



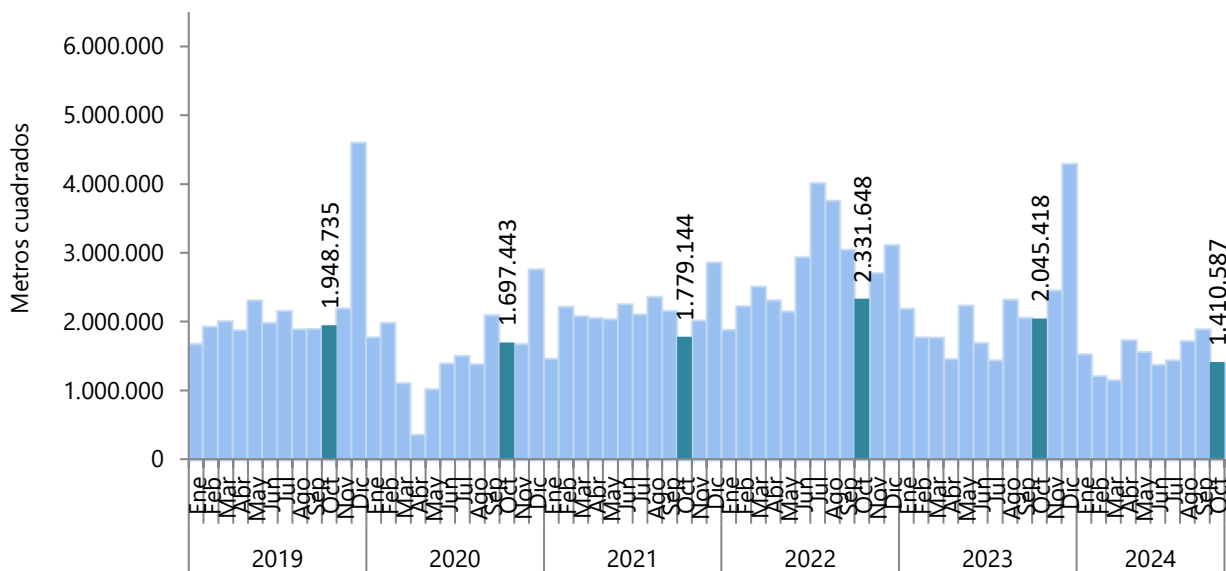
Licencias de Construcción (ELIC)

Octubre 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)

Cobertura nacional

Enero 2019 – octubre 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 junio y julio 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 (octubre 2024 / octubre 2023)

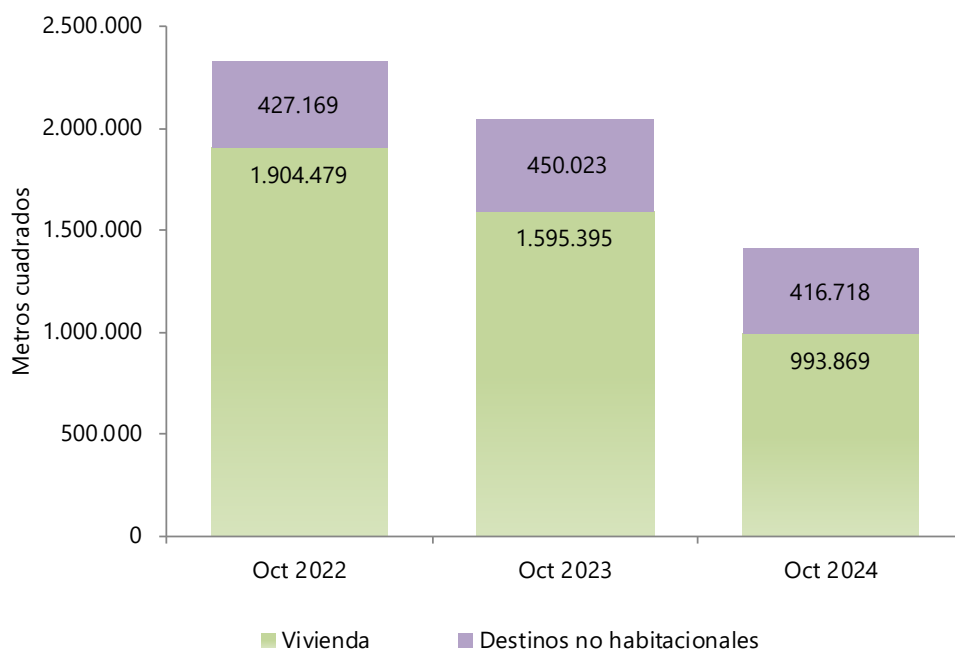
En octubre de 2024 se licenciaron 1.410.587 m² para construcción, 634.831 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.045.418 m²), lo que significó una disminución de 31,0% en el área licenciada. Este resultado se explica por las reducciones en el área aprobada tanto para vivienda como para destinos no habitacionales en un 37,7% y 7,4% respectivamente.

En el periodo de análisis se aprobaron 993.869 m² para vivienda, lo que significó un descenso de 601.526 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 416.718 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 33.305 m² en comparación con octubre del año anterior (Anexo A1).

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

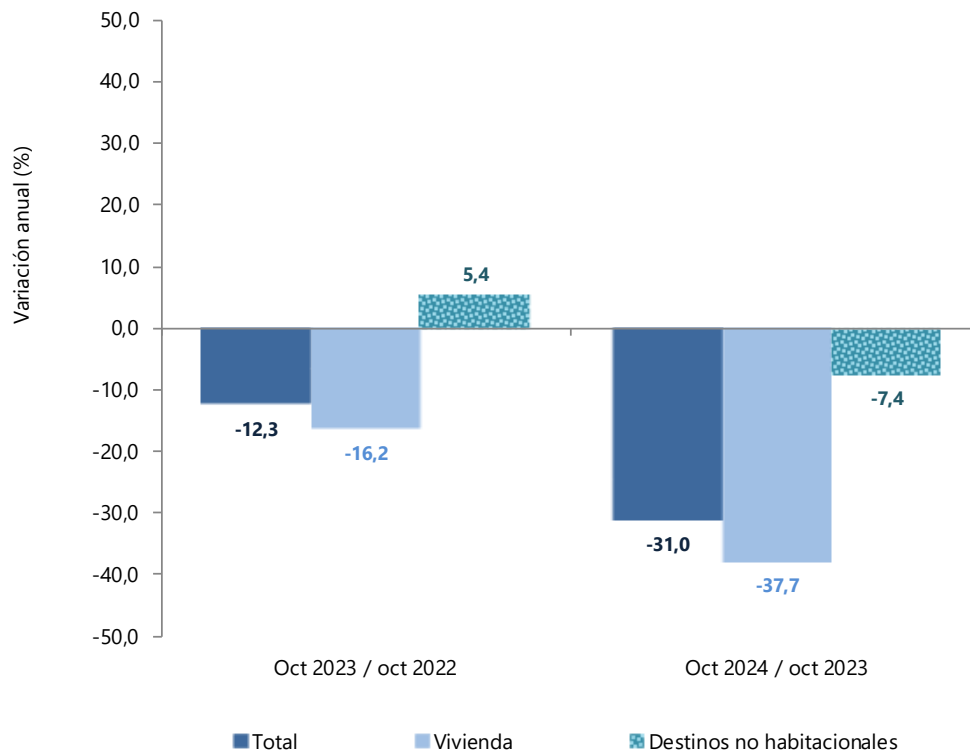
Cobertura nacional

Octubre (2022 - 2024)



Fuente: DANE, ELIC

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



Fuente: DANE, ELIC

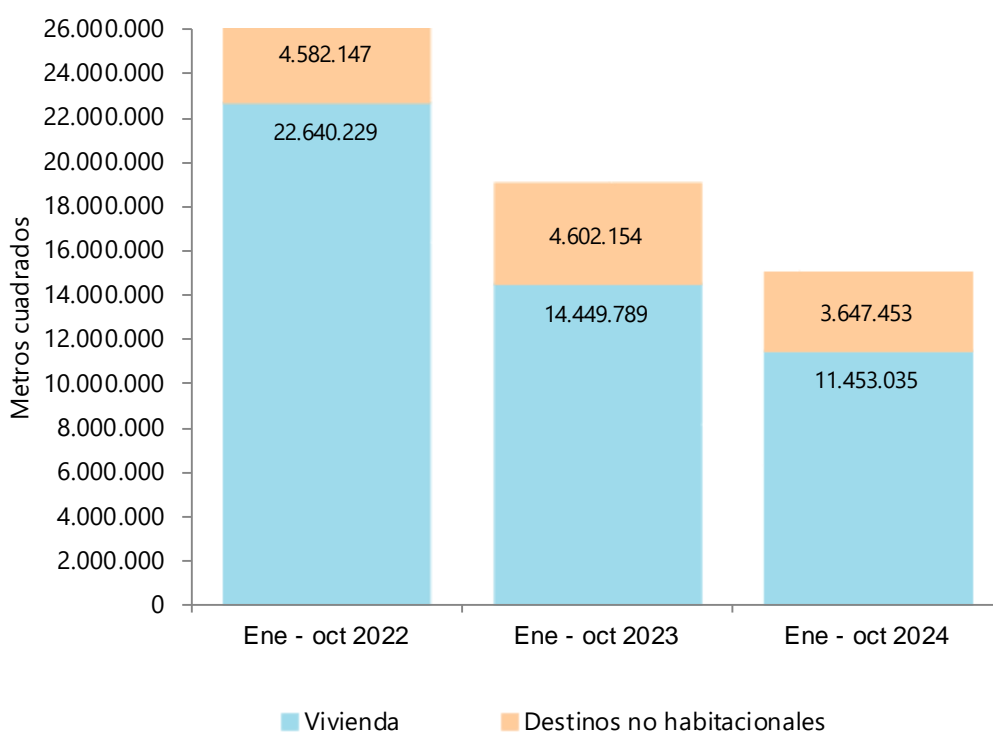
1.2 Resultados año corrido (enero – octubre 2024 / enero – octubre 2023)

En el periodo enero – octubre de 2024 se licenciaron 15.100.488 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2023 fueron 19.051.943 m², lo que representó una disminución de 20,7%. El área aprobada disminuyó 20,7% para vivienda, y 20,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero – octubre (2022 - 2024)

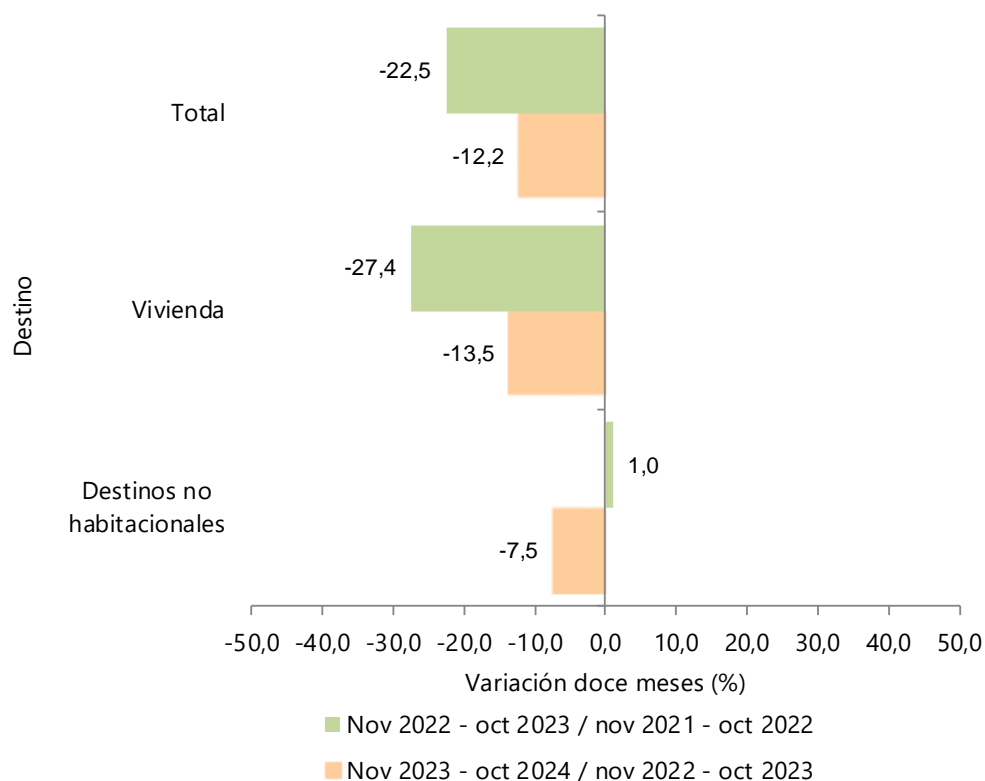


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Resultados doce meses (noviembre 2023 – octubre 2024 / noviembre 2022 - octubre 2023)

En el periodo noviembre 2023 – octubre 2024 se licenciaron para edificación 21.860.547 m², mientras que en el periodo noviembre 2022 – octubre 2023 fueron 24.887.415 m², lo que representó una disminución de 12,2%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 13,5% para vivienda y, del 7,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
Cobertura nacional
Noviembre 2022 - octubre 2023 y noviembre 2023 - octubre 2024



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (octubre / septiembre 2024)

El área aprobada en octubre de 2024 (1.410.587 m²) disminuyó en 488.163 m² con respecto al área aprobada en septiembre del mismo año (1.898.750 m²), lo que significó un descenso del 25,7% en el período de análisis, explicado por la disminución del 33,1% para vivienda. Por otra parte, el área para los destinos no habitacionales aumentó en 0,8% (Anexos A1 y A2).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada

Cobertura nacional

Octubre (2022 – 2024)



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (octubre 2024 / octubre 2023)

La disminución de 31,0% del área total aprobada en octubre de 2024, frente a octubre de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que restó 9,0 puntos porcentuales. Le siguieron Antioquia, Huila y Santander que restaron 5,8 p.p., 3,9 p.p., y 3,5 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Bolívar y Magdalena sumaron conjuntamente 2,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-46,2	-9,0	15,2
Antioquia	-28,8	-5,8	20,8
Huila	-68,6	-3,9	2,6
Santander	-55,1	-3,5	4,1
Atlántico	-67,1	-3,4	2,4
Cundinamarca	-28,0	-2,3	8,7
Boyacá	-34,2	-1,9	5,2
Norte de Santander	-51,3	-1,2	1,6
Sucre	-61,3	-0,9	0,8
La Guajira	-73,4	-0,7	0,4
Meta	-31,0	-0,6	1,8
Risaralda	-35,8	-0,4	1,1
Cauca	-27,8	-0,4	1,6
Córdoba	-33,8	-0,4	1,0
Caldas	-13,9	-0,2	1,4
Valle del Cauca	-2,1	-0,1	8,4
Caquetá	-14,5	-0,1	0,6
Cesar	67,4	0,2	0,7
Tolima	20,4	0,3	2,2
Quindío	25,0	0,3	1,9
Chocó	859,4	0,4	0,6
Nariño	39,7	0,5	2,7
Magdalena	23,9	0,6	4,5
Bolívar	48,7	1,7	7,5
Resto*	-12,4	-0,2	2,2
Total	-31,0	-31,0	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 – octubre 2024 / enero – octubre 2023)

En el periodo comprendido entre enero y octubre de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 6,8 puntos porcentuales a la variación año corrido (-20,7%). Le siguieron Cundinamarca y Antioquia que restaron 4,4 p.p. y 2,2 p.p., respectivamente, a la variación.

Por otra parte, Meta y Tolima, cada uno, sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-35,3	-6,8	15,8
Cundinamarca	-34,3	-4,4	10,5
Antioquia	-13,2	-2,2	18,1
Boyacá	-27,4	-1,3	4,5
Atlántico	-34,9	-1,3	3,0
Bolívar	-24,0	-1,0	4,2
Santander	-19,6	-1,0	5,1
Valle del Cauca	-12,4	-0,9	8,2
Huila	-32,5	-0,9	2,4
Nariño	-25,0	-0,5	1,9
Quindío	-37,8	-0,5	1,0
Caldas	-28,0	-0,4	1,4
Córdoba	-23,3	-0,2	0,9
Caquetá	-42,4	-0,2	0,4
Sucre	-22,3	-0,1	0,6
Chocó	-32,9	-0,1	0,2
Cauca	-3,2	0,0	1,6
Cesar	-1,8	0,0	1,0
Magdalena	2,8	0,1	2,7
Norte de Santander	6,0	0,1	2,7
La Guajira	61,3	0,2	0,6
Risaralda	10,9	0,3	3,6
Meta	42,3	0,8	3,3
Tolima	35,7	0,8	4,0
Resto*	-35,8	-1,0	2,4
Total	-20,7	-20,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.3 Resultados doce meses (noviembre 2023 - octubre 2024 / noviembre 2022 - octubre 2023)

En el periodo noviembre 2023 - octubre 2024, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 7,2 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-12,2%), respecto al periodo noviembre 2022 - octubre 2023. Le siguieron Cundinamarca, Bolívar, Atlántico, Nariño y Antioquia al restar conjuntamente 5,3 puntos porcentuales.

Por otra parte, Meta y Valle del Cauca sumaron en conjunto 1,2 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
Noviembre 2023 - octubre 2024 / noviembre 2022 - octubre 2023

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-36,6	-7,2	14,3
Cundinamarca	-18,3	-2,5	12,5
Bolívar	-29,6	-1,2	3,3
Atlántico	-18,3	-0,6	3,2
Nariño	-28,6	-0,6	1,7
Antioquia	-2,6	-0,4	18,1
Caldas	-20,5	-0,3	1,4
Boyacá	-6,5	-0,3	4,8
Cauca	-16,2	-0,2	1,3
Cesar	-15,5	-0,1	0,9
Huila	-5,3	-0,1	2,8
Quindío	-10,6	-0,1	1,3
Caquetá	-27,5	-0,1	0,4
Córdoba	-9,0	-0,1	0,9
Chocó	-30,1	-0,1	0,2
Sucre	-9,9	-0,1	0,6
Risaralda	4,1	0,1	3,0
La Guajira	32,9	0,1	0,5
Magdalena	11,9	0,2	2,6
Norte de Santander	13,2	0,3	2,7
Tolima	10,2	0,3	3,8
Santander	7,6	0,4	5,7
Valle del Cauca	5,3	0,4	8,8
Meta	42,2	0,8	2,9
Resto*	-20,6	-0,5	2,3
Total	-12,2	-12,2	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.

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

2.4 Resultados mensuales (octubre / septiembre 2024)

En octubre de 2024, la disminución de 25,7% en el área licenciada, frente a septiembre del mismo año, obedeció principalmente al descenso del área aprobada en Antioquia, Valle del Cauca, Atlántico y Bogotá al sumar conjuntamente 22,6 puntos porcentuales. Por otra parte, Bolívar, Magdalena y Cauca sumaron 7,4 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-33,6	-7,8	20,8
Valle del Cauca	-47,9	-5,8	8,4
Atlántico	-72,4	-4,7	2,4
Bogotá, D.C.	-27,5	-4,3	15,2
Norte de Santander	-65,7	-2,3	1,6
Tolima	-57,6	-2,2	2,2
Santander	-38,1	-1,9	4,1
Boyacá	-25,3	-1,3	5,2
Risaralda	-56,8	-1,1	1,1
Nariño	-28,5	-0,8	2,7
Cesar	-57,7	-0,7	0,7
Sucre	-35,1	-0,3	0,8
Caldas	-23,5	-0,3	1,4
Quindío	-14,0	-0,2	1,9
Huila	-9,6	-0,2	2,6
Caquetá	7,7	0,0	0,6
Córdoba	8,5	0,1	1,0
La Guajira	36,5	0,1	0,4
Cundinamarca	3,2	0,2	8,7
Chocó	106,5	0,2	0,6
Meta	19,7	0,2	1,8
Cauca	33,9	0,3	1,6
Magdalena	690,6	2,9	4,5
Bolívar	292,0	4,1	7,5
Resto ¹	2,1	0,0	2,2
Total	-25,7	-25,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

* Cálculo matemático indeterminado

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

3. Resultados por destinos

3.1 Resultados anuales (octubre 2024 / octubre 2023)

En octubre de 2024, la variación anual del área aprobada (-31,0%) frente a octubre de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 29,4 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.595.395 m² en octubre de 2023 y 993.869 m² en octubre de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Alojamiento sumó 1,6 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-37,7	-29,4	70,5
Bodega	-58,4	-1,9	1,9
Educación	-36,4	-1,4	3,6
Salud-asistencial	-42,9	-1,1	2,2
Comercio	-7,7	-0,5	8,7
Industria	-5,0	-0,1	3,4
Social-recreacional	-1,8	0,0	1,3
Administración pública	61,7	0,1	0,4
Religioso	73,8	0,3	1,1
Oficina	414,4	1,4	2,5
Alojamiento	110,1	1,6	4,3
Otro ¹	460,0	0,0	0,1
Total	-31,0	-31,0	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 – octubre 2024 / enero – octubre 2023)

En el periodo enero – octubre 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 15,7 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – octubre 2023. Para este destino se aprobaron 14.449.789 m² entre enero y octubre de 2023 y 11.453.035 m² en el periodo enero – octubre 2024, lo que representó una disminución año corrido de 20,7%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Educación y Otro aportaron en conjunto 0,6 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 - octubre (2024 / 2023)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-20,7	-15,7	75,8
Comercio	-20,3	-1,5	7,2
Oficina	-62,1	-1,3	1,0
Industria	-33,2	-0,9	2,2
Administración pública	-72,7	-0,7	0,3
Salud-asistencial	-22,2	-0,6	2,6
Bodega	-19,6	-0,5	2,6
Social-recreacional	-20,8	-0,3	1,2
Alojamiento	-1,0	0,0	2,6
Religioso	1,4	0,0	0,5
Educación	7,2	0,2	3,5
Otro ¹	1.775,1	0,4	0,5
Total	-20,7	-20,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

3.3 Resultados doce meses (noviembre 2023 - octubre 2024 / noviembre 2022 – octubre 2023)

En el periodo noviembre 2023 – octubre 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 10,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 19.286.715 m² en el periodo noviembre 2022 - octubre 2023 y 16.679.337 m² durante el periodo noviembre 2023 - octubre 2024, lo que representó una variación de -13,5%.

Por otra parte, el destino Otro y Educación sumaron en conjunto 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

Noviembre 2023 - octubre 2024 / noviembre 2022 – octubre 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-13,5	-10,5	76,3
Oficina	-60,2	-1,1	0,9
Administración pública	-61,0	-0,5	0,4
Comercio	-4,6	-0,3	7,4
Industria	-9,2	-0,2	2,5
Social-recreacional	-16,9	-0,2	1,1
Salud-asistencial	-2,5	-0,1	2,4
Religioso	16,4	0,1	0,5
Bodega	4,4	0,1	2,7
Alojamiento	5,1	0,1	2,5
Educación	8,0	0,2	3,0
Otro ¹	1.650,6	0,3	0,4
Total	-12,2	-12,2	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 (octubre / septiembre 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en octubre de 2024, el 70,5% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 29,5%.

La mayor contribución a la disminución del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 25,9 puntos porcentuales a la variación del período (-25,7%) frente a septiembre de 2024. Por su parte, los destinos Alojamiento e Industria sumaron en conjunto 3,4 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

Octubre / septiembre 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-33,1	-25,9	70,5
Educación	-46,2	-2,3	3,6
Bodega	-27,1	-0,5	1,9
Administración pública	-53,1	-0,4	0,4
Comercio	1,6	0,1	8,7
Social-recreacional	89,6	0,5	1,3
Religioso	169,2	0,5	1,1
Oficina	38,1	0,5	2,5
Salud-asistencial	217,7	1,1	2,2
Industria	105,6	1,3	3,4
Alojamiento	196,4	2,1	4,3
Otro ¹	-98,6	-2,8	0,1
Total	-25,7	-25,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

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

4. Resultados por estratos para vivienda

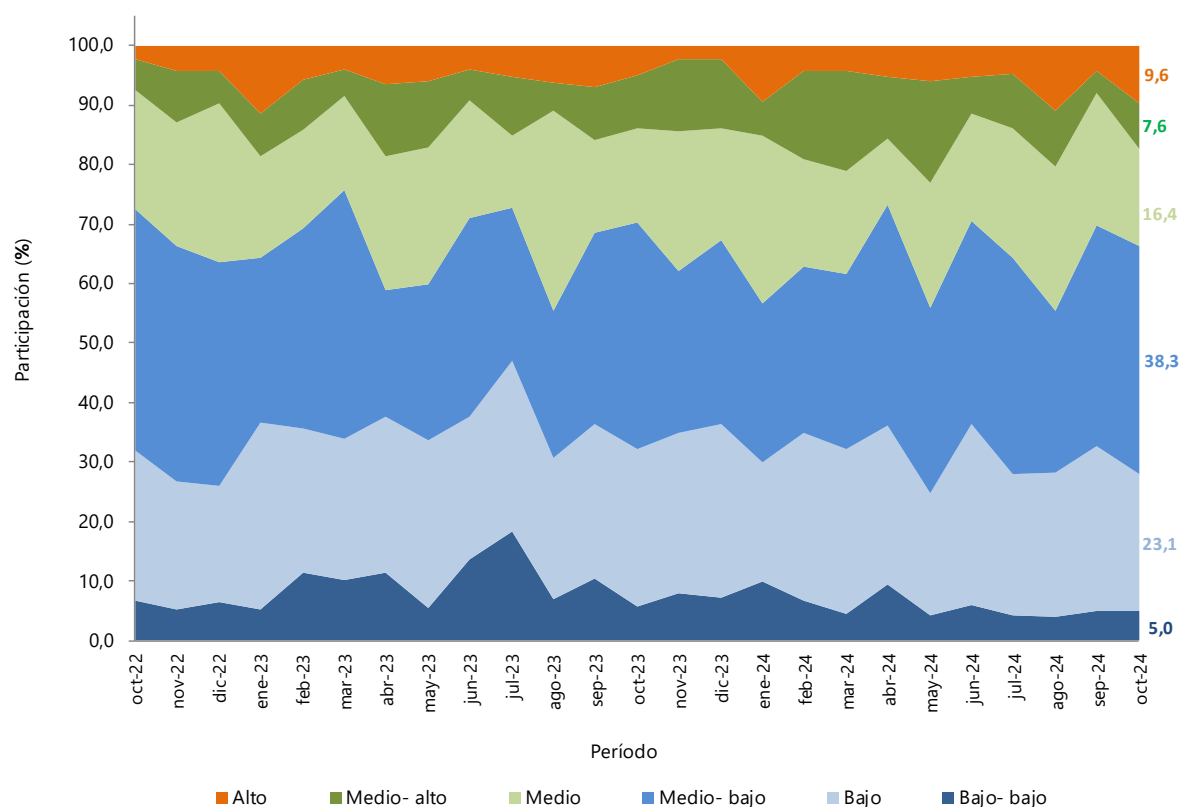
En octubre de 2024 se licenciaron 993.869 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 772.843 m², área que representó el 77,8% del total. Los estratos, alto, medio-alto y bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 9,6%, 7,6% y 5,0% respectivamente.

El área aprobada del estrato bajo-bajo tuvo una disminución de 46,7% al pasar de 92.303 m² en octubre de 2023 a 49.241 m² en octubre de 2024. Por otra parte, el área del estrato alto aumento 18,3% (Anexo A20).

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

Cobertura nacional

Octubre (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

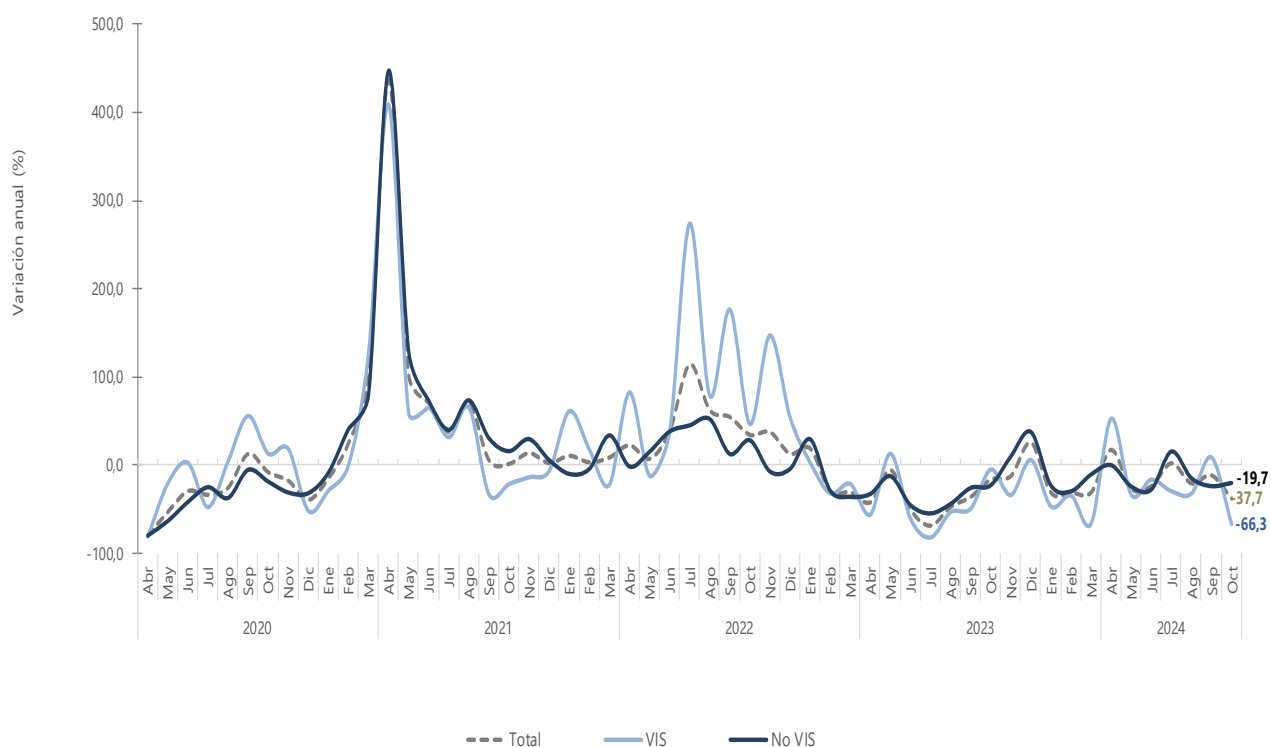
5.1 Resultados anuales (octubre 2024 / octubre 2023)

En octubre de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una reducción de 37,7% frente a octubre de 2023. Esta variación se explicó por la disminución de 66,3% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en octubre de 2023 fue 616.814 m², mientras que en octubre de 2024 fue 207.856 m² e igualmente por la baja de 19,7% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en octubre de 2023 fue 978.581 m², mientras que en octubre de 2024 fue 786.013 m² (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Abril 2020 - octubre 2024



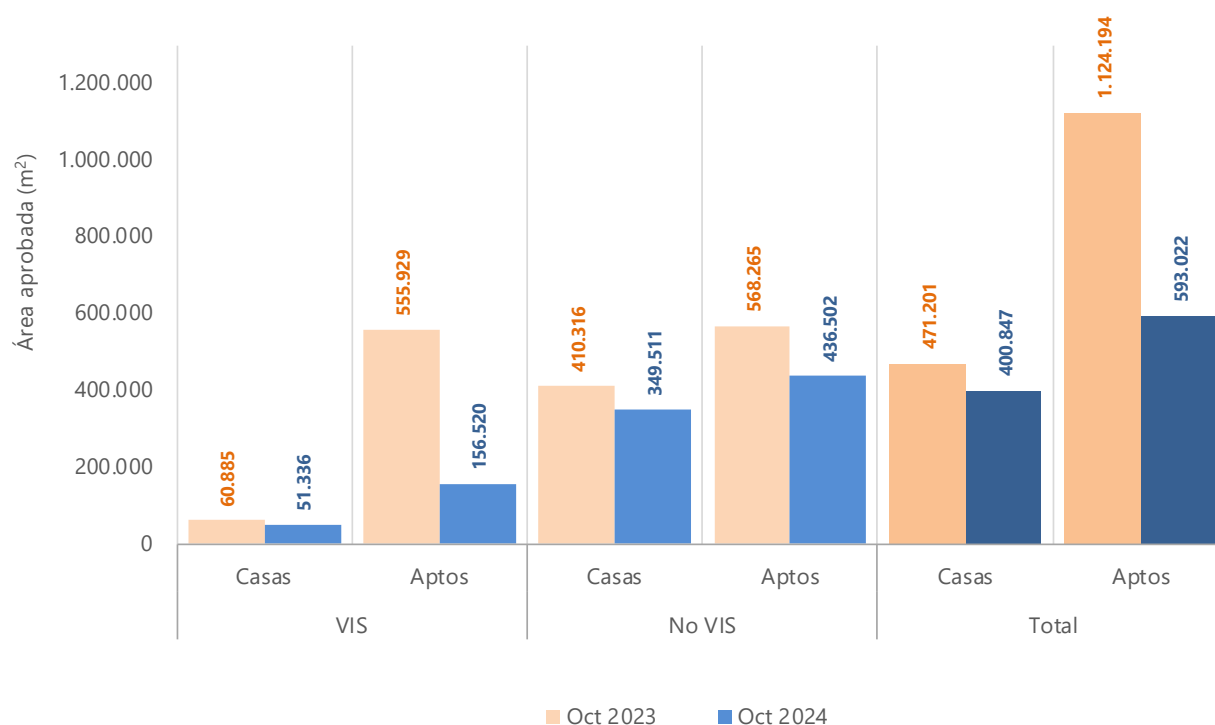
Fuente: DANE, ELIC

En octubre de 2024 se aprobaron 593.022 m², con una participación de 59,7%, para viviendas tipo apartamento y 400.847 m², con una participación de 40,3%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 436.502 m² (55,5%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 349.511 m² (44,5%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 156.520 m² (75,3%) correspondieron a apartamentos y 51.336 m² (24,7%) a casas (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Octubre (2023 - 2024)



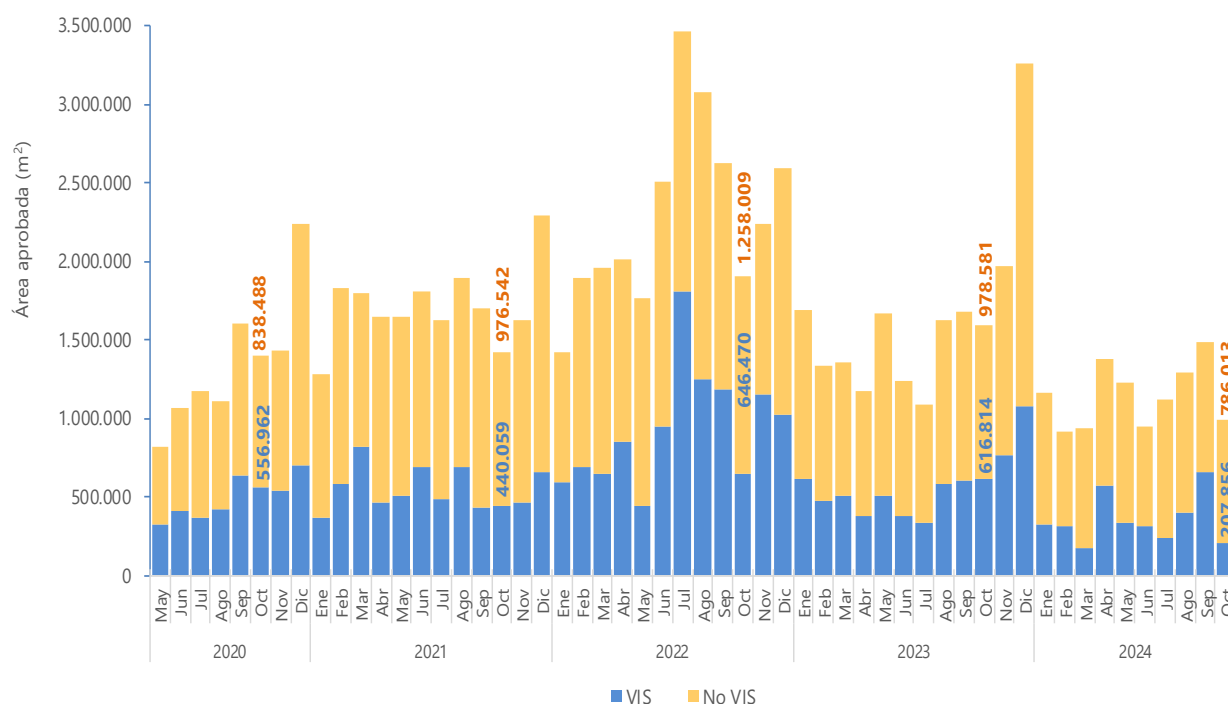
Fuente: DANE, ELIC

En octubre de 2024 se autorizaron 993.869 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 79,1% correspondió a vivienda diferente de interés social (786.013 m²) y el 20,9% a vivienda de interés social (207.856 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2020 – octubre 2024



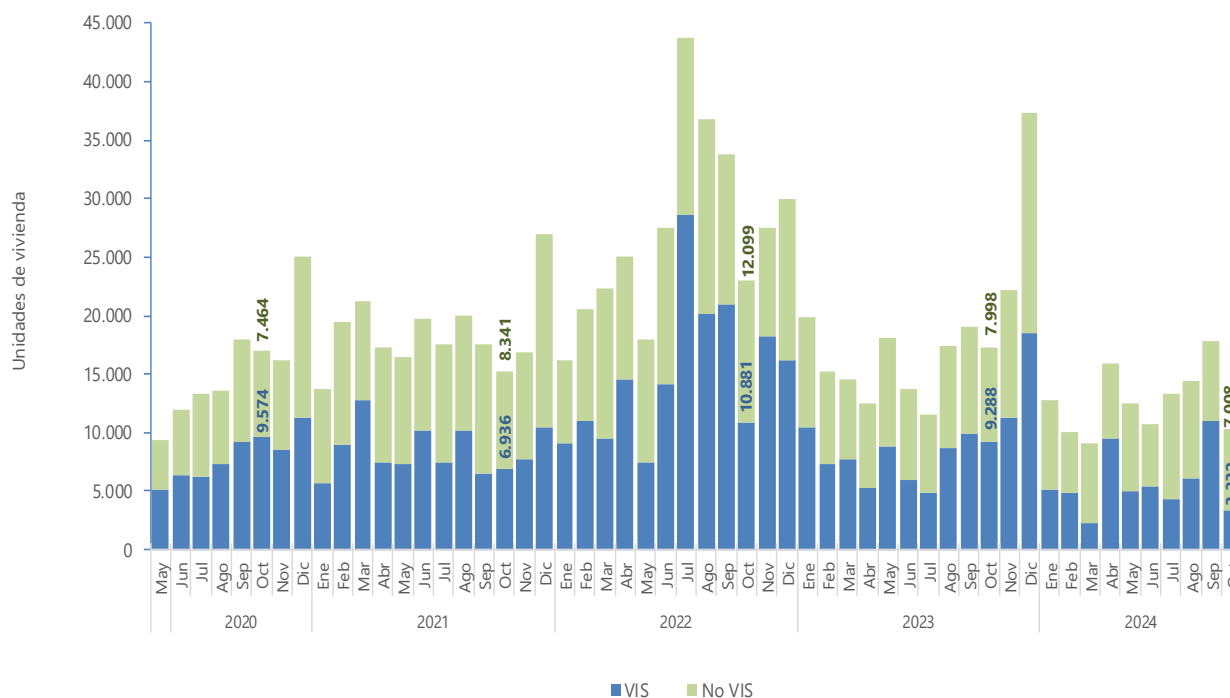
Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en octubre de 2024 se aprobaron para construcción 10.340 soluciones: 7.008 viviendas diferente de interés social, con una participación de 67,8% y 3.332 viviendas de interés social, con una participación de 32,2%. Esto significó una disminución, respecto a octubre de 2023 de 64,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 12,4% en el número de unidades para vivienda diferente de interés social (Anexos A10 y A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2020 - octubre 2024



Fuente: DANE, ELIC

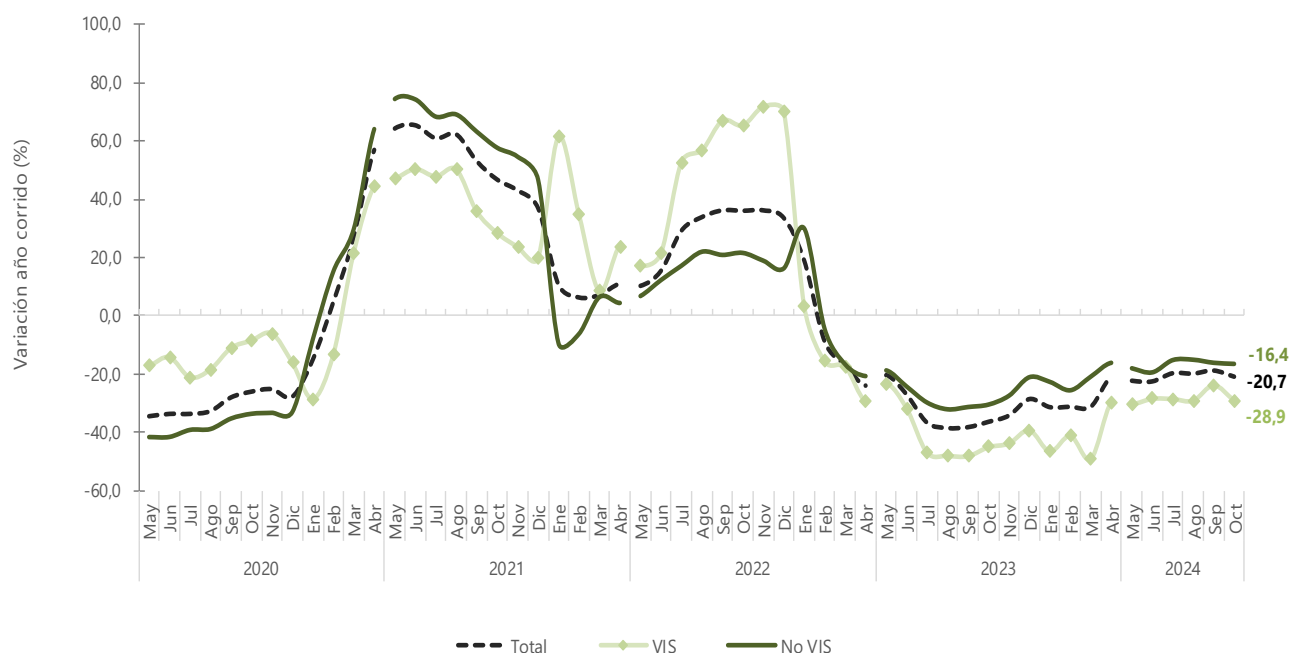
5.2 Resultados año corrido (enero – octubre 2024 / enero – octubre 2023)

En el periodo enero – octubre de 2024 se aprobaron 11.453.035 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 20,7%, frente al área licenciada en el mismo periodo de 2023 (14.449.789 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 28,9% para vivienda de interés social y de 16,4% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Mayo 2020 – octubre 2024



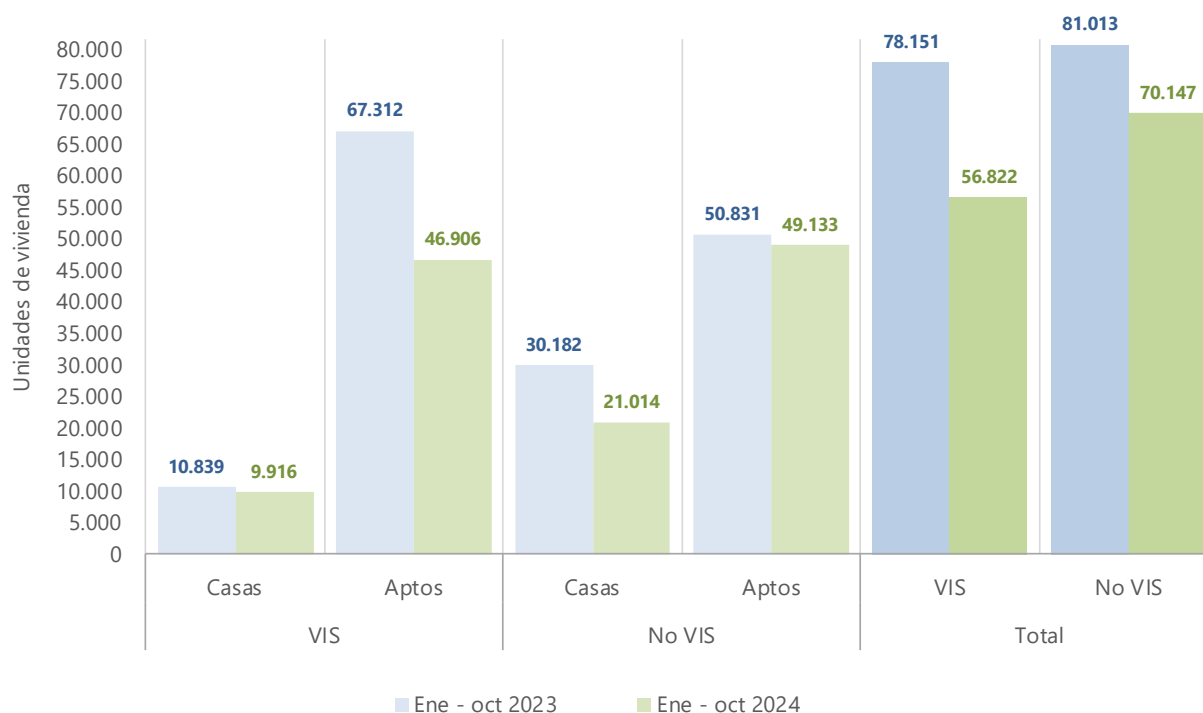
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y octubre de 2024 se aprobaron 126.969 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 70.147 unidades (49.133 apartamentos y 21.014 casas) y para vivienda de interés social 56.822 unidades (46.906 apartamentos y 9.916 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - octubre (2023 – 2024)



Fuente: DANE, ELIC

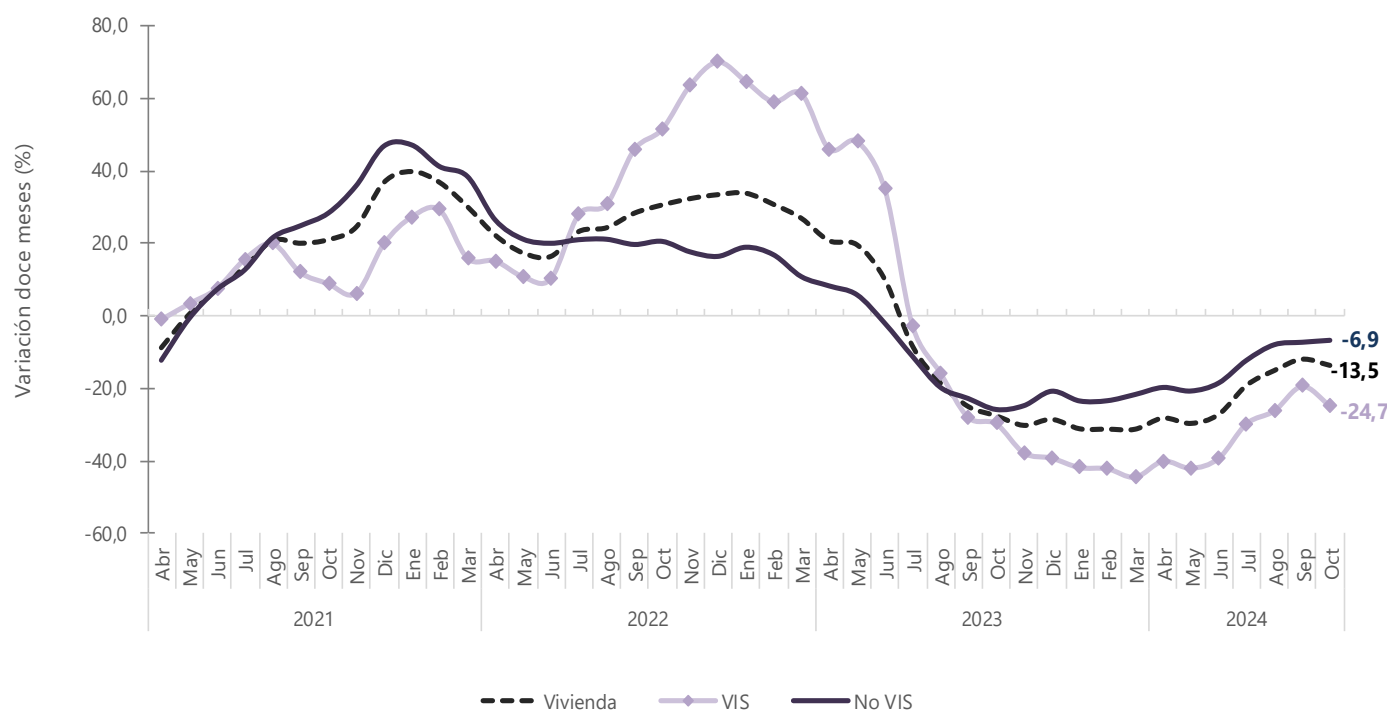
5.3 Resultados doce meses (noviembre 2023 - octubre 2024 / noviembre 2022 - octubre 2023)

En el periodo noviembre 2023 – octubre 2024 se aprobaron 16.679.337 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 13,5%, en comparación con el área licenciada en el periodo noviembre 2022 – octubre 2023 (19.286.715 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 24,7% y para vivienda diferente de interés social 6,9% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

Abril 2021 – octubre 2024



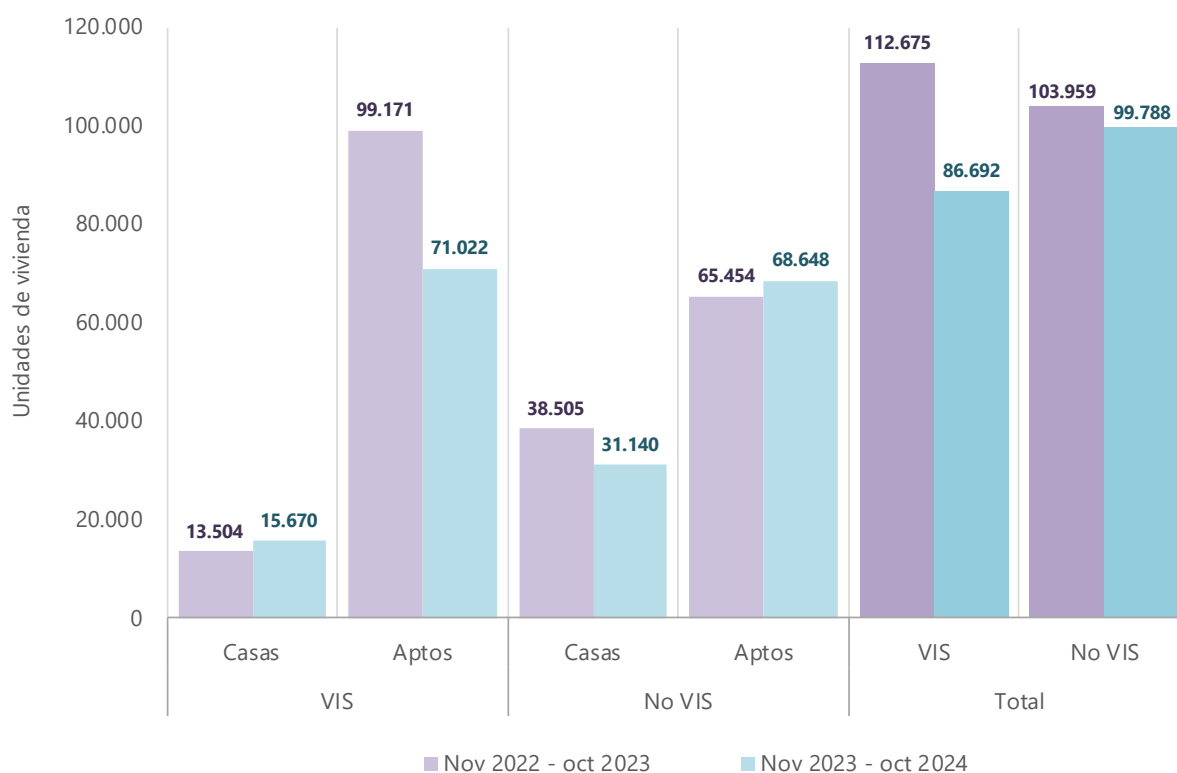
Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo noviembre 2023 – octubre 2024 se aprobaron 186.480 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 99.788 unidades (68.648 apartamentos y 31.140 casas) y para vivienda de interés social 86.692 unidades (71.022 apartamentos y 15.670 casas) (Anexos A12 y A13).

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

Cobertura nacional

Noviembre 2022 - octubre 2023 y noviembre 2023 - octubre 2024

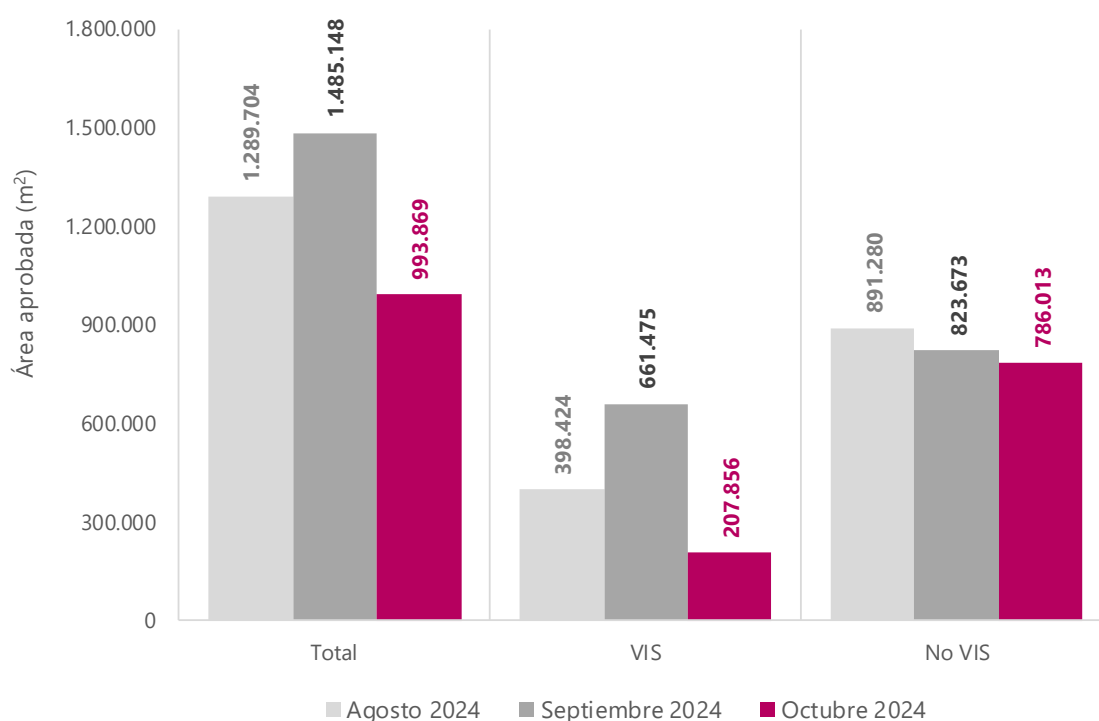


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (octubre / septiembre 2024)

El área autorizada para vivienda en octubre de 2024 tuvo una disminución de 33,1% con respecto al área aprobada durante el mes de septiembre de 2024. Este resultado se explicó por las bajas en el área aprobada tanto para vivienda de interés social (-68,6%) como diferente a esta (-4,6%) (Gráfico 17, Anexo A13).

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

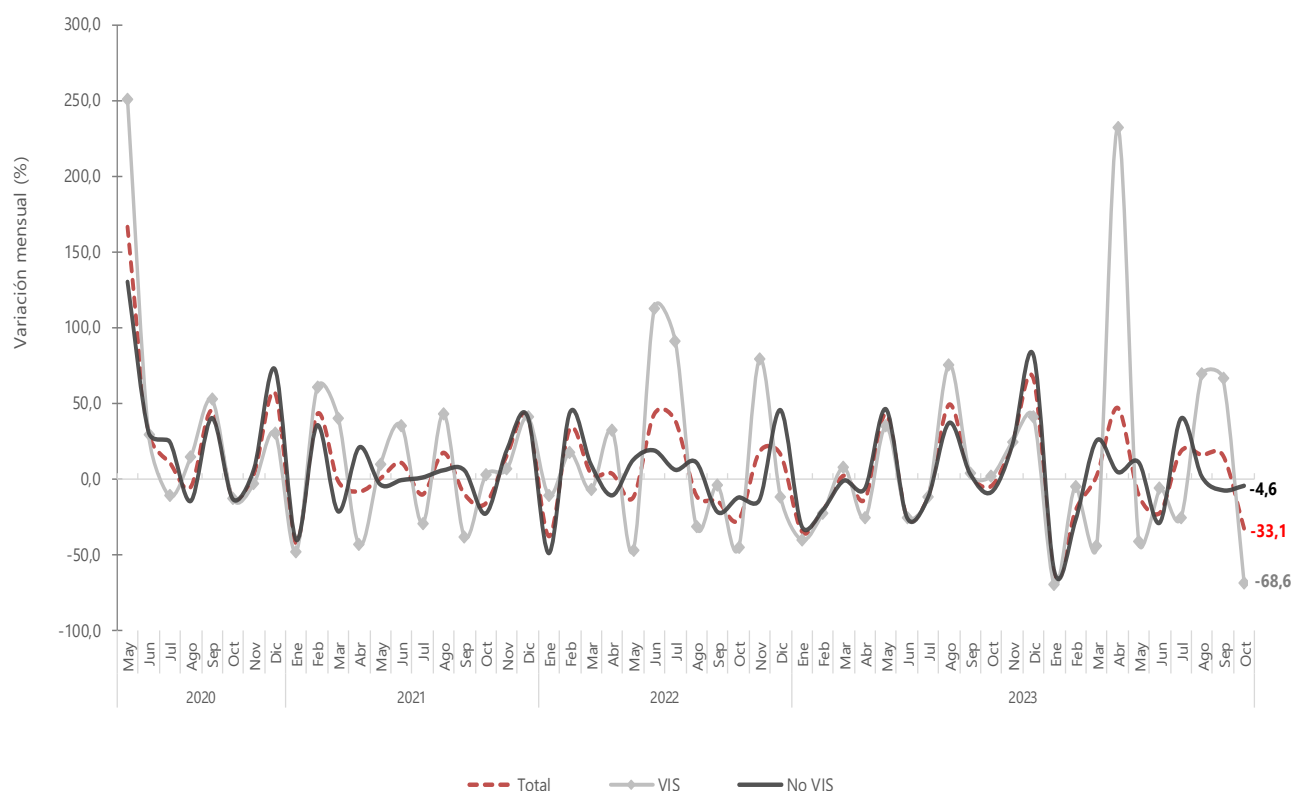


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Mayo 2020 – octubre 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 octubre de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: junio y julio de 2024. Estos cambios representaron 0,0% 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 1.161 fuentes con las que cuenta la investigación, 627 registraron licencias de construcción aprobadas, 534 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 582 tuvieron licencias aprobadas, 522 no movimiento y 0 deuda, lo que significa un indicador de cobertura de 100%.

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

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 con la Ley 388 de 1997, la cual 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 con 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