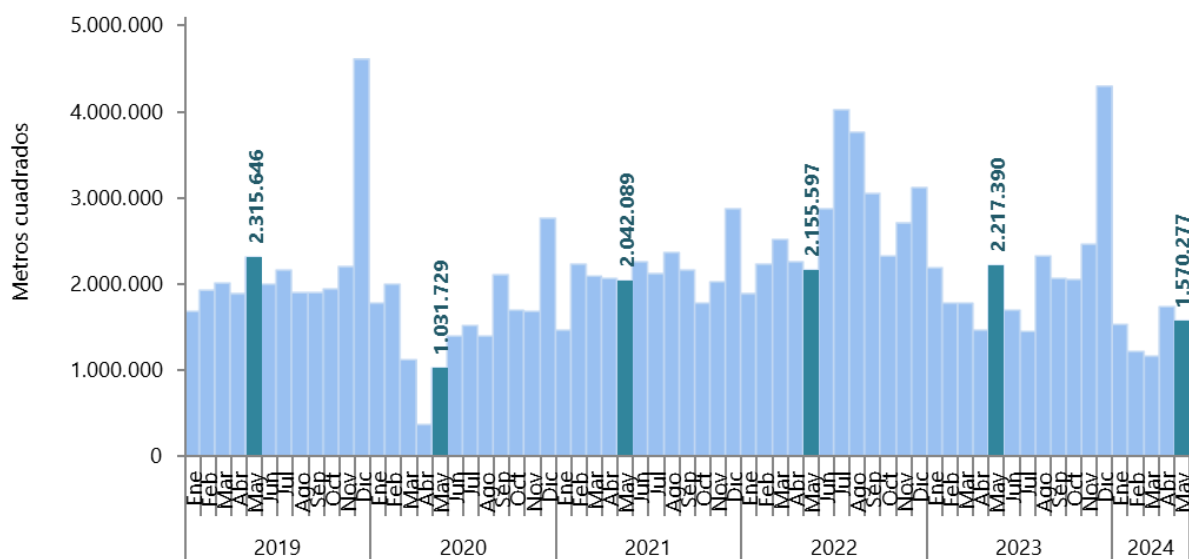




Licencias de Construcción (ELIC)

Mayo 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – mayo 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 agosto de 2023, diciembre de 2023, febrero y abril 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 Resultados anuales (mayo 2024 / mayo 2023)

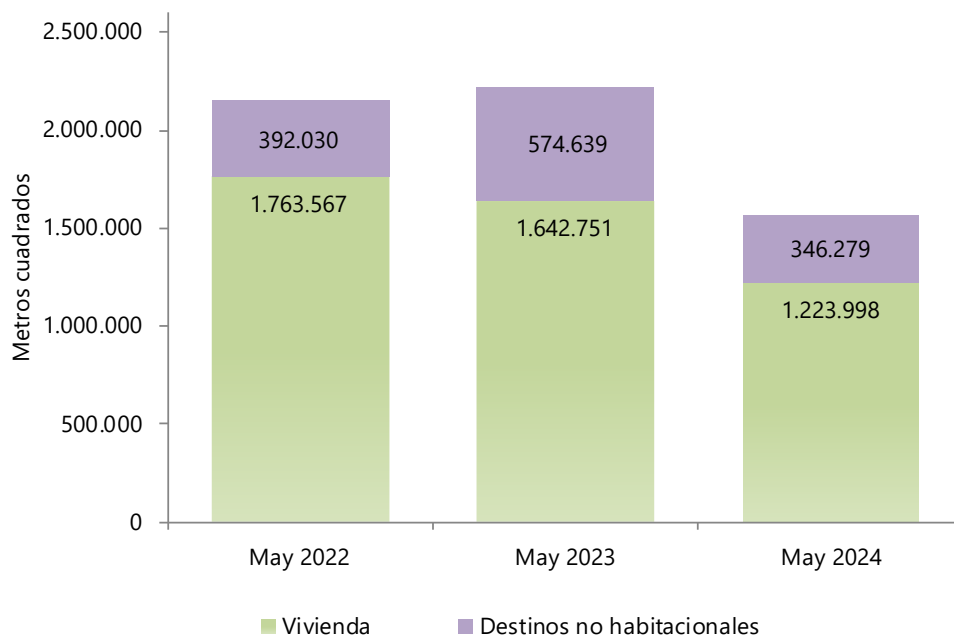
En mayo de 2024 se licenciaron 1.570.277 m² para construcción, 647.113 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.217.390 m²), lo que significó una disminución de 29,2% en el área licenciada. Este resultado se explica por la disminución de 25,5% en el área aprobada para vivienda, y de 39,7% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.223.998 m² para vivienda, lo que significó una reducción de 418.753 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 346.279 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 228.360 m² en comparación con mayo del año anterior (Anexo A1).

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

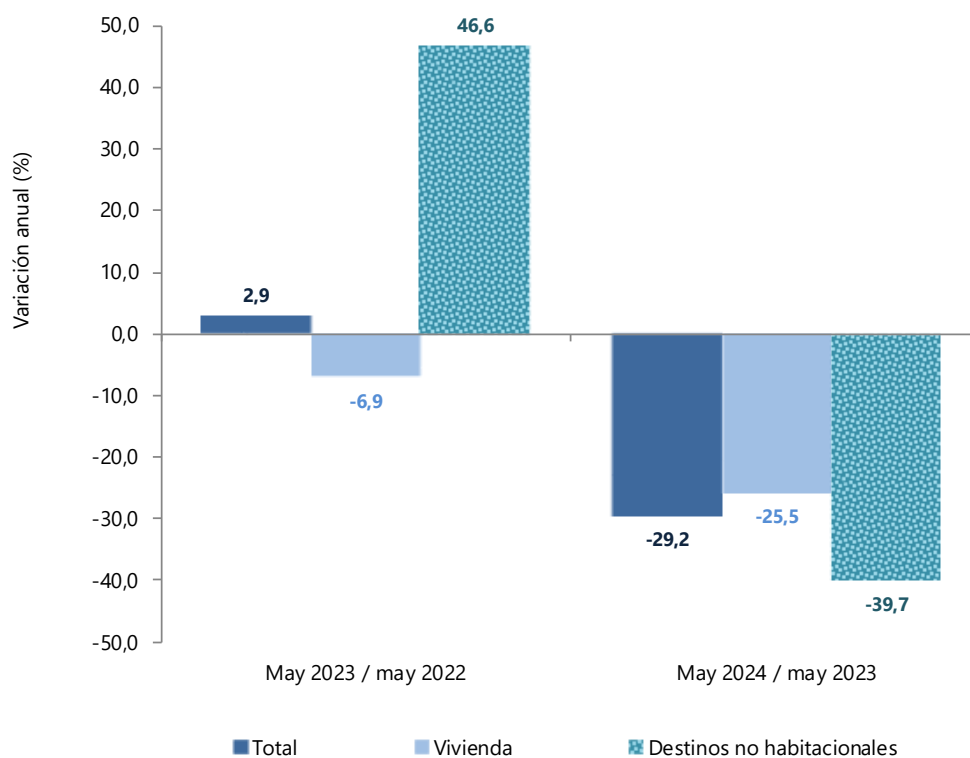
Cobertura nacional

Mayo (2022, 2023, 2024)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

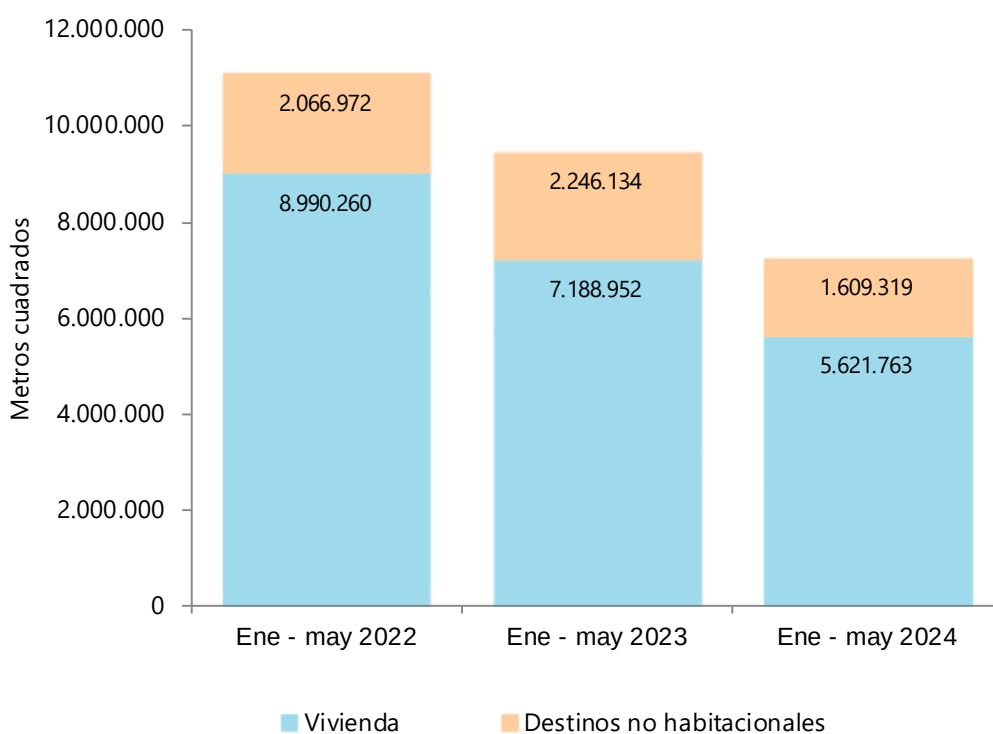
1.2 Resultados año corrido (enero – mayo 2024 / enero – mayo 2023)

En el periodo enero – mayo de 2024 se licenciaron 7.231.082 m² para edificación, mientras que en el mismo periodo de 2023 fueron 9.435.086 m², lo que representó una disminución de 23,4%. El área aprobada disminuyó 21,8% para vivienda, y 28,4% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – mayo (2022, 2023, 2024)

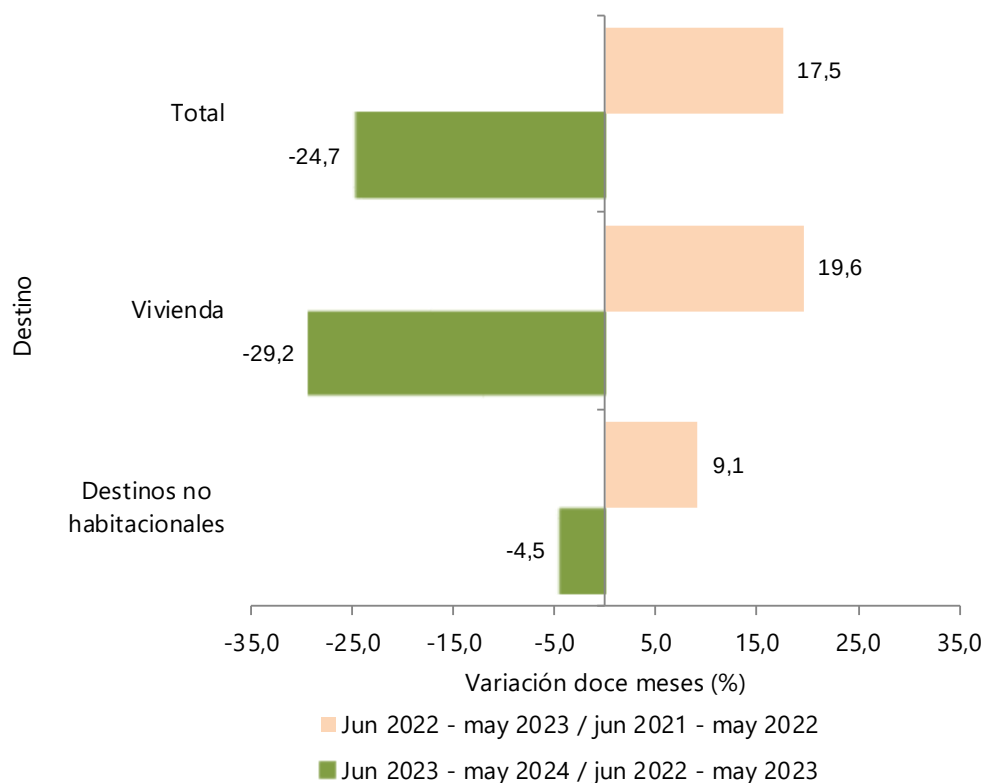


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados doce meses (junio 2023 – mayo 2024 / junio 2022 - mayo 2023)

En el periodo junio 2023 – mayo 2024 se licenciaron para edificación 23.577.918 m², mientras que en el periodo junio 2022 – mayo 2023 fueron 31.305.184 m², lo que representó una disminución de 24,7%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 29,2% para vivienda, y del 4,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Junio 2022 - mayo 2023 y junio 2023 - mayo 2024

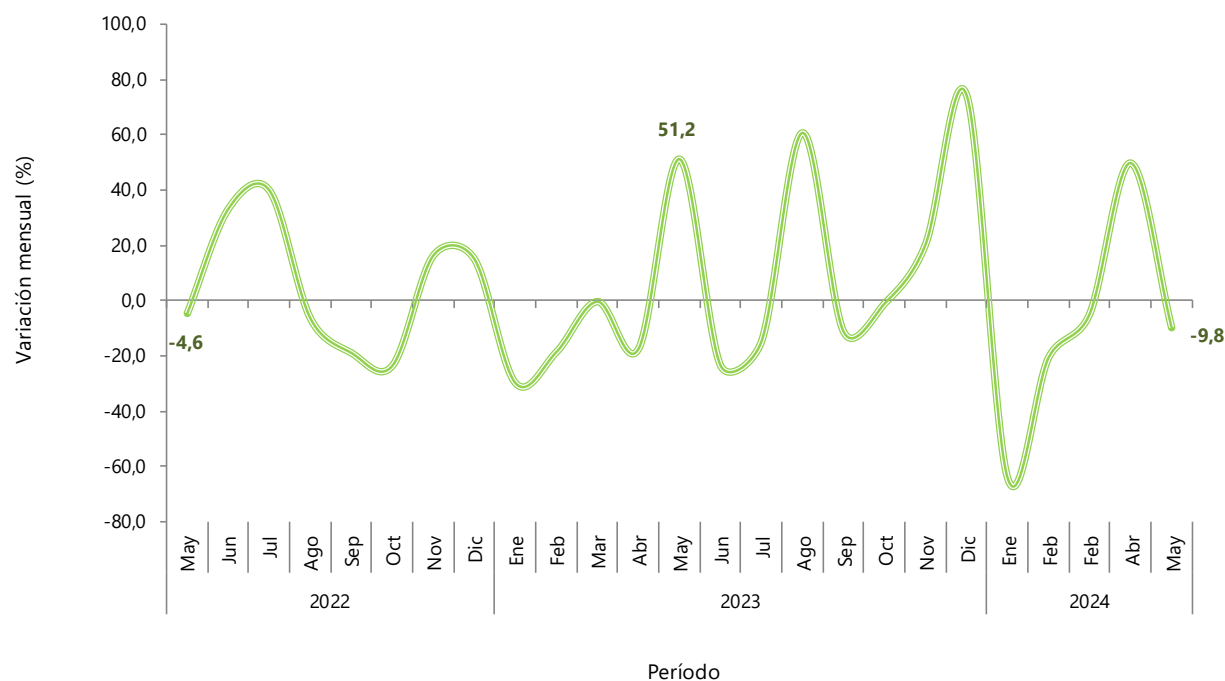


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (mayo / abril 2024)

El área aprobada en mayo de 2024 (1.570.277 m²) fue inferior en 170.335 m² al área aprobada en abril del mismo año (1.740.612 m²), lo que significó una disminución de 9,8% en el período de análisis, explicado por la reducción de 10,9% en vivienda y de 5,5% para los destinos no habitacionales (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (mayo 2024 / mayo 2023)

La disminución de 29,2% del área total aprobada en mayo de 2024, frente a mayo de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Atlántico que restó 11,3 puntos porcentuales. Le siguieron Santander, Valle del Cauca y Bogotá que restaron 4,6 p.p., 3,7 p.p., y 2,6 p.p., respectivamente, a la variación anual (-29.2%).

Por otra parte, Meta y Bolívar sumaron conjuntamente 3,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A3).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Mayo (2024 / 2023)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	-86,9	-11,3	2,4
Santander	-61,0	-4,6	4,1
Valle del Cauca	-47,2	-3,7	5,9
Bogotá, D.C.	-27,5	-2,6	9,6
Norte de Santander	-55,8	-2,4	2,7
Magdalena	-61,5	-1,8	1,6
Tolima	-61,8	-1,4	1,2
Cundinamarca	-10,1	-1,3	16,0
Boyacá	-23,8	-1,2	5,2
Caldas	-36,8	-1,1	2,6
Córdoba	-63,7	-1,0	0,8
Quindío	-44,1	-0,5	0,9
Nariño	-23,9	-0,4	1,9
Huila	-12,0	-0,4	3,7
Sucre	-48,2	-0,3	0,4
Cesar	-13,3	-0,1	0,9
Caquetá	-19,0	-0,1	0,4
Chocó	-25,5	0,0	0,2
La Guajira	88,7	0,1	0,3
Cauca	30,7	0,2	1,4
Risaralda	38,0	0,6	3,2
Antioquia	7,9	1,1	21,6
Bolívar	77,3	1,7	5,5
Meta	146,2	2,2	5,2
Resto*	-43,2	-1,1	2,1
Total	-29,2	-29,2	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 Resultados año corrido (enero – mayo 2024 / enero – mayo 2023)

En el periodo comprendido entre enero - mayo de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 8,3 puntos porcentuales a la variación año corrido (-23,4%). Le siguieron Cundinamarca y Atlántico que restaron 3,3 p.p. y 3,1 p.p., respectivamente, a la variación.

En contraste, Meta sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-39,7	-8,3	16,4
Cundinamarca	-27,0	-3,3	11,5
Atlántico	-72,0	-3,1	1,6
Antioquia	-16,0	-2,5	17,5
Boyacá	-33,2	-1,5	4,0
Valle del Cauca	-16,7	-1,2	7,7
Tolima	-34,9	-0,9	2,3
Bolívar	-16,2	-0,7	4,5
Quindío	-53,3	-0,6	0,7
Santander	-11,0	-0,5	5,8
Risaralda	-16,7	-0,5	3,4
Caquetá	-70,7	-0,5	0,2
Nariño	-26,1	-0,5	1,7
Córdoba	-41,1	-0,4	0,8
Norte de Santander	-17,5	-0,4	2,4
Cesar	-35,7	-0,4	0,9
Huila	-9,3	-0,2	2,8
Caldas	-8,3	-0,1	1,7
Sucre	-16,2	-0,1	0,6
Chocó	-26,5	-0,1	0,2
Magdalena	3,6	0,1	2,7
Cauca	33,5	0,3	1,8
La Guajira	241,2	0,6	1,1
Meta	138,9	2,5	5,7
Resto*	-41,0	-1,1	2,0
Total	-23,4	-23,4	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.

2.3 Resultados doce meses (junio 2023 - mayo 2024 / junio 2022 - mayo 2023)

En el periodo junio 2023 - mayo 2024, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 7,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-24,7%), respecto al periodo junio 2022 - mayo 2023. Le siguieron Atlántico, Risaralda, Tolima, Valle del Cauca y Antioquia, al restar conjuntamente 13,9 puntos porcentuales.

Por otra parte, Meta y Magdalena sumaron 1,1 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
Junio 2023 - mayo 2024

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-40,4	-7,9	15,4
Atlántico	-61,3	-3,2	2,7
Risaralda	-62,9	-3,0	2,3
Tolima	-58,9	-2,6	2,4
Valle del Cauca	-28,9	-2,6	8,4
Antioquia	-16,3	-2,6	17,5
Cundinamarca	-17,0	-2,1	13,8
Córdoba	-52,0	-0,7	0,8
Caldas	-29,8	-0,5	1,6
Bolívar	-14,8	-0,5	3,7
Cesar	-34,8	-0,3	0,7
Quindío	-17,6	-0,2	1,3
Norte de Santander	-8,5	-0,2	2,2
Caquetá	-31,0	-0,1	0,3
Nariño	-7,1	-0,1	1,8
Boyacá	-2,6	-0,1	5,0
Sucre	-13,7	-0,1	0,6
Cauca	-4,3	0,0	1,4
La Guajira	-8,7	0,0	0,6
Chocó	9,2	0,0	0,2
Santander	9,6	0,4	5,9
Huila	19,6	0,4	3,2
Magdalena	30,9	0,4	2,4
Meta	40,9	0,7	3,1
Resto*	9,4	0,2	2,6
Total	-24,7	-24,7	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.

2.4 Resultados mensuales (mayo / abril 2024)

En mayo de 2024, la disminución de 9,8% en el área licenciada, frente a abril del mismo año, obedeció principalmente a la reducción del área aprobada en la ciudad de Bogotá y el departamento de La Guajira al restar conjuntamente 16,7 puntos porcentuales. Por otra parte, Meta y Antioquia sumaron 12,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
Cobertura nacional
Mayo / abril 2024

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-61,0	-13,6	9,6
La Guajira	-91,4	-3,1	0,3
Santander	-43,9	-2,9	4,1
Magdalena	-63,8	-2,5	1,6
Cauca	-61,9	-2,1	1,4
Valle del Cauca	-27,0	-2,0	5,9
Tolima	-61,3	-1,7	1,2
Huila	-9,6	-0,4	3,7
Cesar	-27,4	-0,3	0,9
Sucre	-23,7	-0,1	0,4
Nariño	-5,6	-0,1	1,9
Córdoba	-8,9	-0,1	0,8
Caquetá	25,5	0,1	0,4
Chocó	62,4	0,1	0,2
Risaralda	4,2	0,1	3,2
Quindío	65,8	0,3	0,9
Norte de Santander	21,2	0,4	2,7
Caldas	30,9	0,6	2,6
Bolívar	14,3	0,6	5,5
Boyacá	17,8	0,7	5,2
Atlántico	111,4	1,1	2,4
Cundinamarca	19,6	2,4	16,0
Meta	129,5	2,7	5,2
Antioquia	107,2	10,1	21,6
Resto ¹	-1,2	0,0	2,1
Total	-9,8	-9,8	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 Resultados anuales (mayo 2024 / mayo 2023)

En mayo de 2024, la variación anual del área aprobada (-29,2%) frente a mayo de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 18,9 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.642.751 m² en mayo de 2023 y 1.223.998 m² en mayo de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino educación sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-25,5	-18,9	77,9
Industria	-71,9	-3,3	1,8
Administración pública	-98,7	-2,5	0,0
Salud-asistencial	-72,5	-2,3	1,2
Comercio	-21,0	-1,3	6,9
Social-recreacional	-46,8	-1,0	1,7
Alojamiento	-24,1	-0,5	2,1
Bodega	-22,9	-0,4	1,7
Oficina	-44,1	-0,2	0,4
Religioso	36,3	0,1	0,4
Educación	28,9	0,9	5,4
Otro ¹	*	0,2	0,3
Total	-29,2	-29,2	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 Resultados año corrido (enero – mayo 2024 / enero – mayo 2023)

En el periodo enero – mayo 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 16,6 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – mayo 2023. Para este destino se aprobaron 7.188.952 m² entre enero - mayo de 2023 y 5.621.763 m² en el periodo enero – mayo 2024, lo que representó una disminución año corrido de 21,8%.

Por su parte, el área aprobada para el destino oficina restó 2,0 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 - mayo (2024 / 2023)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-21,8	-16,6	77,7
Oficina	-80,9	-2,0	0,6
Comercio	-20,0	-1,4	7,1
Administración pública	-83,3	-1,1	0,3
Industria	-36,5	-1,1	2,5
Salud-asistencial	-36,3	-0,7	1,6
Social-recreacional	-31,2	-0,4	1,0
Educación	-5,3	-0,1	3,3
Alojamiento	-4,0	-0,1	2,7
Religioso	-11,2	0,0	0,4
Bodega	4,0	0,1	2,5
Otro ¹	361,4	0,1	0,1
Total	-23,4	-23,4	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 Resultados doce meses (junio 2023 - mayo 2024 / junio 2022 – mayo 2023)

En el periodo junio 2023 – mayo 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 23,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 25.545.329 m² en el periodo junio 2022 - mayo 2023 y 18.079.029 m² durante el periodo junio 2023 - mayo 2024, lo que representó una variación de -29,2%.

Por otra parte, el destino bodega sumó 0,5 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

Junio 2023 - mayo 2024

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-29,2	-23,9	76,7
Oficina	-55,2	-1,0	1,0
Industria	-27,1	-0,7	2,6
Administración pública	-56,6	-0,4	0,4
Educación	-8,8	-0,2	2,6
Social-recreacional	-17,9	-0,2	1,1
Religioso	21,7	0,1	0,4
Alojamiento	8,4	0,1	2,3
Comercio	7,1	0,4	7,5
Salud-asistencial	39,7	0,5	2,4
Bodega	31,7	0,5	2,9
Otro ¹	325,4	0,0	0,1
Total	-24,7	-24,7	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 Resultados mensuales (mayo / abril 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en mayo de 2024, el 77,9% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 22,1%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 8,6 puntos porcentuales a la variación del período (-9,8%) frente a abril de 2024. Por su parte, el destino educación sumó 2,9 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

Mayo / abril 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-10,9	-8,6	77,9
Alojamiento	-47,5	-1,7	2,1
Salud-asistencial	-52,6	-1,2	1,2
Bodega	-32,5	-0,8	1,7
Administración pública	-91,1	-0,4	0,0
Comercio	-5,4	-0,4	6,9
Oficina	-49,1	-0,3	0,4
Industria	-12,4	-0,2	1,8
Religioso	-35,5	-0,2	0,4
Social-recreacional	204,5	1,0	1,7
Educación	153,5	2,9	5,4
Otro ¹	173,4	0,2	0,3
Total	-9,8	-9,8	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

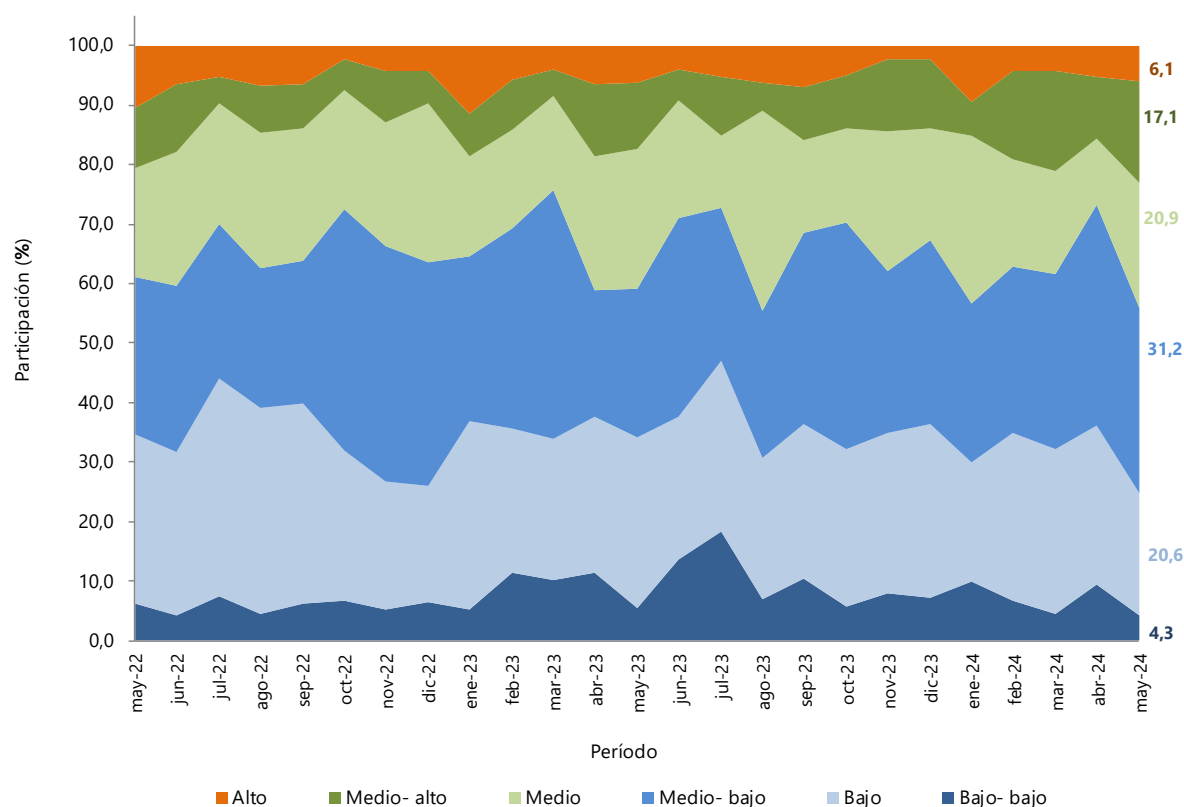
En mayo de 2024 se licenciaron 1.223.998 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, medio y bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 888.678 m², área que representó el 72,6% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo, registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 17,1%, 6,1% y 4,3%.

El área aprobada del estrato medio tuvo una reducción de 33,5% al pasar de 384.367 m² en mayo de 2023 a 255.504 m² en mayo de 2024. Por otra parte, el área del estrato alto disminuyó 26,4% (Anexo A20).

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

Cobertura nacional

Mayo (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

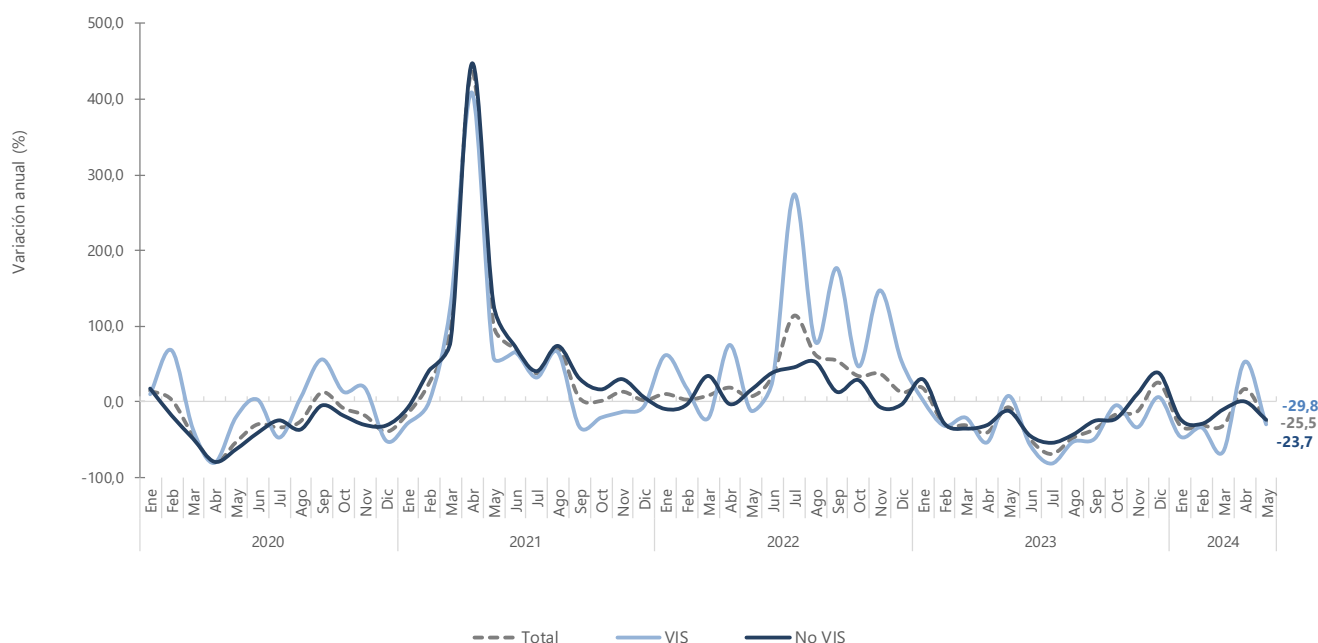
5.1 Resultados anuales (mayo 2024 / mayo 2023)

En mayo de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 25,5% frente a mayo de 2023. Esta variación se explicó por la reducción de 29,8% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en mayo de 2023 fue 482.767 m², mientras que en mayo de 2024 fue 338.942 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 23,7% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - mayo 2024



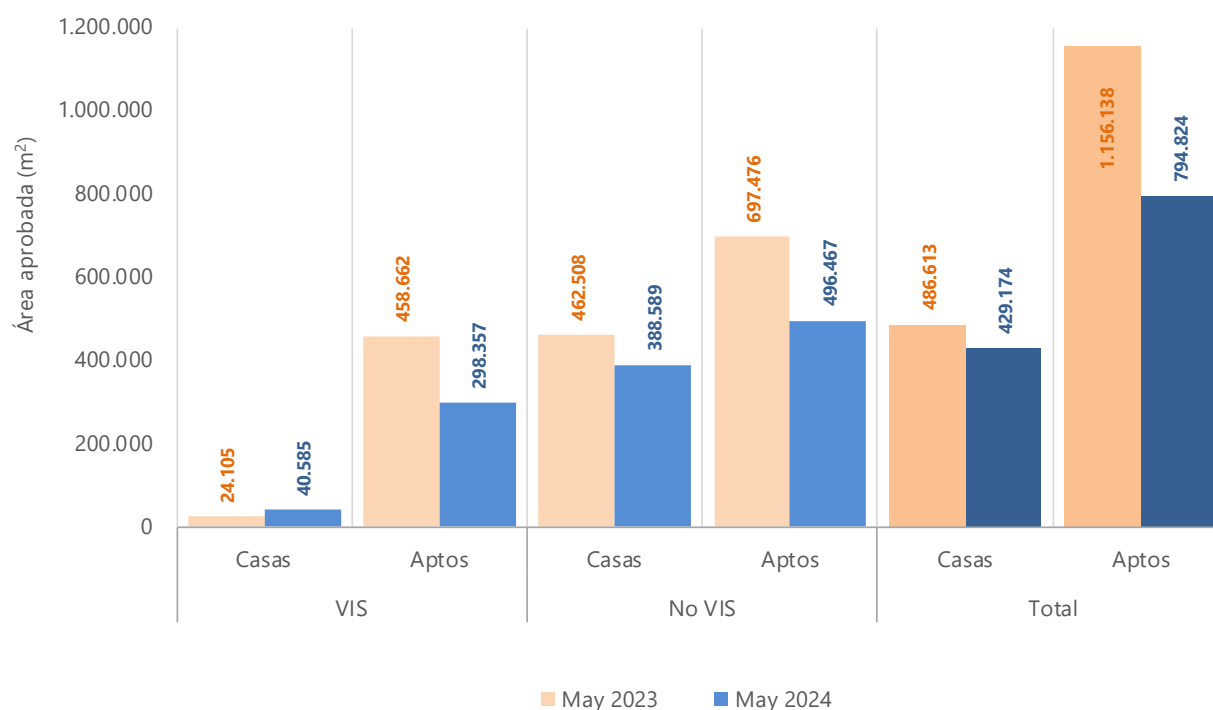
Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2024 se aprobaron 794.824 m², con una participación de 64,9%, para viviendas tipo apartamento y 429.174 m², con una participación de 35,1%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 496.467 m² (56,1%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 388.589 m² (43,9%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 298.357 m² (88,0%) correspondieron a apartamentos y 40.585 m² (12,0%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Mayo (2023 - 2024)



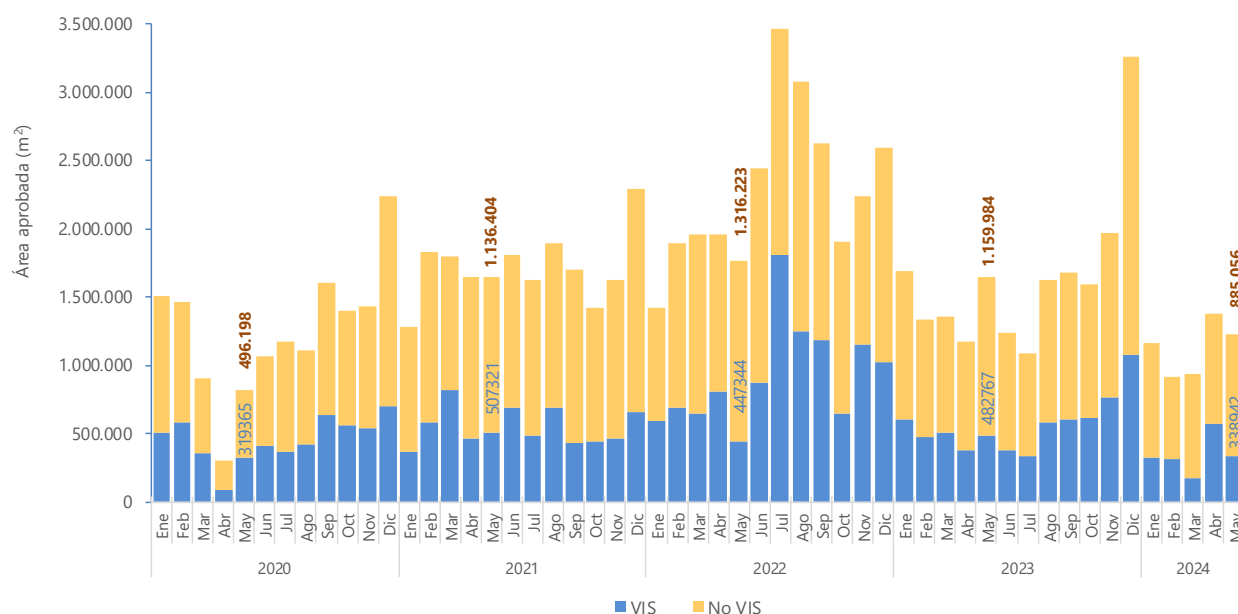
Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2024 se autorizaron 1.223.998 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 72,3% correspondió a vivienda diferente de interés social (885.056 m²) y el 27,7% a vivienda de interés social (338.942 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 – mayo 2024



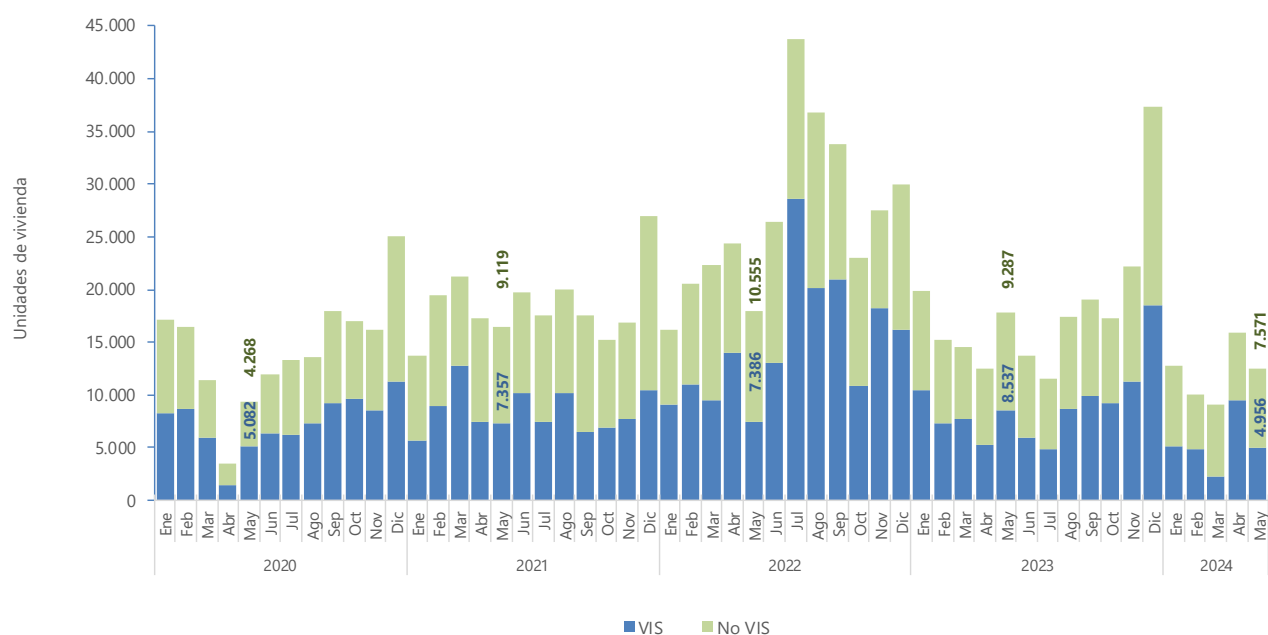
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en mayo de 2024 se aprobaron para construcción 12.527 soluciones: 7.571 viviendas de interés social, con una participación de 60,4% y 4.956 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 39,6%. Esto significó un descenso, respecto a mayo de 2023, de 41,9% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 18,5% para vivienda diferente de VIS (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Enero 2020 - mayo 2024



Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – mayo de 2024 se aprobaron 5.621.763 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 21,8%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (7.188.952 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 29,3% para vivienda de interés social y de 17,9% 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 – mayo 2024



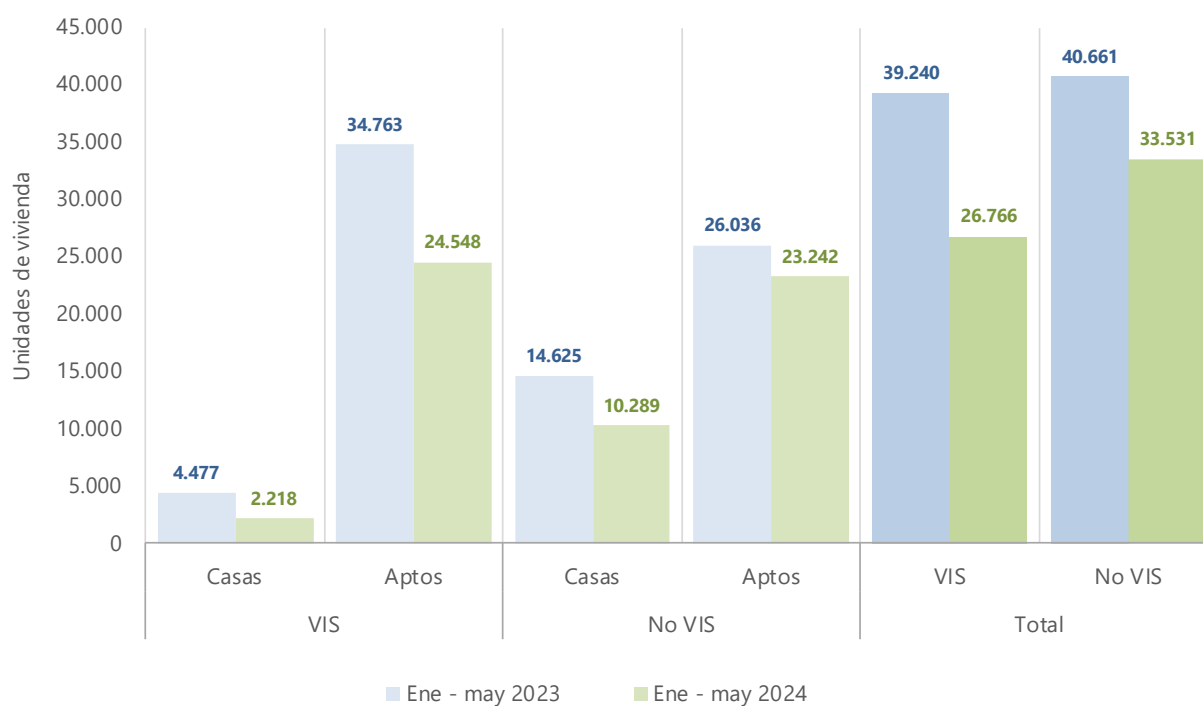
Fuente: DANE, ELIC

En lo corrido del año se aprobaron 60.297 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 33.531 unidades (23.242 apartamentos y 10.289 casas) y para vivienda de interés social 26.766 unidades (24.548 apartamentos y 2.218 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - mayo (2023 – 2024)



Fuente: DANE, ELIC

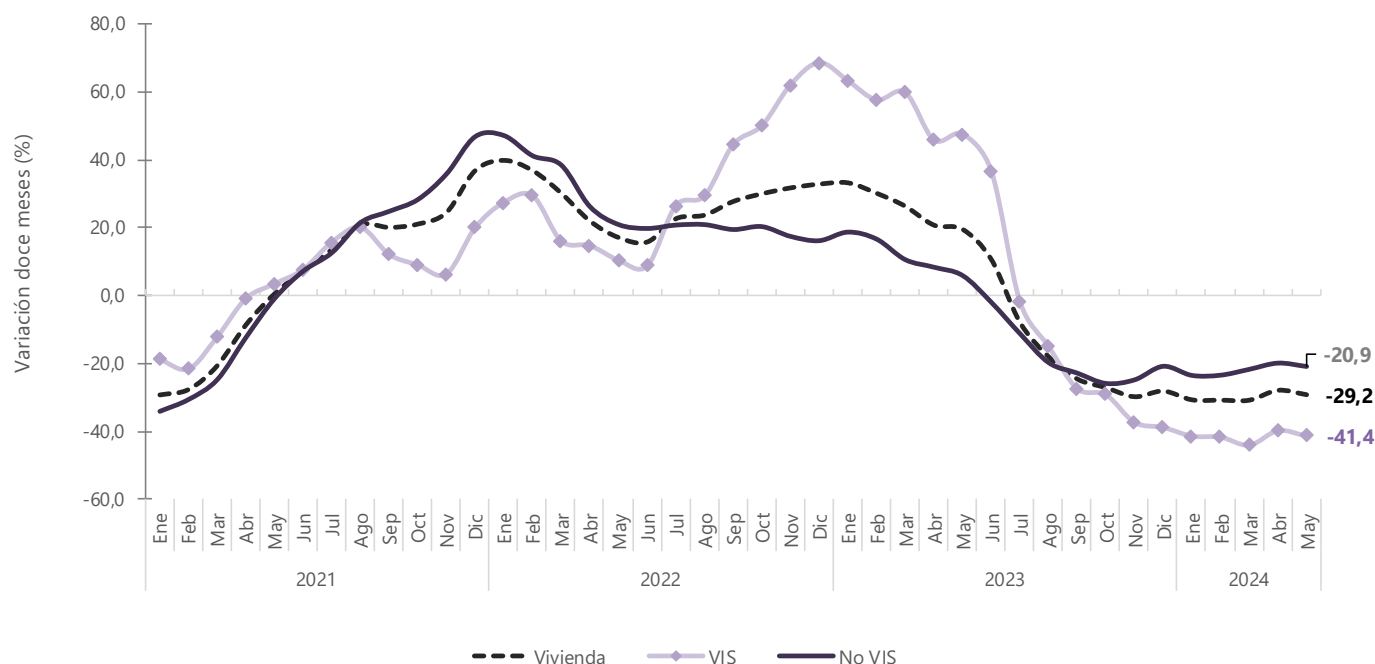
5.3 Resultados doce meses (junio 2023 - mayo 2024 / junio 2022 - mayo 2023)

En el periodo junio 2023 – mayo 2024 se aprobaron 18.079.029 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 29,2%, en comparación con el área licenciada en el periodo junio 2022 – mayo 2023 (25.545.329 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 41,4% y para vivienda diferente de interés social, 20,9% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Diciembre 2020 – abril 2024



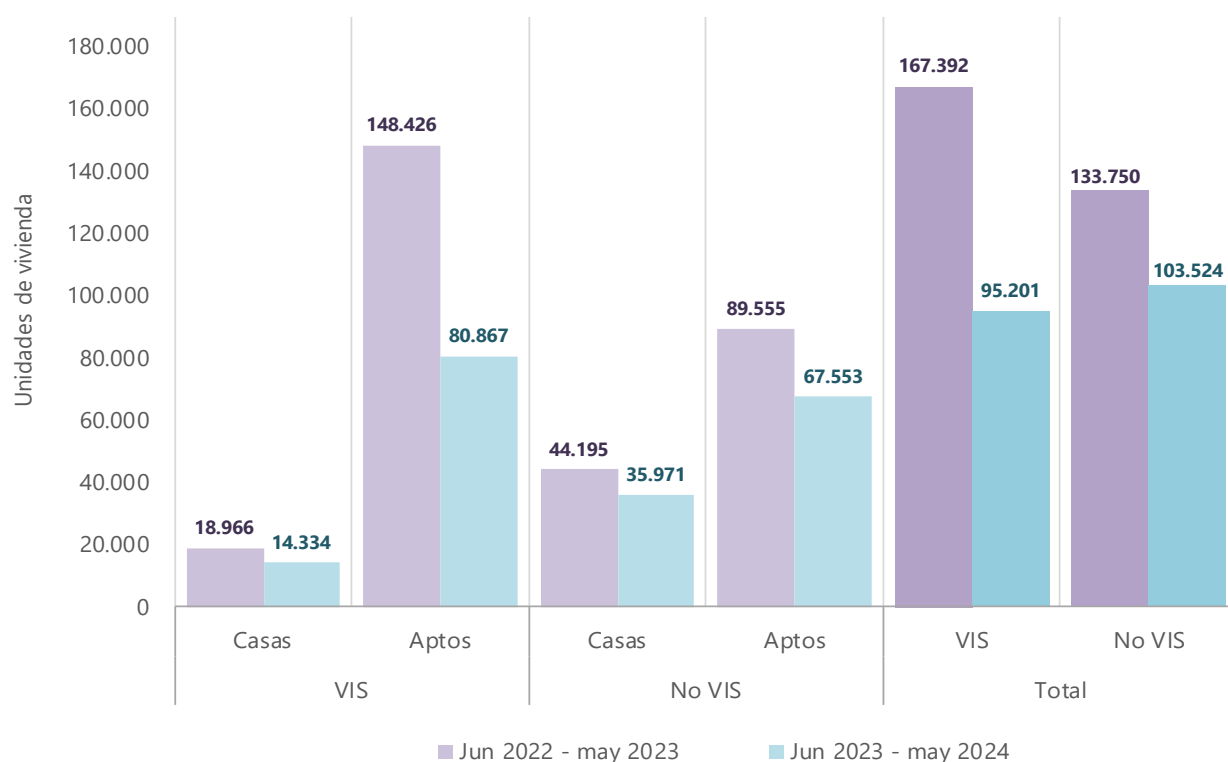
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo junio 2023 – mayo 2024 se aprobaron 198.725 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 103.524 unidades (67.553 apartamentos y 35.971 casas) y para vivienda de interés social 95.201 unidades (80.867 apartamentos y 14.334 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Junio 2022 - mayo 2023 y junio 2023 - mayo 2024

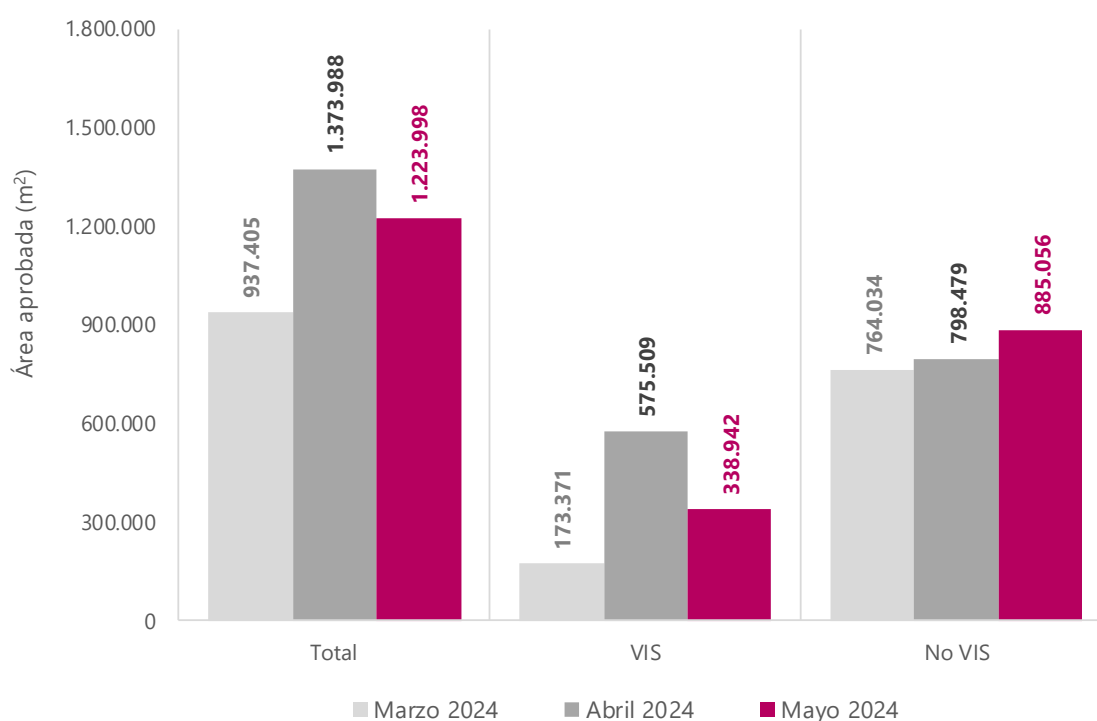


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (mayo / abril 2024)

El área autorizada para vivienda en mayo de 2024 tuvo una disminución de 10,9% con respecto al área aprobada durante el mes de abril de 2024. Este resultado se explicó por el descenso de 41,1% en el área aprobada para vivienda de interés social. En contraste, el área autorizada para vivienda diferente de interés social aumentó en un 10,8% (Gráfico 19, Anexo A13).

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

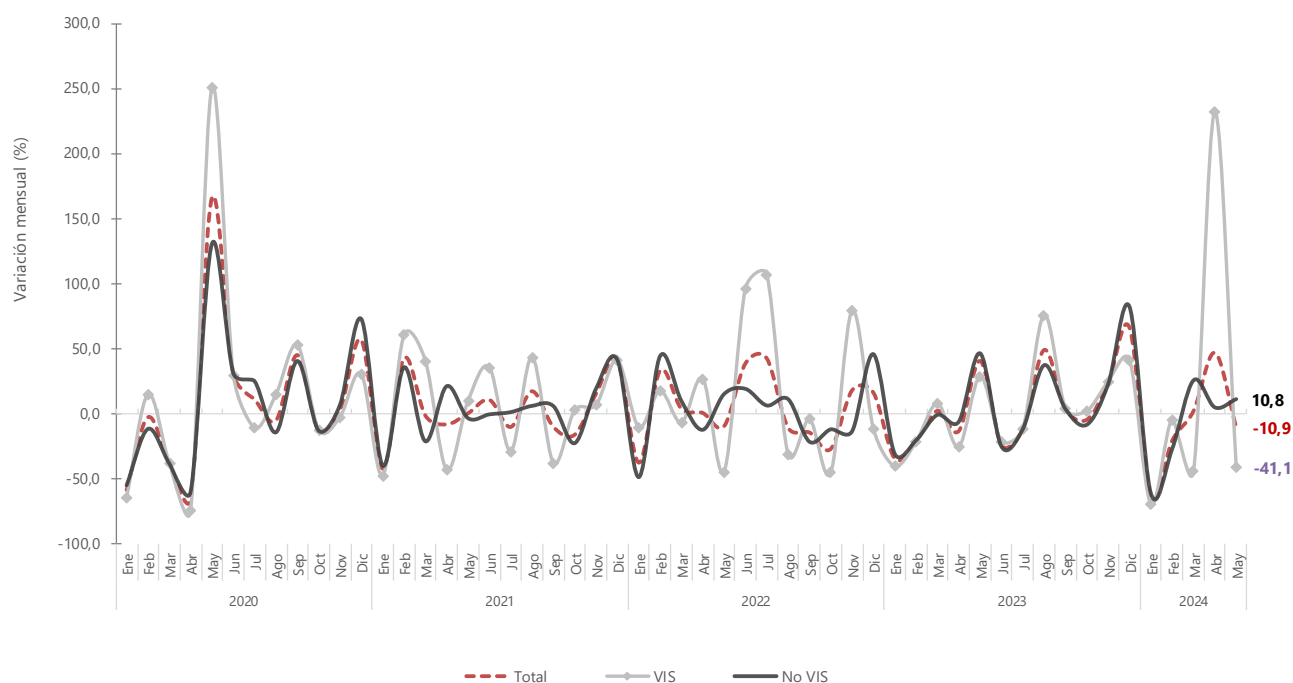


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Enero 2020 – mayo 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 abril de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: agosto 2023, diciembre de 2023, febrero y abril de 2024. Estos cambios representaron el 2,49%, 0,04%, -0,02%, y 0,06%, 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 1.161 fuentes con las que cuenta la investigación, 579 registraron licencias de construcción aprobadas, 580 presentaron Certificado de No Movimiento, mientras que 2 no respondieron, lo que representa un indicador de cobertura de 99,83%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 533 tuvieron licencias aprobadas, 569 no movimiento y 2 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 99,81%.

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 1.161 fuentes, 2 no respondieron, lo que equivale a un indicador de no respuesta de 0,17%.

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.



@DANEColombia



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia

WWW.DANE.GOV.CO

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