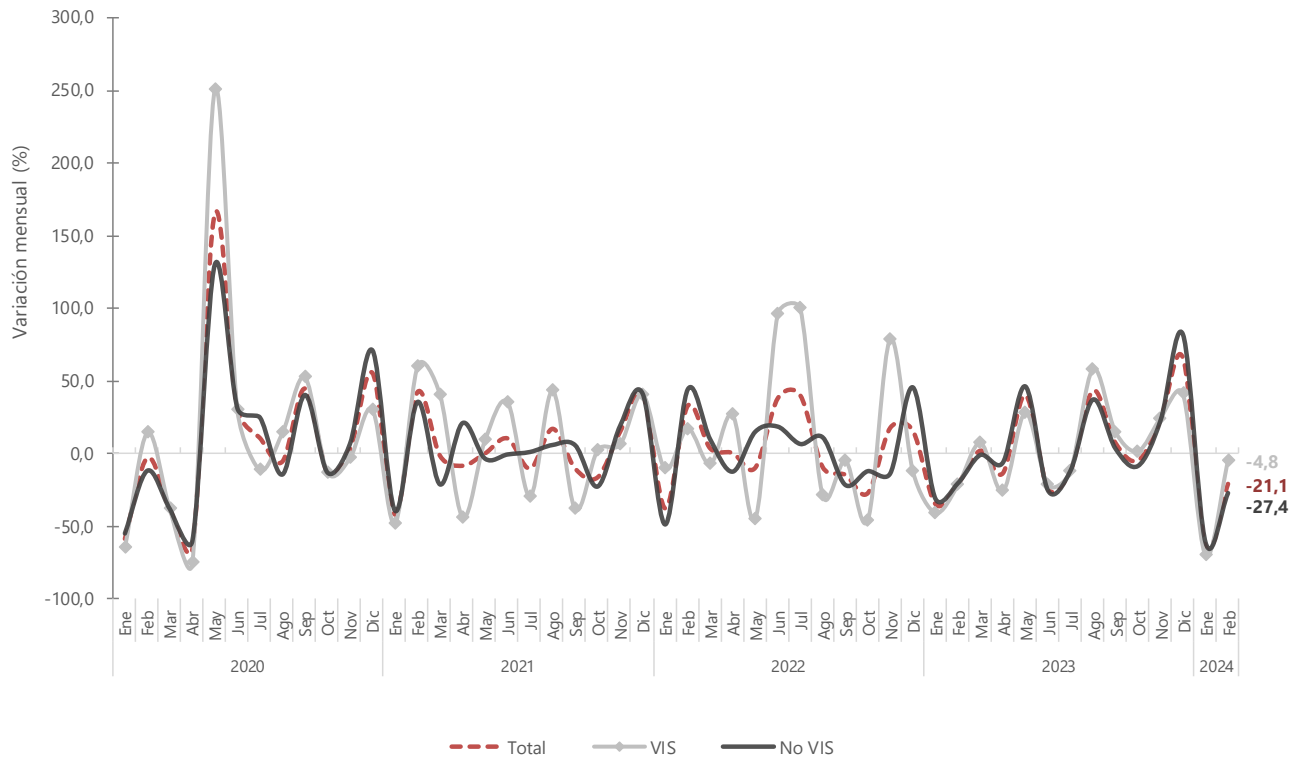
El área autorizada para vivienda en febrero de 2024 tuvo una disminución de 21,1% con respecto al área aprobada durante el mes de enero de 2024. Este resultado se explicó por la reducción de 27,4% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 4,8% para vivienda de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

**Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Diciembre 2023 – febrero 2024**



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**Cobertura nacional**  
**Enero 2020 – febrero 2024**



Fuente: DANE, ELIC

## Ficha Metodológica

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

**Alcance:** Las cifras de ELIC hacen referencia a los permisos otorgados en 1.104 municipios de la cobertura nacional en las áreas urbana, suburbana y rural. Están excluidas las edificaciones que se desarrollen sin licencia, por lo que la operación estadística hace referencia a la edificación formal.

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

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

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

**Periodicidad:** Mensual.

**Cobertura geográfica:** Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas. El municipio de Barrancominas, en el departamento de Guainía, y que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022 y con información desde enero de 2021. El municipio de Nuevo Belén de Bajirá, en el departamento de Chocó, segregado del municipio de Riosucio, y que se incluyó en la DIVIPOLA en enero de 2024 se incluye en la cobertura geográfica desde la publicación del 15 de abril de 2024 (enero de 2024 es el inicio de la serie de datos de este municipio).

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 febrero de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: noviembre y diciembre de 2023 y enero de 2024. Estos cambios representaron 0%, 4,8% y 0,1%, respectivamente, respecto al dato de área aprobada publicado el mes anterior.

## Variaciones analizadas

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

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

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

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

donde,

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

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

## Métricas de calidad

**Indicador de Cobertura:** De las 1.163 fuentes con las que cuenta la investigación, 458 registraron licencias de construcción aprobadas, 693 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 12 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,0%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 399 tuvieron licencias aprobadas, 693 no movimiento y 12 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 98,9%.

El número de fuentes ha cambiado producto de la creación de curadurías urbanas en algunos municipios, la exclusión de oficinas de planeación producto de la creación de curadurías y por la creación de municipios.

**Indicador de no respuesta:** De 1.163 fuentes, 12 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 1,1%.

**Tasa de imputación:** No se realizan imputaciones

## Glosario

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

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

**Destino de la edificación:** Finalidad aprobada en la licencia de construcción de una edificación, como: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, alojamiento, educación, salud-asistencial, administración pública, social-recreacional y otro no residencial.

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

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

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

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

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

**Destino industria:** Todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales.

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

**Destino otro no residencial:** Edificio cuyo destino no se encuentra tipificado.

**Destino religioso:** Edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso.

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

**Destino social-recreacional:** Edificio destinado a la recreación, el esparcimiento y las actividades sociales.

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

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

**Vivienda de Interés Social (VIS):** La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la Ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo a lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019).



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



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

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

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

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