

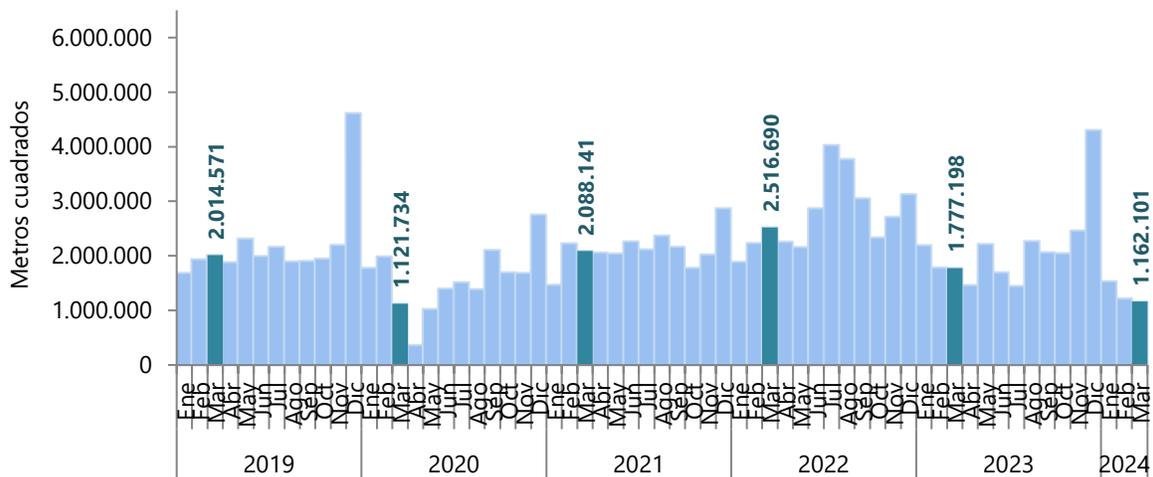
Licencias de Construcción (ELIC)

Marzo 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – marzo 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 julio 2022, septiembre de 2023 y febrero 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.

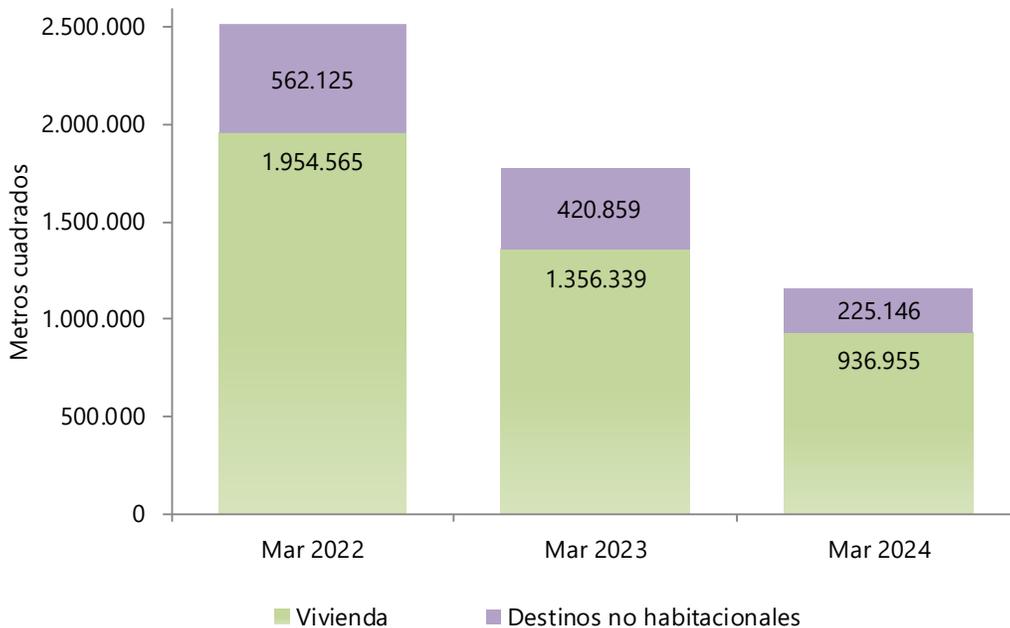
1. Resultados generales

1.1 Anual (marzo 2024 / marzo 2023)

En marzo de 2024 se licenciaron 1.162.101 m² para construcción, 615.097 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.777.198 m²), lo que significó una disminución de 34,6% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 30,9% en el área aprobada para vivienda, y de 46,5% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

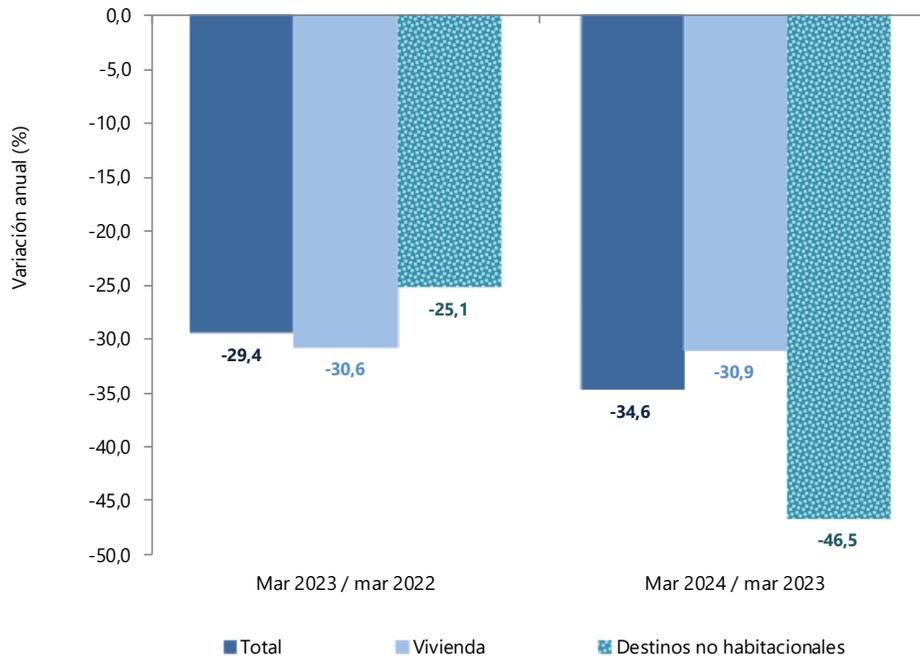
En el periodo de análisis se aprobaron 936.955 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 419.384 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 225.146 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 195.713 m² en comparación con marzo del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Marzo (2022 - 2024)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

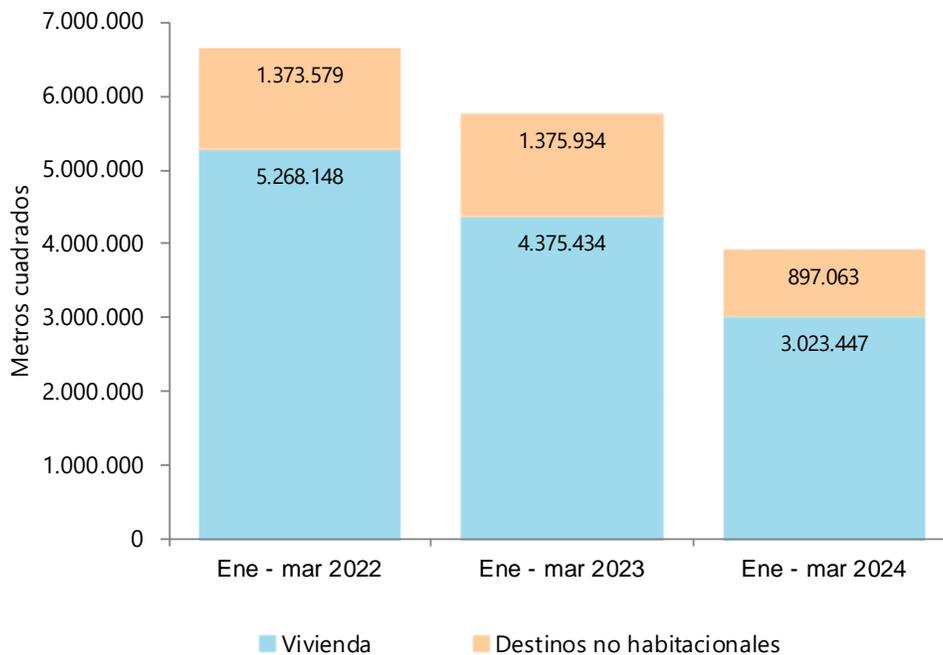
1.2 Año corrido (enero – marzo 2024 / enero – marzo 2023)

En el periodo enero – marzo de 2024 se licenciaron 3.920.510 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2023 fueron 5.751.368 m², lo que representó una disminución de 31,8%. El área aprobada disminuyó 30,9% para vivienda, y 34,8% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – marzo (2023 - 2024)

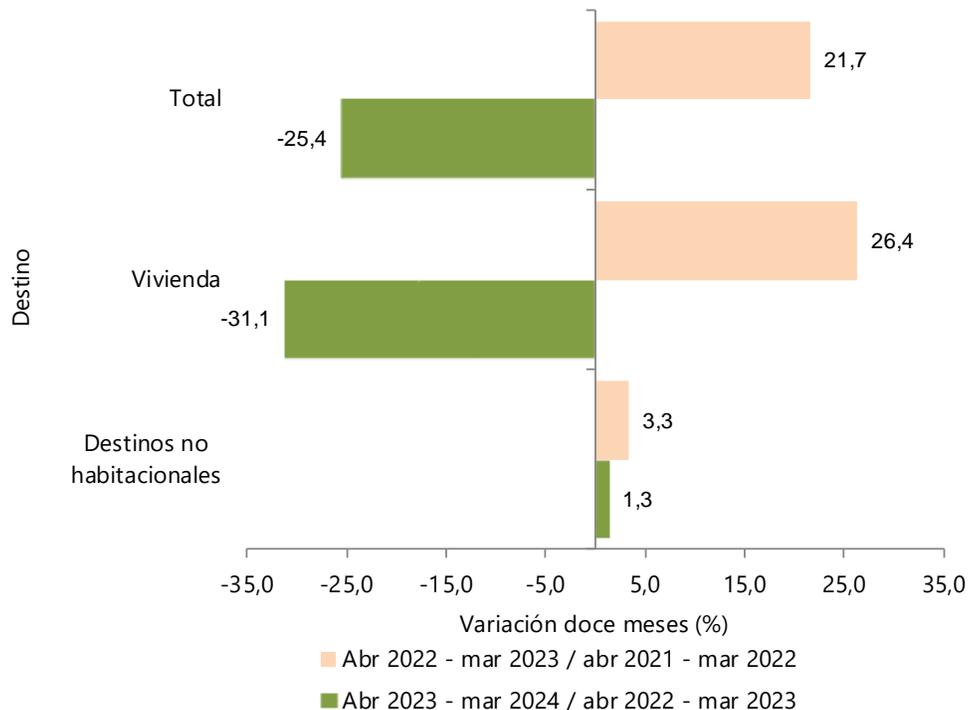


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Doce meses (abril 2023 - marzo 2024 / abril 2022 - marzo 2023)

En el periodo abril 2023 – marzo 2024 se licenciaron para edificación 23.891.530 m², mientras que en el periodo abril 2022 – marzo 2023 fueron 32.031.329 m², lo que representó una disminución de 25,4%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 31,1% para vivienda, mientras que hubo un aumento de 1,3% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

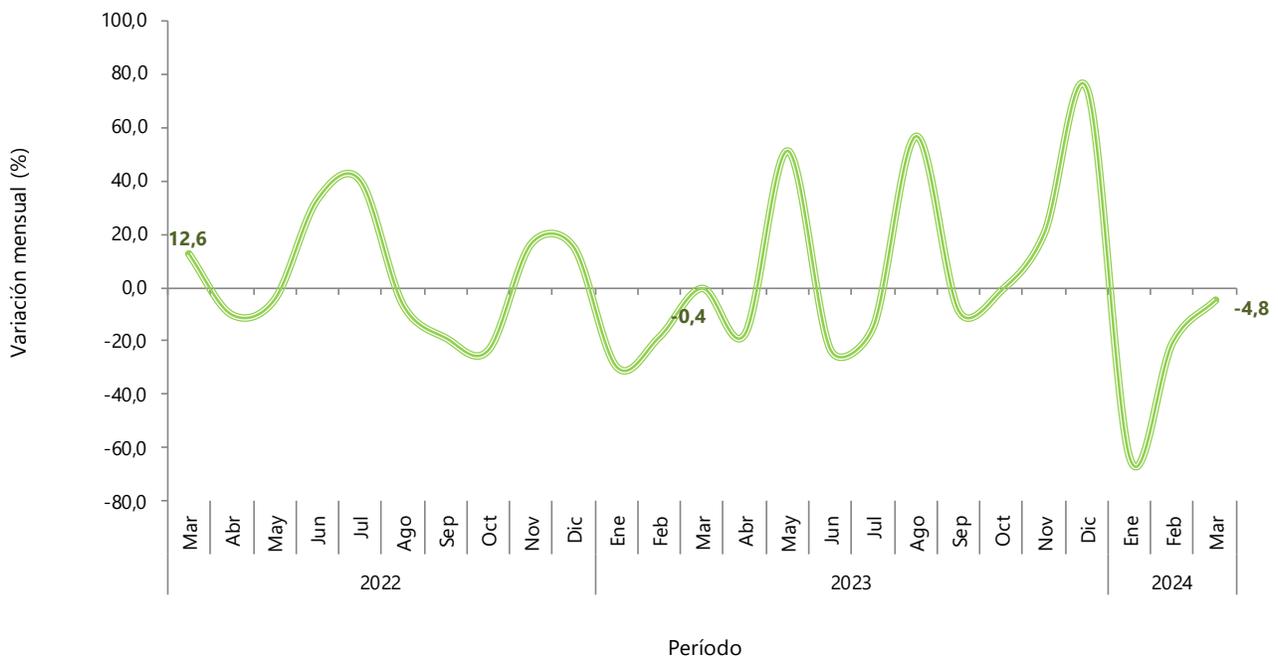


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Mensual (febrero / enero 2024)

El área aprobada en marzo de 2024 (1.162.101 m²) fue inferior en 58.380 m² al área aprobada en febrero del mismo año (1.220.481 m²), lo que significó una disminución de 4,8% en el período de análisis, explicado por la disminución de 24,9% para para los destinos no habitacionales y el aumento de 1,8% para vivienda (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Anual (marzo 2024 / marzo 2023)

La disminución de 34,6% del área total aprobada en marzo de 2024, frente a marzo de 2023, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Cundinamarca que restó 9,4 puntos porcentuales. Le siguieron Boyacá y Bogotá que restaron 5,5 p.p. y 5,2 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Meta sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Cobertura nacional

Marzo (2024 / 2023)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-65,8	-9,4	7,5
Boyacá	-77,0	-5,5	2,5
Bogotá, D.C.	-31,1	-5,2	17,6
Risaralda	-70,7	-3,0	1,9
Antioquia	-17,8	-2,7	19,0
Cesar	-85,1	-2,3	0,6
Huila	-69,2	-2,2	1,5
Valle del Cauca	-26,0	-1,7	7,6
Magdalena	-77,6	-1,0	0,4
Quindío	-66,2	-0,8	0,6
Nariño	-45,8	-0,7	1,3
Caldas	-58,0	-0,6	0,7
Sucre	-66,1	-0,5	0,4
Caquetá	-82,0	-0,3	0,1
La Guajira	-83,8	-0,2	0,1
Tolima	-4,9	-0,2	5,5
Atlántico	-13,3	-0,1	1,1
Córdoba	-10,0	-0,1	1,2
Chocó	19,6	0,0	0,3
Norte de Santander	4,1	0,1	2,7
Cauca	9,3	0,1	2,0
Bolívar	5,6	0,3	7,7
Santander	10,6	0,4	7,0
Meta	186,3	3,6	8,5
Resto*	-62,3	-2,5	2,3
Total	-34,6	-34,6	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 – marzo 2024 / enero – marzo 2023)

En el periodo comprendido entre enero y marzo de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 15,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (-31,8%). Le siguió Cundinamarca que restó 4,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-58,1	-15,6	16,5
Cundinamarca	-42,4	-4,8	9,5
Antioquia	-21,4	-3,6	19,4
Boyacá	-46,6	-2,1	3,5
Tolima	-42,3	-1,3	2,5
Risaralda	-32,6	-1,2	3,8
Huila	-39,0	-0,9	2,0
Quindío	-63,1	-0,8	0,7
Atlántico	-39,6	-0,7	1,5
Caquetá	-83,0	-0,7	0,2
Cesar	-57,1	-0,7	0,7
Valle del Cauca	-6,5	-0,4	8,6
Nariño	-25,0	-0,3	1,5
Córdoba	-36,2	-0,3	0,9
Cauca	-20,2	-0,2	1,2
Bolívar	-6,4	-0,2	4,2
Santander	-2,5	-0,1	6,1
Sucre	-16,2	-0,1	0,7
Chocó	-31,4	-0,1	0,3
Caldas	-7,8	-0,1	1,2
Magdalena	0,8	0,0	2,5
La Guajira	67,5	0,1	0,4
Norte de Santander	29,9	0,4	2,5
Meta	153,0	3,1	7,5
Resto*	-49,8	-1,4	2,1
Total	-31,8	-31,8	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 (abril 2023 - marzo 2024 / abril 2022 - marzo 2023)

En el periodo abril 2023 - marzo 2024, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 9,3 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-25,4%), respecto al periodo abril 2022 - marzo 2023. Le siguieron Risaralda, Antioquia, Cundinamarca, Tolima, Valle del Cauca y Atlántico al restar conjuntamente 16,5 puntos porcentuales.

Por otra parte, Santander y Magdalena sumaron 1,4 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
Abril 2023 - marzo 2024 / abril 2022 - marzo 2023

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-45,9	-9,3	14,8
Risaralda	-67,1	-3,4	2,2
Antioquia	-19,5	-3,1	17,4
Cundinamarca	-22,3	-2,9	13,5
Tolima	-58,4	-2,6	2,5
Valle del Cauca	-27,0	-2,4	8,7
Atlántico	-42,7	-2,1	3,7
Córdoba	-45,1	-0,5	0,9
Caldas	-25,7	-0,4	1,6
Cesar	-39,8	-0,3	0,7
Cauca	-21,0	-0,2	1,2
La Guajira	-44,7	-0,2	0,3
Quindío	-15,0	-0,2	1,3
Boyacá	-3,0	-0,1	5,0
Sucre	-13,1	-0,1	0,6
Caquetá	-22,2	-0,1	0,3
Nariño	0,7	0,0	1,9
Chocó	7,5	0,0	0,2
Bolívar	2,8	0,1	3,8
Norte de Santander	15,3	0,2	2,5
Huila	12,8	0,3	3,0
Meta	16,9	0,3	2,8
Magdalena	51,1	0,6	2,3
Santander	22,0	0,8	6,0
Resto*	15,3	0,3	2,6
Total	-25,4	-25,4	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 (marzo / febrero 2024)

En marzo de 2024, la disminución de 4,8% en el área licenciada, frente a febrero del mismo año, obedeció en mayor medida a la reducción del área aprobada en el departamento de Cundinamarca al restar 7,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Meta sumó 5,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-49,5	-7,0	7,5
Risaralda	-70,1	-4,3	1,9
Boyacá	-49,6	-2,4	2,5
Caldas	-70,8	-1,6	0,7
Nariño	-51,7	-1,3	1,3
Magdalena	-74,8	-1,3	0,4
La Guajira	-95,5	-1,2	0,1
Valle del Cauca	-13,5	-1,1	7,6
Bogotá, D.C.	-4,7	-0,8	17,6
Sucre	-69,2	-0,8	0,4
Atlántico	-36,6	-0,6	1,1
Santander	-4,5	-0,3	7,0
Cesar	-32,7	-0,3	0,6
Chocó	-27,2	-0,1	0,3
Caquetá	-43,6	-0,1	0,1
Quindío	-3,2	0,0	0,6
Huila	27,8	0,3	1,5
Córdoba	53,6	0,4	1,2
Cauca	71,2	0,8	2,0
Norte de Santander	64,1	1,0	2,7
Tolima	170,4	3,3	5,5
Antioquia	22,8	3,3	19,0
Bolívar	175,0	4,7	7,7
Meta	161,0	5,0	8,5
Resto ¹	-17,1	-0,4	2,3
Total	-4,8	-4,8	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 (marzo 2024 / marzo 2023)

En marzo de 2024, la variación anual del área aprobada (-34,6%) frente a marzo de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 23,6 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.356.339 m² en marzo de 2023 y 936.955 m² en marzo de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino social-recreacional sumó 0,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-30,9	-23,6	80,6
Comercio	-45,5	-3,6	6,6
Industria	-73,6	-3,5	1,9
Alojamiento	-73,1	-2,5	1,4
Oficina	-65,9	-1,1	0,9
Administración pública	-66,8	-0,2	0,1
Educación	-4,6	-0,1	3,0
Religioso	-21,5	-0,1	0,5
Bodega	-4,6	-0,1	2,6
Salud-asistencial	-6,6	-0,1	1,2
Social-recreacional	30,6	0,2	1,1
Otro ¹	*	0,0	0,0
Total	-34,6	-34,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* Cálculo matemático indeterminado

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 – marzo 2024 / enero – marzo 2023)

En el periodo enero – marzo 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 23,5 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – marzo 2023. Para este destino se aprobaron 4.375.434 m² entre enero y marzo de 2023 y 3.023.447 m² en el periodo enero – marzo 2024, lo que representó una disminución año corrido de 30,9%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina restó 3,2 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 - marzo (2024 / 2023)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-30,9	-23,5	77,1
Oficina	-87,4	-3,2	0,7
Comercio	-29,1	-2,1	7,4
Industria	-28,5	-0,8	3,0
Alojamiento	-29,3	-0,7	2,5
Administración pública	-75,9	-0,7	0,3
Salud-asistencial	-39,6	-0,7	1,5
Religioso	-43,0	-0,2	0,3
Bodega	-2,4	-0,1	2,9
Educación	-1,3	0,0	3,1
Social-recreacional	7,6	0,0	1,0
Otro ¹	37,0	0,0	0,1
Total	-31,8	-31,8	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 (abril 2023 - marzo 2024 / abril 2022 – marzo 2023)

En el periodo abril 2023 – marzo 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 25,6 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 26.448.281 m² en el periodo abril 2022 - marzo 2023 y 18.235.492 m² durante el periodo abril 2023 - marzo 2024, lo que representó una variación de -31,1%.

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

Abril 2023 - marzo 2024 / abril 2022 - marzo 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-31,1	-25,6	76,3
Oficina	-56,3	-1,0	1,0
Industria	-15,8	-0,4	2,8
Alojamiento	-3,4	-0,1	2,1
Administración pública	-2,1	0,0	0,7
Religioso	13,9	0,0	0,4
Educación	3,4	0,1	2,6
Social-recreacional	8,8	0,1	1,2
Comercio	7,3	0,4	7,4
Bodega	24,5	0,4	2,9
Salud-asistencial	57,1	0,7	2,5
Otro ¹	31,4	0,0	0,0
Total	-25,4	-25,4	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 (marzo / febrero 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en marzo de 2024, el 80,6% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 19,4%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino industria que restó 3,0 puntos porcentuales a la variación del período (-4,8%) frente a febrero de 2024. Por su parte, el destino vivienda sumó 1,3 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 Marzo / febrero 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Industria	-62,0	-3,0	1,9
Comercio	-19,4	-1,5	6,6
Salud-asistencial	-54,5	-1,4	1,2
Alojamiento	-47,1	-1,2	1,4
Administración pública	-68,0	-0,3	0,1
Bodega	3,1	0,1	2,6
Social-recreacional	23,4	0,2	1,1
Oficina	37,8	0,2	0,9
Religioso	153,4	0,3	0,5
Educación	17,5	0,4	3,0
Vivienda	1,8	1,3	80,6
Otro ¹	*	0,0	0,0
Total	-4,8	-4,8	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.

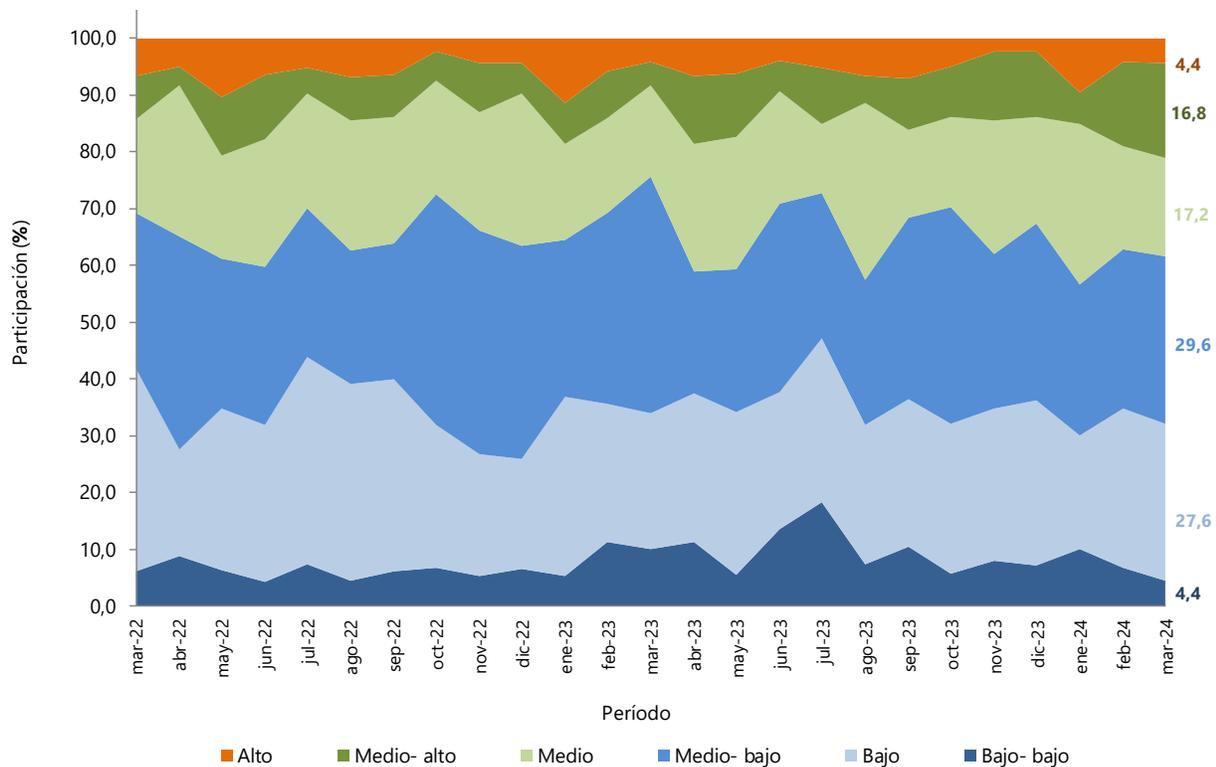
4. Resultados por estratos para vivienda

En marzo de 2024 se licenciaron 936.955 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 697.136 m², área que representó el 74,4% del total. Los estratos bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 4,4%, cada uno.

El área aprobada del estrato medio-bajo tuvo una disminución de 51,1% al pasar de 567.299 m² en marzo de 2023 a 277.172 m² en marzo de 2024. Por otra parte, el área del estrato medio-alto aumentó 170,7% (Anexo A20).

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

Cobertura nacional
Marzo (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

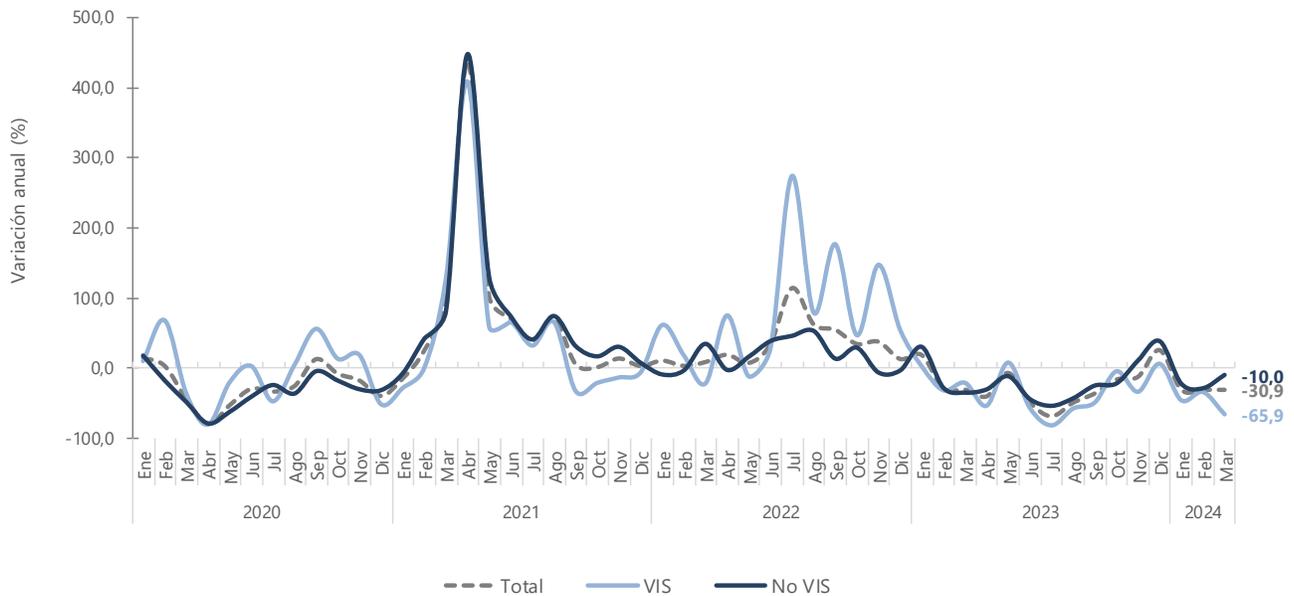
5.1 Anual (marzo 2024 / marzo 2023)

En marzo de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 30,9% frente a marzo de 2023. Esta variación se explicó por la reducción de 65,9% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en marzo de 2023 fue 507.236 m², mientras que en marzo de 2024 fue 173.098 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 10,0% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

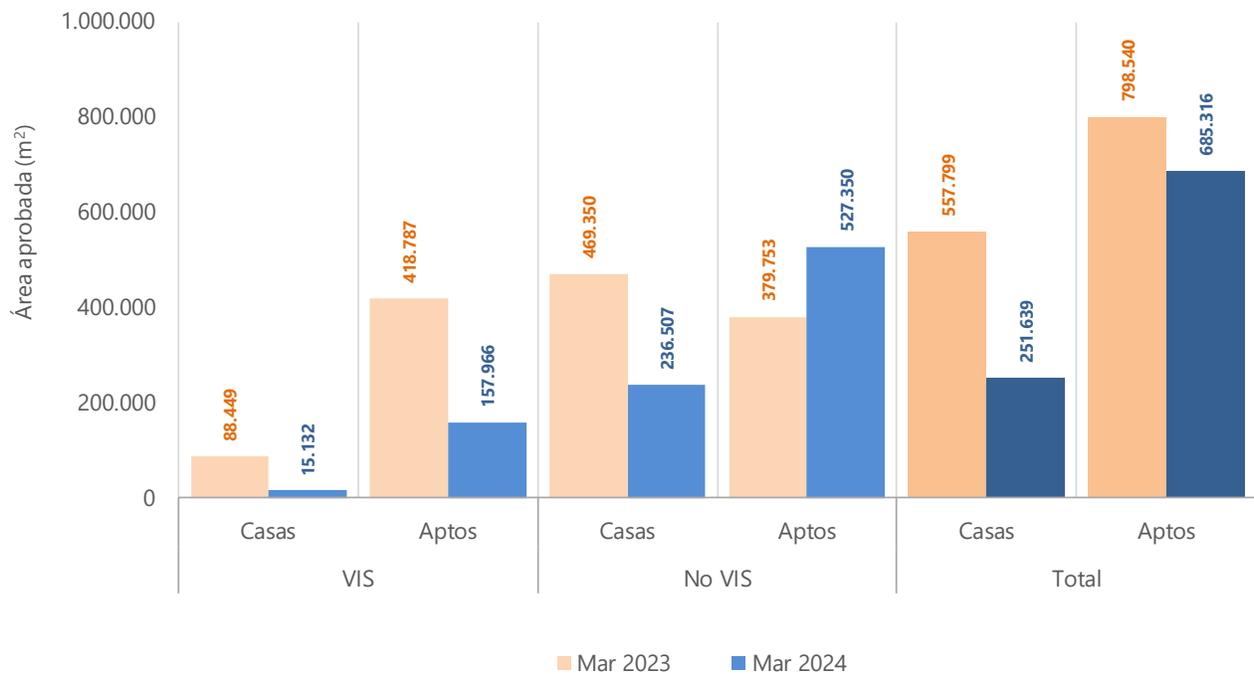
Enero 2020 - marzo 2024



Fuente: DANE, ELIC

En marzo de 2024 se aprobaron 685.316 m², con una participación de 73,1%, para viviendas tipo apartamento y 251.639 m², con una participación de 26,9%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 527.350 m² (69,0%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 236.507 m² (31,0%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 157.966 m² (91,3%) correspondieron a apartamentos y 15.132 m² (8,7%) a casas (Anexos A10 y A13).

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



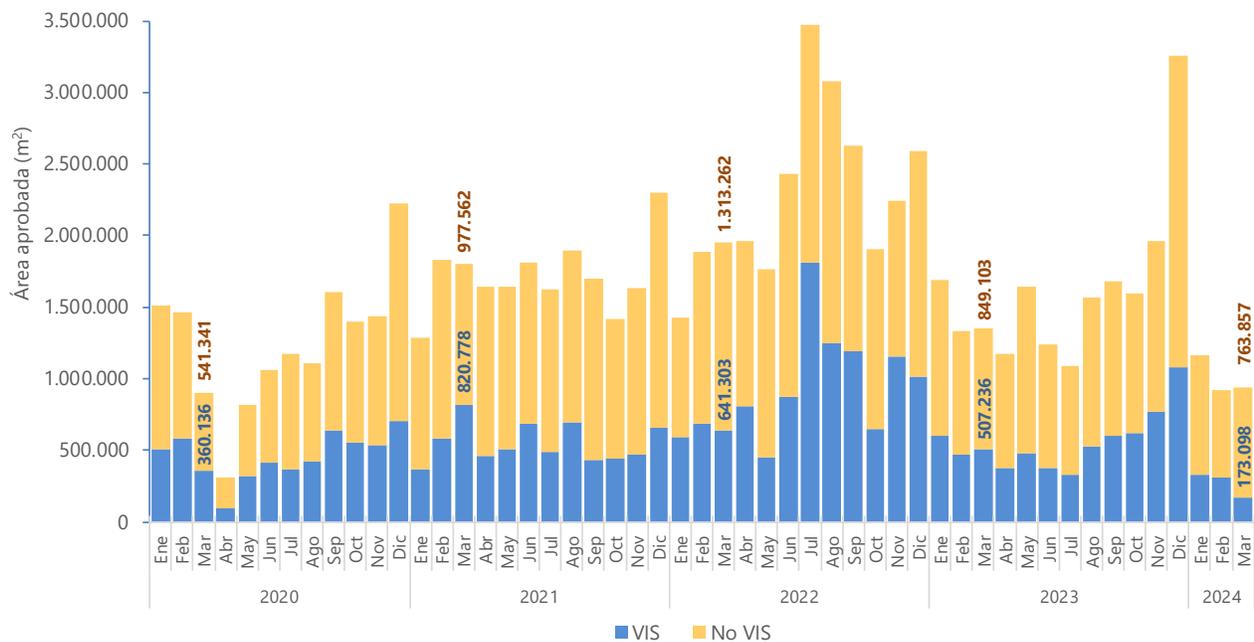
Fuente: DANE, ELIC

En marzo de 2024 se autorizaron 936.955 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 81,5% correspondió a vivienda diferente de interés social (763.857 m²) y el 18,5% a vivienda de interés social (173.098 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 – marzo 2024



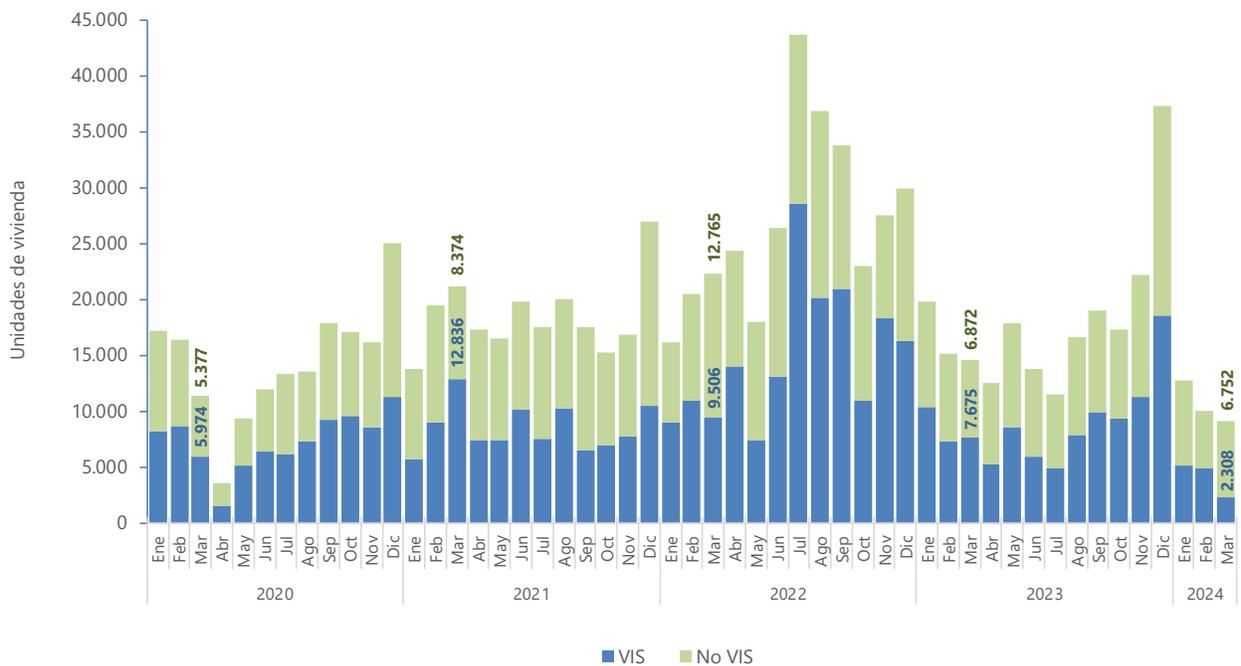
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en marzo de 2024 se aprobaron para construcción 9.060 soluciones: 6.752 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 74,5% y 2.308 viviendas de interés social, con una participación de 25,5%. Esto significó una disminución, respecto a marzo de 2023, de 1,7% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y de 69,9% para vivienda tipo VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - marzo 2024

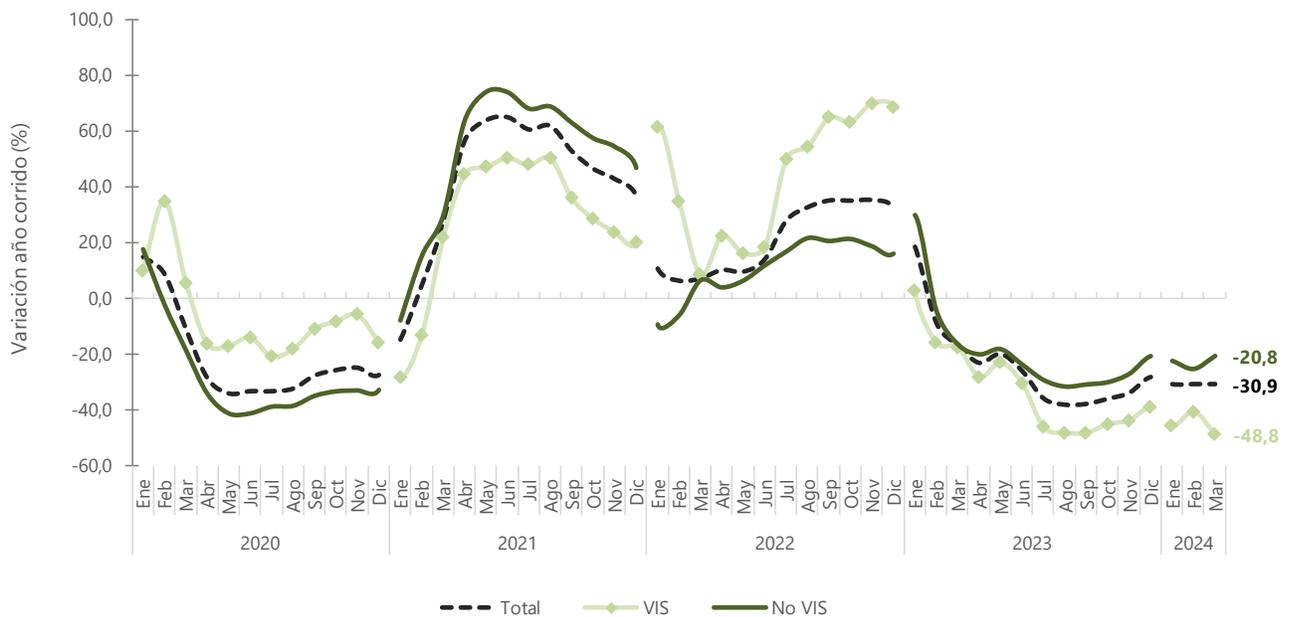


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Año corrido (enero – marzo 2024 / enero – marzo 2023)

En el periodo enero – marzo de 2024 se aprobaron 3.023.447 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 30,9%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (4.375.434 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 48,8% para vivienda de interés social y de 20,8% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

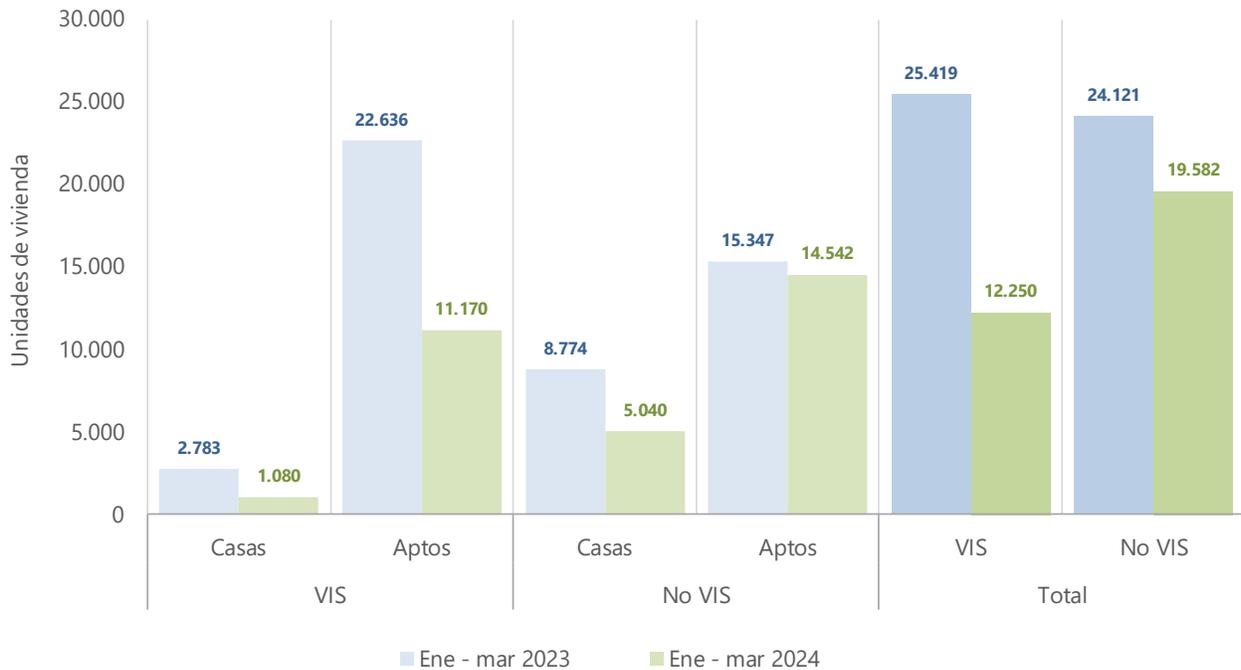
Gráfico 12. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – marzo 2024



Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y marzo de 2024 se aprobaron 31.832 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 19.582 unidades (14.542 apartamentos y 5.040 casas) y para vivienda de interés social 12.250 unidades (11.170 apartamentos y 1.080 casas) (Anexos A11 y A13).

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

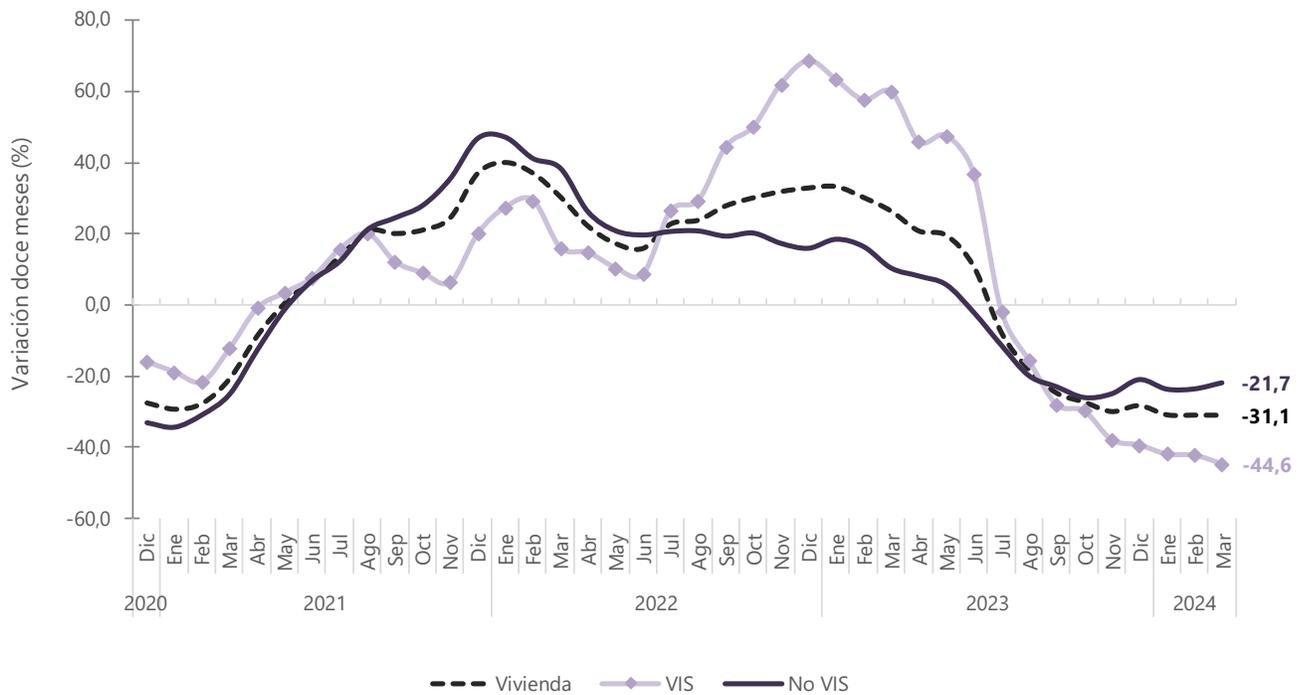


Fuente: DANE, ELIC

5.3 Doce meses (abril 2023 - marzo 2024 / abril 2022 - marzo 2023)

En el periodo abril 2023 – marzo 2024 se aprobaron 18.235.492 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 31,1%, en comparación con el área licenciada en el periodo abril 2022 – marzo 2023 (26.448.281 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 44,6% y para vivienda diferente de interés social, 21,7% (Anexo A13).

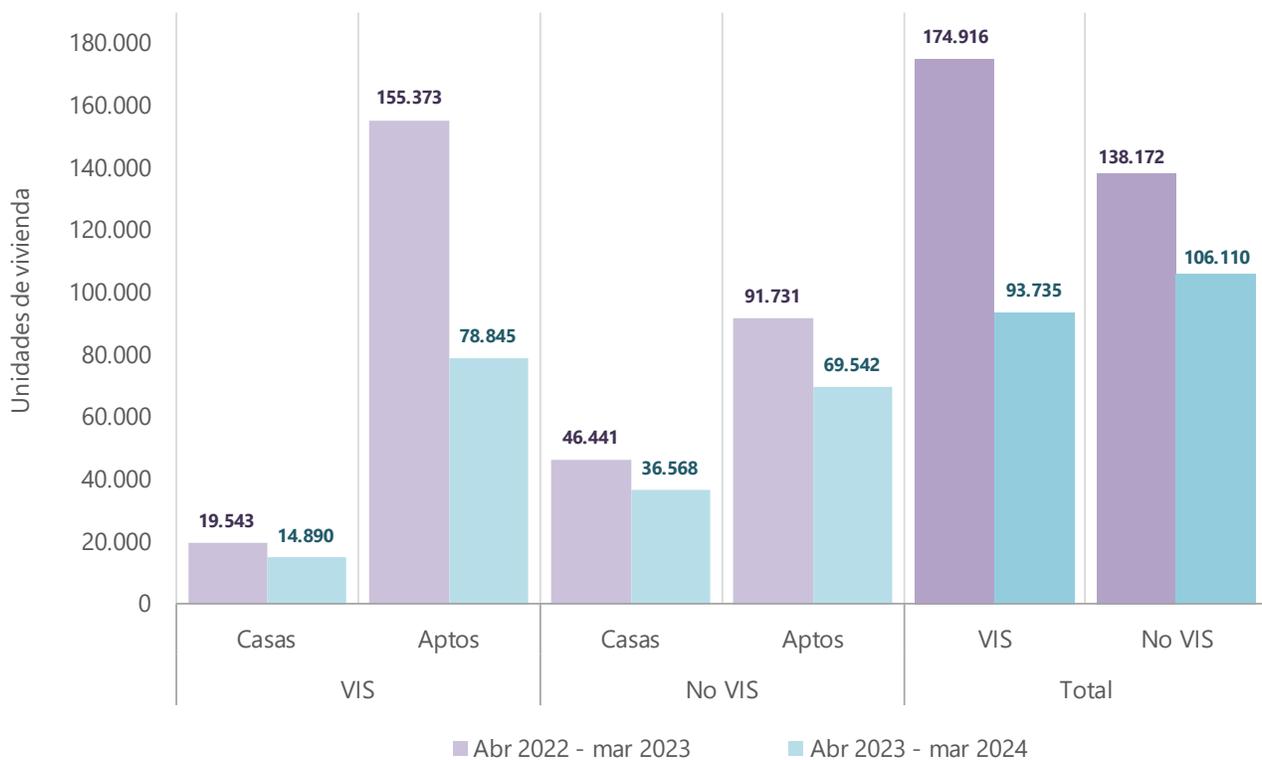
Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Diciembre 2020 – marzo 2024



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo abril 2023 – marzo 2024 se aprobaron 199.845 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 106.110 unidades (69.542 apartamentos y 36.568 casas) y para vivienda de interés social 93.735 unidades (78.845 apartamentos y 14.890 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Abril 2022 - marzo 2023 y abril 2023 - marzo 2024

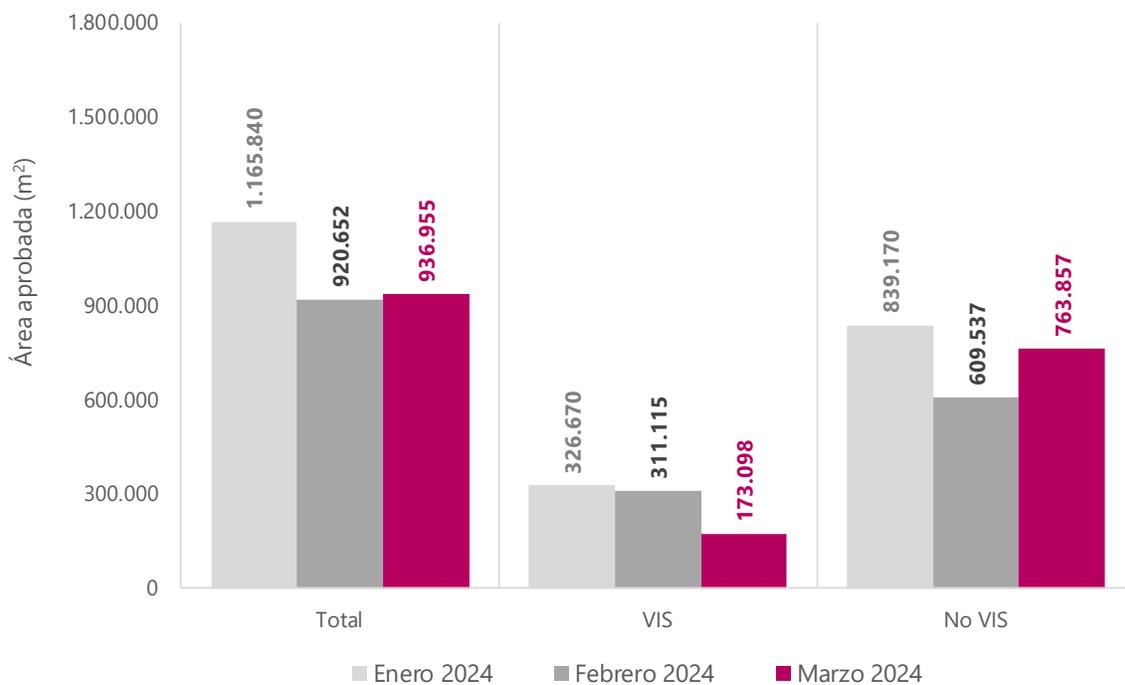


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Mensual (marzo / febrero 2024)

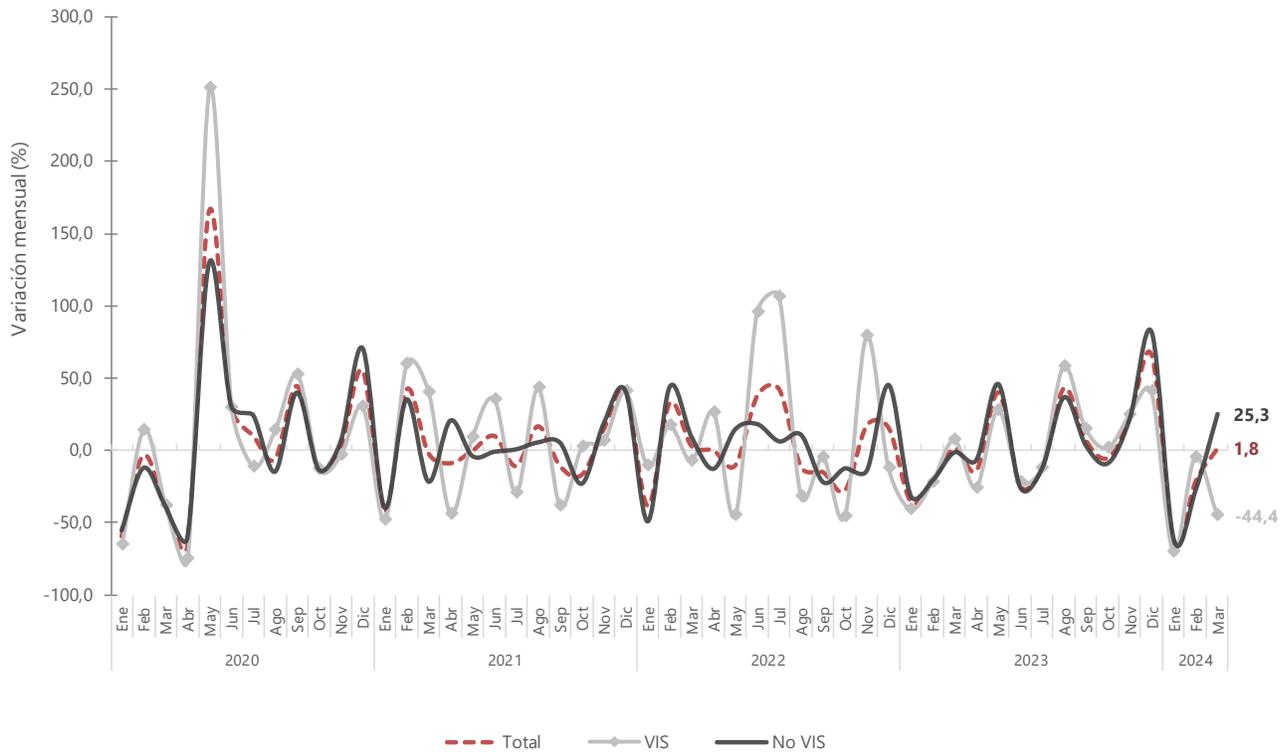
El área autorizada para vivienda en marzo de 2024 tuvo un aumento de 1,8% con respecto al área aprobada durante el mes de febrero de 2024. Este resultado se explicó por el incremento de 25,3% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, mientras que disminuyó 44,4% para vivienda de interés social (Gráfico 19, Anexo A13).

Gráfico 16. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero – marzo 2024



Fuente: DANE, ELIC

Gráfico 17. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Enero 2020 – marzo 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: julio de 2022, septiembre de 2023 y febrero de 2024. Estos cambios representaron 1,5%, 0,01% 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, 487 registraron licencias de construcción aprobadas, 672 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 4 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,7%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 441 tuvieron licencias aprobadas, 659 no movimiento y 4 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 99,6%.

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, 4 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,3%.

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

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

www.dane.gov.co