

Licencias de Construcción (ELIC)

Septiembre 2020

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



Fuente: DANE, ELIC.

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por departamentos y Bogotá D.C.
- Resultados por destino
- Resultados por estrato para vivienda
- Resultados para vivienda
- Ficha metodológica
- Glosario

INTRODUCCIÓN

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

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

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

Desde la publicación de abril de 2016 y con la información recolectada a partir de enero de 2015, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 88 municipios en 25 departamentos a 302 municipios en los 32 departamentos del país.

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

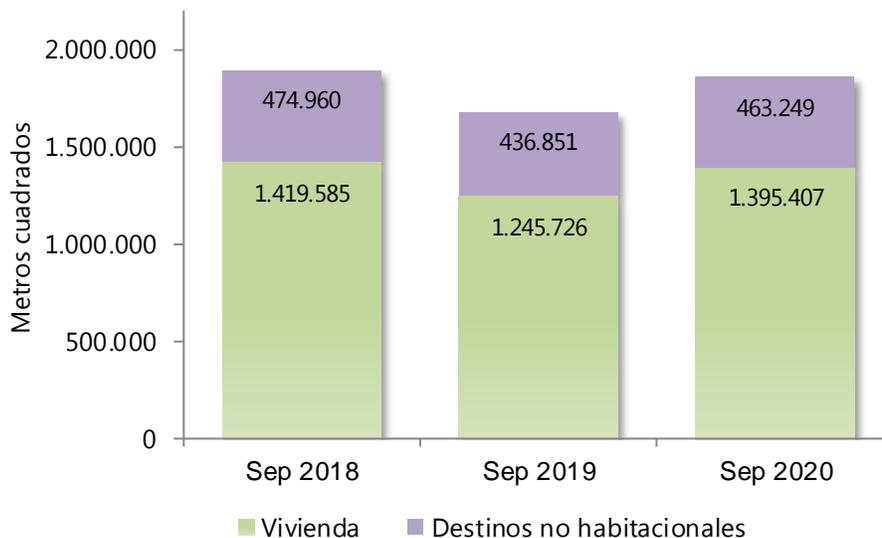
1. RESULTADOS GENERALES

1.1 Anual (septiembre 2020 / septiembre 2019)

En septiembre de 2020 se licenciaron 1.858.656 m² para construcción, 176.079 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.682.577 m²), lo que significó un aumento de 10,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 12,0% en el área aprobada para vivienda y de 6,0% para los destinos no habitacionales.

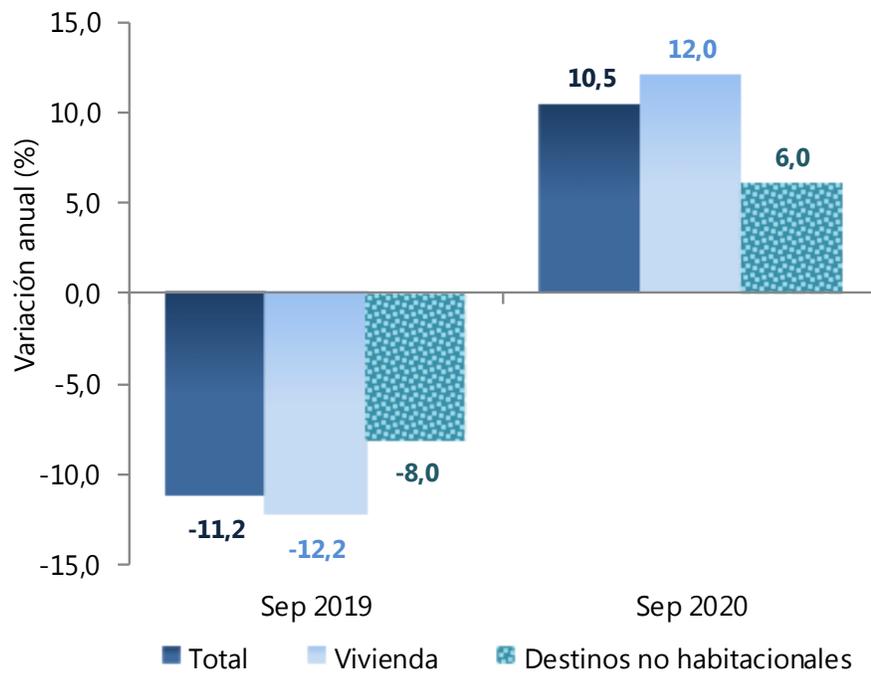
En el periodo de análisis se aprobaron 1.395.407 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 149.681 m² frente al mismo mes de 2019. Por otra parte, se aprobaron 463.249 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 26.398 m² en comparación con septiembre del año anterior (Anexo A1).

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
302 municipios
Septiembre (2018 - 2020)



Fuente: DANE, ELIC

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



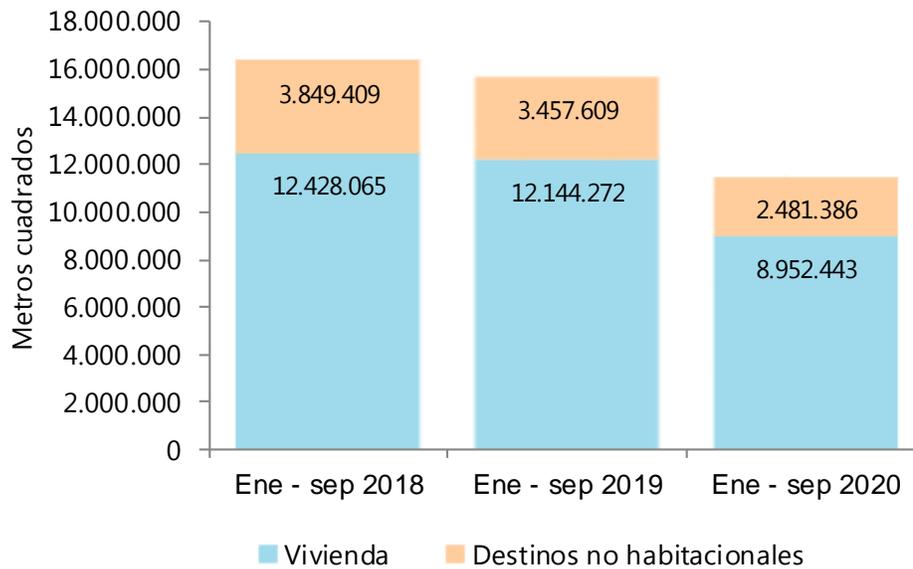
Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – septiembre de 2020 se licenciaron 11.433.829 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2019 fueron 15.601.881 m², lo que representó una disminución de 26,7%. El área aprobada disminuyó 28,2% para los destinos no habitacionales y 26,3% para vivienda (Anexo A1).

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

Año corrido. Enero - septiembre (2018 - 2020)

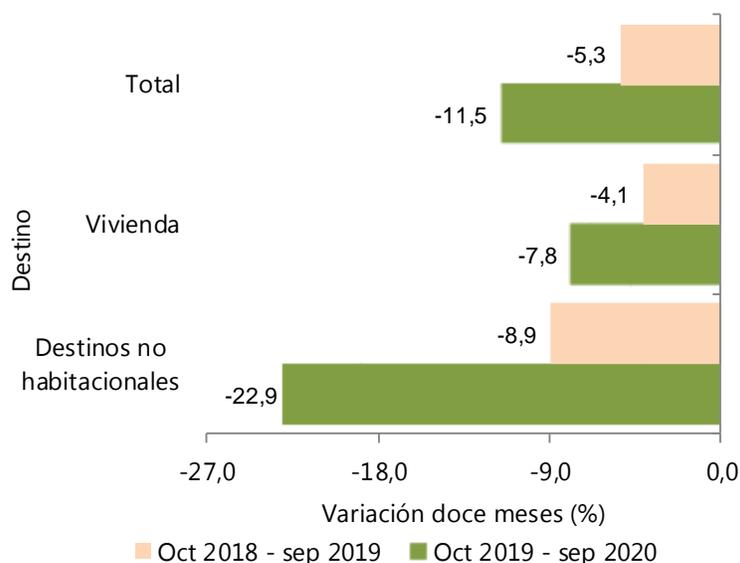


Fuente: DANE, ELIC

1.3 Doce meses (octubre 2019 – septiembre 2020 / octubre 2018 - septiembre 2019)

En el acumulado doce meses, octubre 2019 – septiembre 2020, se licenciaron para edificación 19.054.179 m², mientras que en el periodo octubre 2018 – septiembre 2019 fueron 21.527.099 m², lo que representó una disminución de 11,5%. Este resultado está explicado por la disminución de 22,9% del área aprobada para los destinos no habitacionales y de 7,8% para vivienda (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

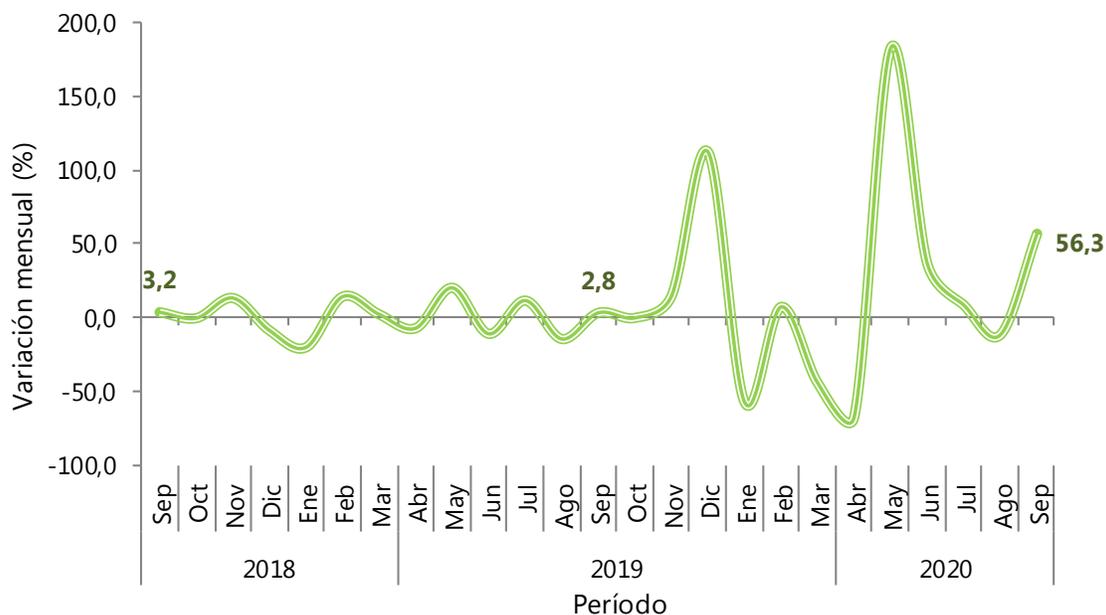
1.4 Mensual (septiembre / agosto 2020)

El área aprobada en septiembre de 2020 (1.858.656 m²) superó en 669.815 m² al área aprobada en agosto del mismo año (1.188.841 m²), lo que significó una variación de 56,3% en el período de análisis (Anexos A2 y A3).

Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada

302 municipios

Septiembre 2018 – septiembre 2020



Fuente: DANE, ELIC

2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

2.1 Anual (septiembre 2020 / septiembre 2019)

El aumento de 10,5% del área total aprobada en septiembre de 2020, frente a septiembre de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Tolima y Bogotá que sumaron conjuntamente 17,6 puntos porcentuales.

Por otra parte, la variación registrada en Cundinamarca y Antioquia restó conjuntamente 13,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	491,1	9,0	9,8
Bogotá, D.C.	53,3	8,6	22,3
Valle del Cauca	55,7	5,5	13,9
Caldas	228,1	2,3	3,0
Huila	149,6	1,8	2,7
Meta	173,9	1,4	2,1
Bolívar	30,0	1,3	4,9
Magdalena	519,5	1,2	1,3
Córdoba	13,8	0,3	1,9
Cesar	16,8	0,2	1,4
Chocó	1305,4	0,2	0,2
La Guajira	93,8	0,2	0,4
Cauca	11,7	0,2	1,6
Atlántico	2,9	0,1	4,6
Caquetá	-39,2	-0,1	0,2
Sucre	-49,5	-0,2	0,2
Norte de Santander	-21,3	-0,6	1,8
Boyacá	-20,4	-0,7	2,5
Quindío	-35,1	-0,9	1,6
Risaralda	-46,0	-1,5	1,6
Nariño	-64,2	-1,9	0,9
Santander	-63,4	-2,4	1,2
Antioquia	-30,9	-6,3	12,7
Cundinamarca	-54,1	-7,5	5,7
Resto*	11,6	0,2	1,5
Total	10,5	10,5	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 – septiembre 2020 / enero – septiembre 2019)

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2020, Antioquia, Cundinamarca, Valle del Cauca y Bogotá registraron las mayores contribuciones a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 20,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (-26,7%).

Por su parte, Magdalena, Norte de Santander y Meta sumaron en conjunto 1,8 puntos porcentuales a la variación (Anexos A8 y A9).

Cuadro 2. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios
Enero - septiembre (2020 / 2019)

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	-43,9	-7,8	13,5
Cundinamarca	-47,4	-5,4	8,2
Valle del Cauca	-34,8	-3,9	10,0
Bogotá, D.C.	-18,4	-3,5	21,2
Boyacá	-58,4	-2,5	2,4
Atlántico	-22,6	-1,3	6,2
Risaralda	-31,1	-1,1	3,4
Córdoba	-42,1	-0,6	1,1
Quindío	-26,1	-0,5	2,0
Cauca	-25,0	-0,4	1,7
Tolima	-10,6	-0,4	4,5
Huila	-22,6	-0,3	1,6
Nariño	-15,0	-0,2	1,8
Cesar	-19,5	-0,1	0,8
Santander	-3,6	-0,1	5,0
Caquetá	-15,1	0,0	0,2
Bolívar	-0,5	0,0	4,4
Chocó	-21,9	0,0	0,1
La Guajira	17,7	0,0	0,2
Caldas	7,2	0,1	1,9
Sucre	14,3	0,1	1,1
Meta	21,1	0,3	2,1
Norte de Santander	26,4	0,5	3,0
Magdalena	140,6	1,0	2,4
Resto*	-27,5	-0,3	1,0
Total	-26,7	-26,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.3 Doce meses (octubre 2019 – septiembre 2020 / octubre 2018 – septiembre 2019)

En el periodo octubre 2019 – septiembre 2020, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en el departamento de Antioquia al restar 4,6 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-11,5%), respecto al periodo octubre 2018 – septiembre 2019. Por su parte, Magdalena, Norte de Santander y Meta sumaron 2,0 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A10 y A11).

Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios

Octubre 2019 - septiembre 2020 / octubre 2018 - septiembre 2019

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	-25,6	-4,6	15,0
Bogotá, D.C.	-10,3	-1,9	18,5
Boyacá	-36,3	-1,5	2,9
Valle del Cauca	-13,5	-1,4	10,0
Risaralda	-34,7	-1,3	2,8
Atlántico	-18,9	-1,0	5,1
Bolívar	-17,4	-0,6	3,5
Quindío	-28,6	-0,6	1,8
Santander	-13,1	-0,5	3,8
Córdoba	-21,4	-0,3	1,2
Cauca	-17,5	-0,3	1,5
Nariño	-7,2	-0,1	1,7
Caldas	-5,6	-0,1	1,6
Tolima	-1,5	-0,1	4,3
Huila	-1,2	0,0	1,9
Chocó	-17,7	0,0	0,1
Cesar	3,9	0,0	0,8
Caquetá	53,0	0,1	0,3
Sucre	14,3	0,1	0,9
Cundinamarca	2,3	0,3	13,6
La Guajira	174,6	0,3	0,6
Meta	26,1	0,4	2,1
Norte de Santander	27,6	0,5	2,8
Magdalena	140,1	1,1	2,1
Resto*	1,4	0,0	1,1
Total	-11,5	-11,5	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 (septiembre / agosto 2020)

En septiembre de 2020, el aumento de 56,3% en el área licenciada, frente a agosto del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en la ciudad de Bogotá y los departamentos de Tolima y Valle del Cauca que sumaron conjuntamente 38,1 puntos porcentuales. Por otra parte, Santander restó 4,1 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexos A2 y A3).

Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
302 municipios
Septiembre 2020 / agosto 2020

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	73,0	14,7	22,3
Tolima	593,6	13,2	9,8
Valle del Cauca	88,5	10,2	13,9
Bolívar	192,3	5,1	4,9
Atlántico	138,5	4,1	4,6
Antioquia	24,2	3,9	12,7
Huila	358,6	3,4	2,7
Caldas	158,8	2,9	3,0
Córdoba	620,4	2,6	1,9
Cesar	148,2	1,3	1,4
Magdalena	118,6	1,1	1,3
Boyacá	34,9	1,0	2,5
Nariño	142,2	0,9	0,9
Cundinamarca	4,2	0,4	5,7
La Guajira	88,7	0,3	0,4
Chocó	161,3	0,2	0,2
Caquetá	-39,4	-0,2	0,2
Sucre	-52,2	-0,3	0,2
Quindío	-17,0	-0,5	1,6
Cauca	-22,3	-0,7	1,6
Meta	-28,4	-1,3	2,1
Norte de Santander	-34,9	-1,5	1,8
Risaralda	-41,8	-1,8	1,6
Santander	-67,6	-4,1	1,2
Resto ¹	226,1	1,6	1,5
Total	56,3	56,3	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 (septiembre 2020 / septiembre 2019)

En septiembre de 2020, la variación anual del área aprobada (10,5%), frente a septiembre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que aportó 8,9 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.245.726 m² en septiembre de 2019 y 1.395.407 m² en septiembre de 2020, lo que representó una variación anual de 12,0%.

Por otra parte, las variaciones del área aprobada para educación y comercio restaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A13).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	12,0	8,9	75,1
Industria	259,2	3,2	4,0
Hotel	358,4	2,4	2,8
Hospital	246,3	1,7	2,2
Oficina	31,9	1,5	5,6
Religioso	-69,1	-0,4	0,2
Bodega	-15,4	-0,4	1,9
Administración pública	-70,8	-0,6	0,2
Social-recreacional	-71,0	-0,9	0,3
Comercio	-24,9	-2,3	6,3
Educación	-60,7	-2,6	1,5
Otro ¹	-86,4	-0,1	0,0
Total	10,5	10,5	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

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

En el periodo enero – septiembre 2020, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 20,5 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – septiembre 2019. Para este destino se presentó una disminución en el área aprobada de 26,3% en comparación con el mismo periodo del año 2019.

Por otro lado, el área aprobada para el destino hotel aumentó 53,4% y sumó 0,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A14).

Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Enero - septiembre (2020 / 2019)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-26,3	-20,5	78,3
Comercio	-31,3	-2,6	7,8
Educación	-41,6	-1,3	2,4
Bodega	-27,7	-0,8	2,7
Oficina	-30,7	-0,6	1,9
Social-recreacional	-55,5	-0,4	0,5
Hospital	-25,8	-0,3	1,3
Administración pública	-36,9	-0,3	0,6
Religioso	-55,4	-0,2	0,2
Industria	-6,0	-0,1	2,2
Hotel	53,4	0,5	2,0
Otro*	-75,1	-0,1	0,1
Total	-26,7	-26,7	100,0

Fuente: DANE, ELIC

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

p.p. – puntos porcentuales

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

3.3 Doce meses (octubre 2019 – septiembre 2020 / octubre 2018 – septiembre 2019)

En el periodo octubre 2019 – septiembre 2020, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 5,9 puntos porcentuales a la variación doce meses.

Por su parte, los destinos hotel y hospital sumaron 0,2 (p.p.) y 0,1 (p.p.) puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A15).

Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios
Octubre 2019 - septiembre 2020 / octubre 2018 – septiembre 2019

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-7,8	-5,9	78,8
Comercio	-25,6	-2,3	7,7
Educación	-39,8	-1,4	2,3
Oficina	-36,4	-0,9	1,7
Social-recreacional	-51,3	-0,5	0,6
Industria	-16,1	-0,3	1,7
Religioso	-50,4	-0,2	0,3
Administración pública	-18,3	-0,1	0,6
Bodega	-2,0	-0,1	3,0
Hospital	8,0	0,1	1,7
Hotel	18,8	0,2	1,6
Otro*	-66,0	-0,1	0,1
Total	-11,5	-11,5	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 (septiembre / agosto 2020)

Del total de metros cuadrados aprobados en septiembre de 2020, el 75,1% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación de 24,9%.

La principal contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que contribuyó con 37,7 puntos porcentuales a la variación del período (56,3%), frente a agosto de 2020. Por su parte, el destino social-recreacional restó 0,7 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A12).

**Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios
Septiembre / agosto 2020**

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	47,3	37,7	75,1
Oficina	1.171,3	8,1	5,6
Industria	232,1	4,3	4,0
Hotel	372,1	3,4	2,8
Hospital	201,2	2,3	2,2
Bodega	67,6	1,2	1,9
Religioso	135,6	0,1	0,2
Educación	4,9	0,1	1,5
Administración pública	8,6	0,0	0,2
Comercio	-2,2	-0,2	6,3
Social-recreacional	-57,9	-0,7	0,3
Otro ¹	217,1	0,0	0,0
Total	56,3	56,3	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.

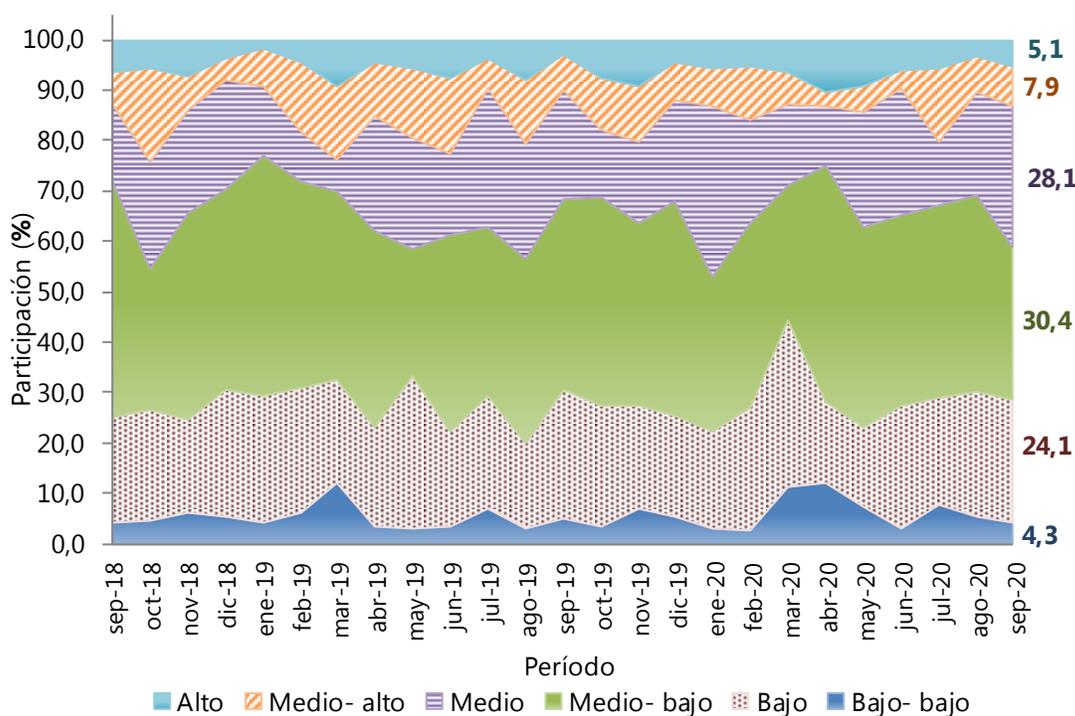
4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En septiembre de 2020 se licenciaron 1.395.407 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 1.153.363 m², área que representó el 82,7% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 7,9%, 5,1% y 4,3%, respectivamente (Anexo A29).

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

302 municipios

Septiembre 2018 – septiembre 2020



Fuente: DANE, ELIC

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

5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

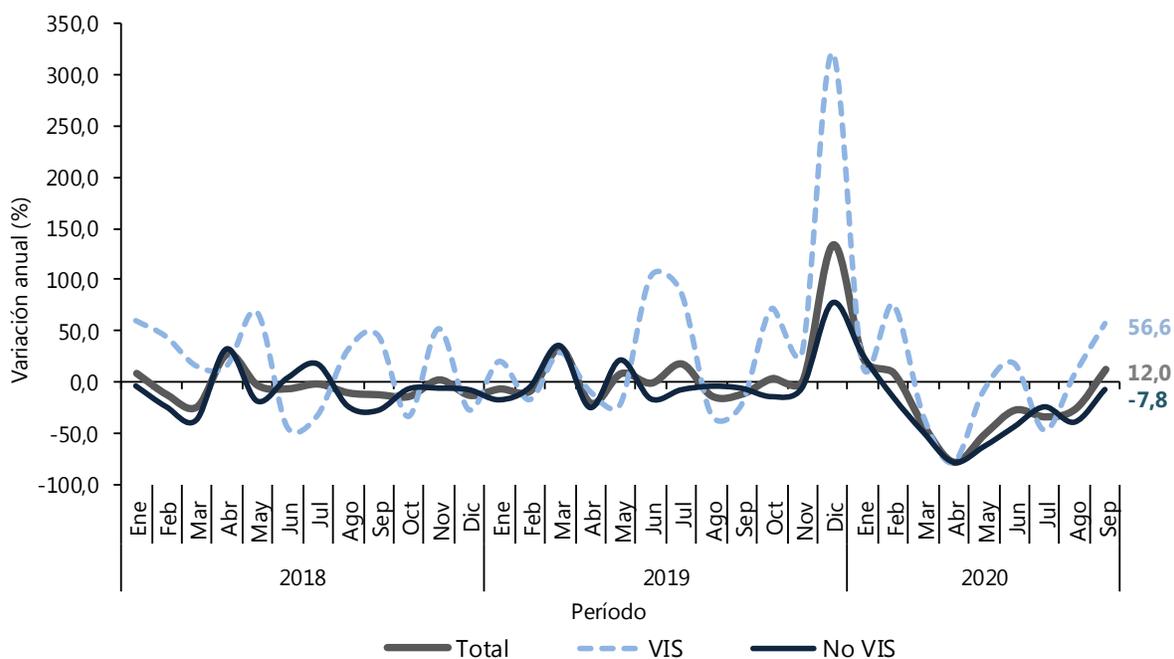
5.1 Anual (septiembre 2020 / septiembre 2019)

En septiembre de 2020, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 12,0% frente a septiembre de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 56,6% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en septiembre de 2019 fue 383.222 m², mientras que en septiembre de 2020 fue 599.953 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 7,8% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - septiembre 2020



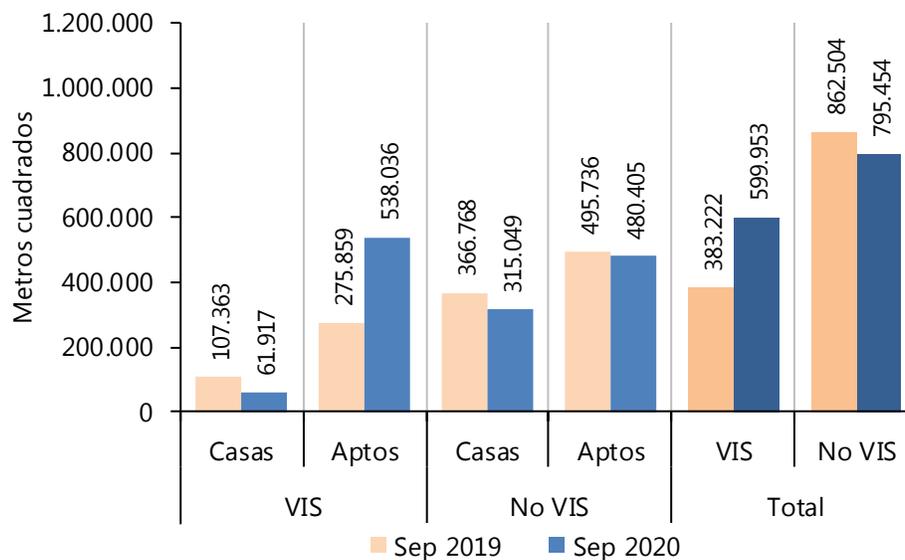
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2020 se aprobaron 1.018.441 m² (73,0%) para viviendas tipo apartamento y 376.966 m² (27,0%) para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 480.405 m² (60,4%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 315.049 m² (39,6%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 538.036 m² (89,7%) correspondieron a apartamentos y 61.917 m² (10,3%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

302 municipios

Septiembre (2019 - 2020)



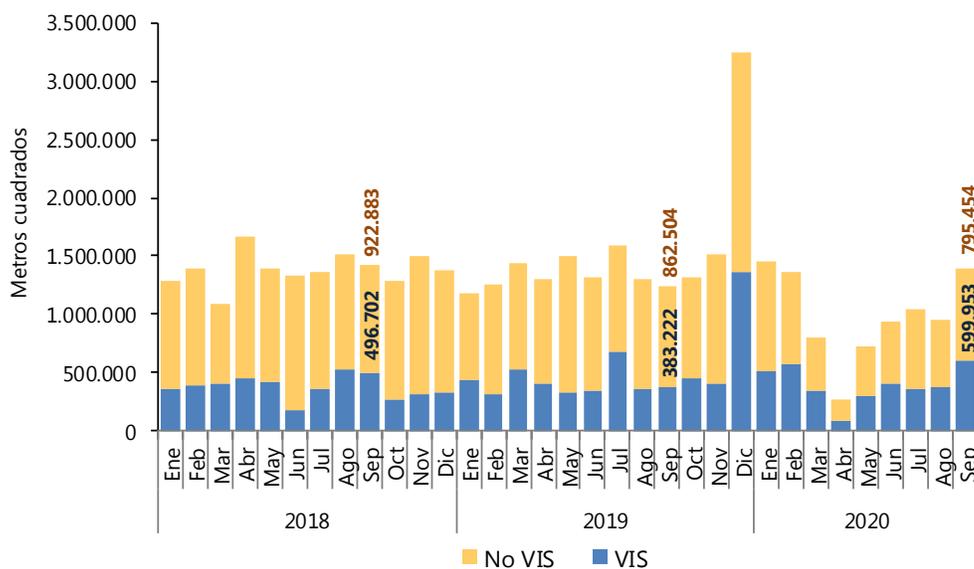
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2020 se autorizaron 1.395.407 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 57,0% correspondió a vivienda diferente de interés social (795.454 m²) y el 43,0% a vivienda de interés social (599.953 m²) (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 – septiembre 2020



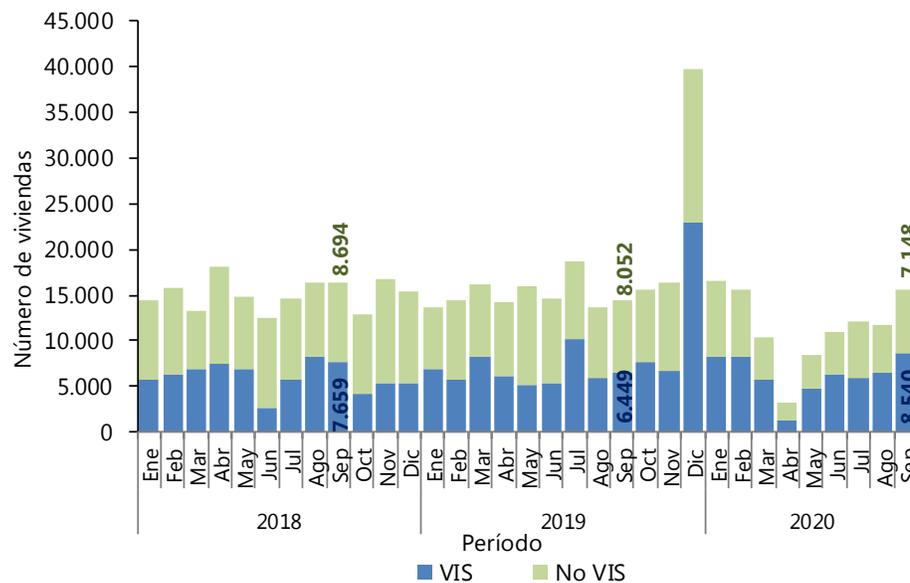
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en septiembre de 2020 se tiene previsto construir 15.688 soluciones: 8.540 (54,4%) viviendas de interés social y 7.148 (45,6%) viviendas diferentes de interés social. Esto significó un aumento, respecto a septiembre de 2019, de 32,4% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una reducción de 11,2% para vivienda diferente de VIS (Anexos A17 y A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - septiembre 2020



Fuente: DANE, ELIC

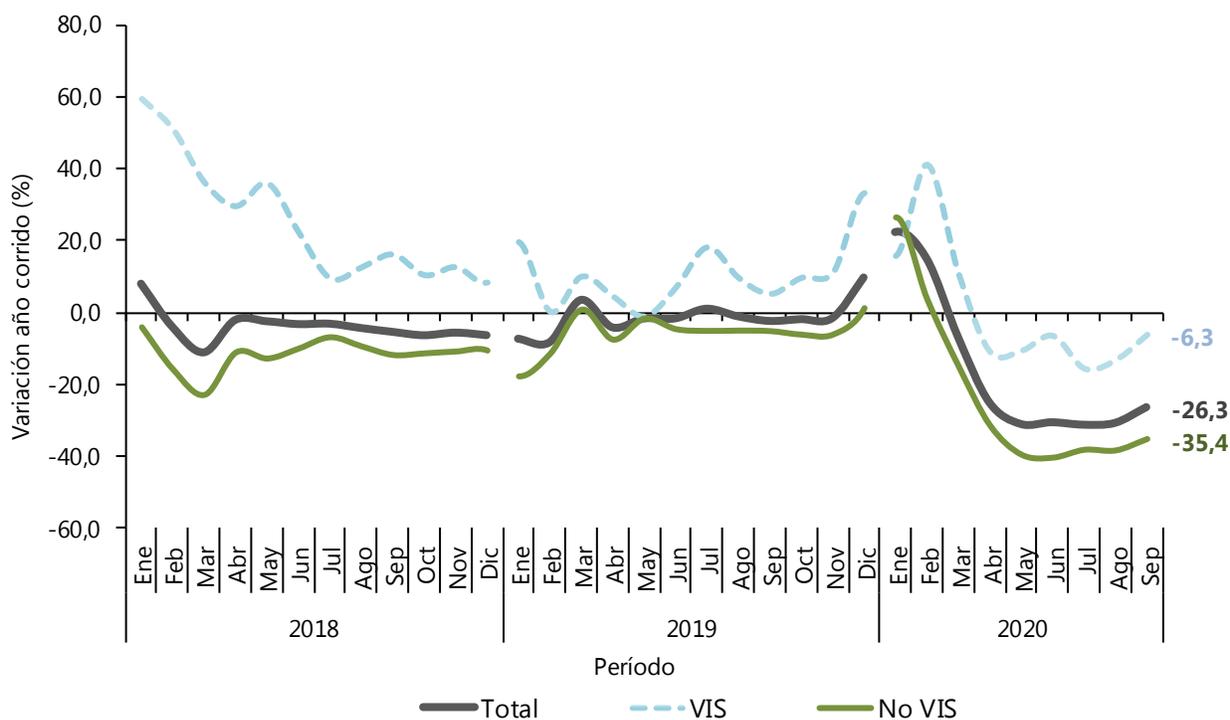
5.2 Año corrido (enero – septiembre 2020 / enero – septiembre 2019)

En el periodo enero - septiembre de 2020 se aprobaron 8.952.443 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 26,3%, frente al área licenciada en el mismo periodo de 2019 (12.144.272 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 35,4% para vivienda diferente de interés social y de 6,3% para vivienda de interés social (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 – septiembre 2020



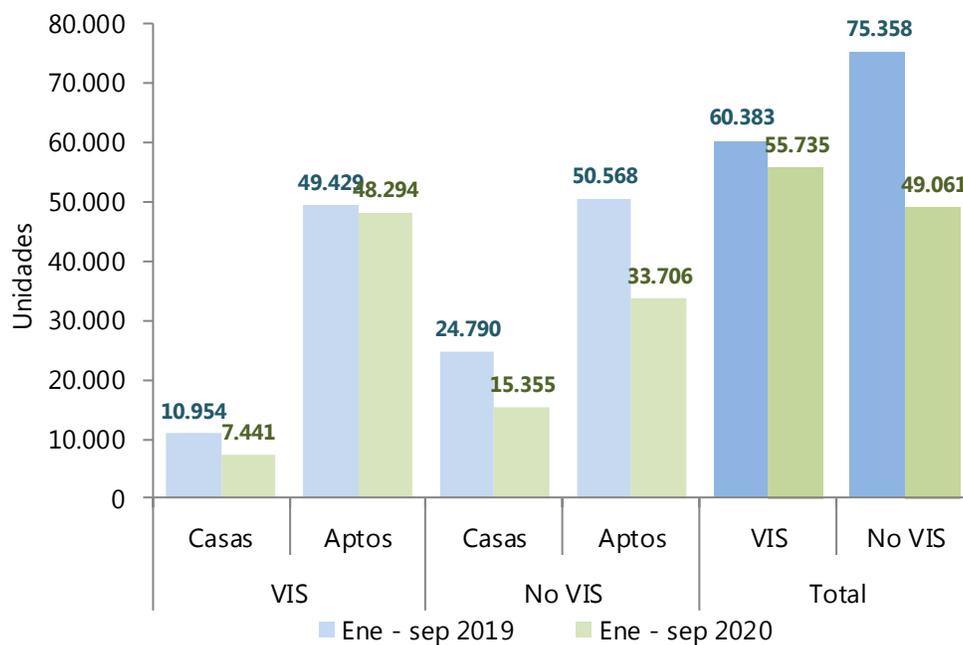
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y septiembre de 2020 se aprobaron 104.796 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 55.735 unidades (48.294 apartamentos y 7.441 casas) y para vivienda diferente de interés social 49.061 unidades (33.706 apartamentos y 15.355 casas) (Anexos A19 y A22).

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

302 municipios

Año corrido. Enero - septiembre (2019 – 2020)



Fuente: DANE, ELIC

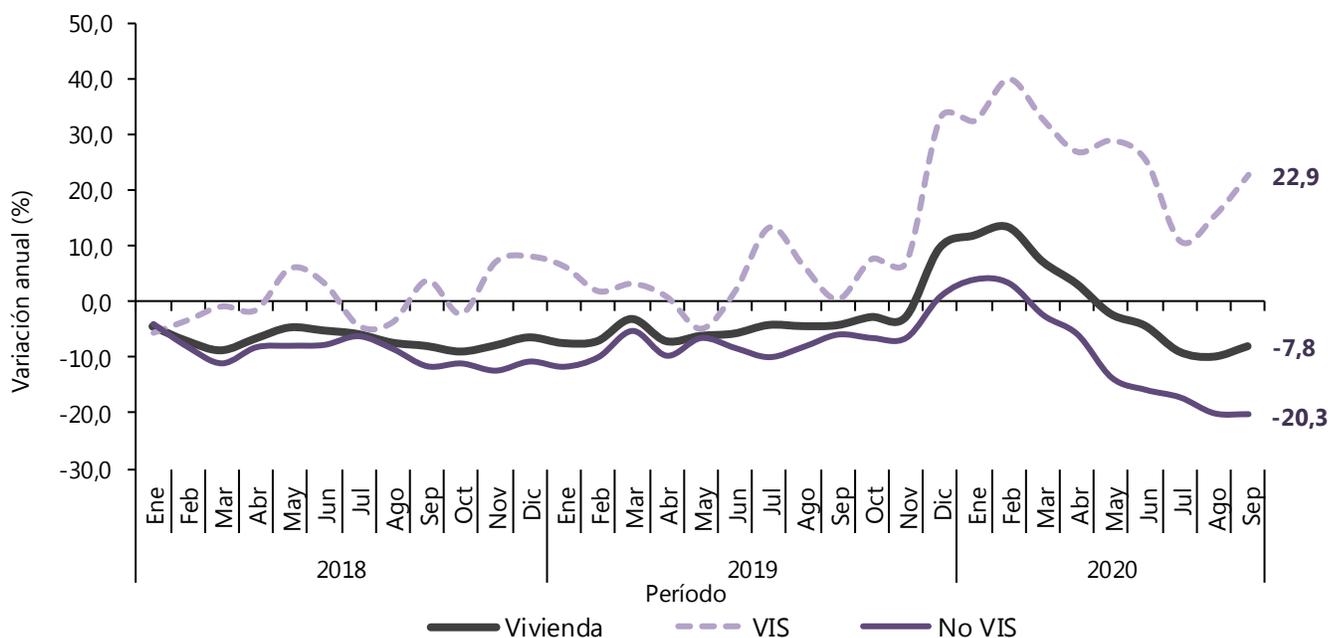
5.3 Doce meses (octubre 2019 – septiembre 2020 / octubre 2018 – septiembre 2019)

En el acumulado doce meses, octubre 2019 – septiembre 2020, se aprobaron 15.022.058 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 7,8%, en comparación con el área licenciada en el periodo octubre 2018 – septiembre 2019 (16.300.717 m²). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 20,3% y para vivienda de interés social aumentó 22,9% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - septiembre 2020



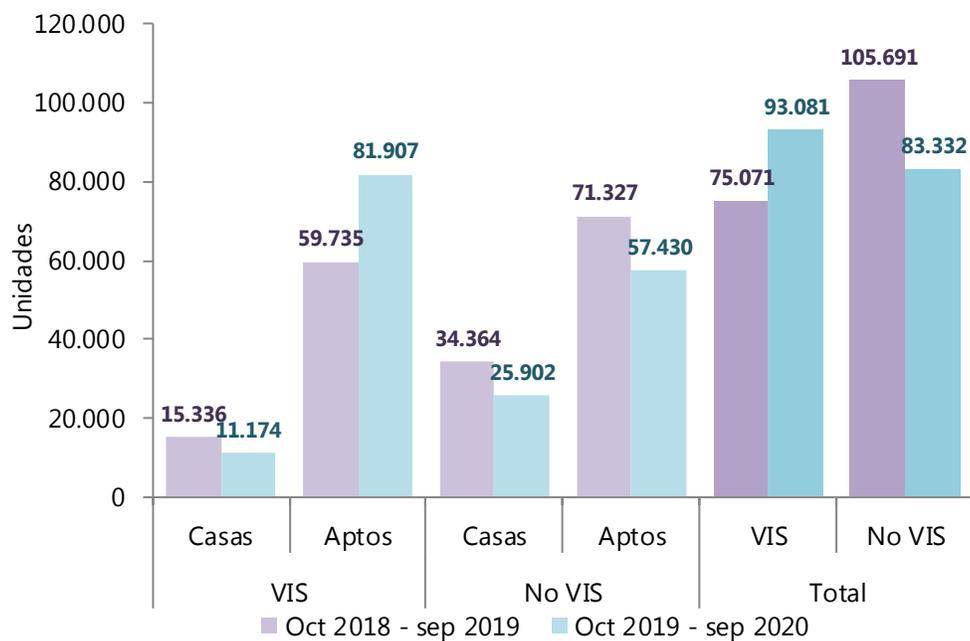
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo octubre 2019 – septiembre 2020 se aprobaron 176.413 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 93.081 unidades (81.907 apartamentos y 11.174 casas) y para vivienda diferente de interés social 83.332 unidades (57.430 apartamentos y 25.902 casas) (Anexos A21 y A22).

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

302 municipios

Octubre 2018 – septiembre 2019 y octubre 2019 – septiembre 2020

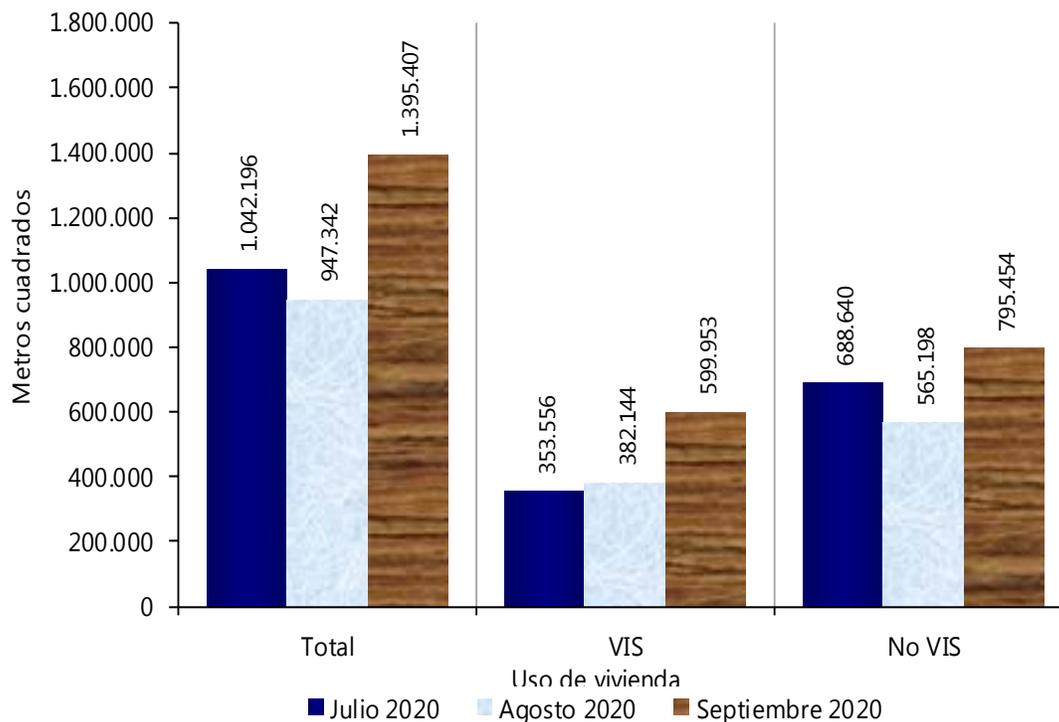


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Mensual (septiembre / agosto 2020)

El área autorizada para vivienda en septiembre de 2020 aumentó 47,3% con respecto al área aprobada durante el mes de agosto del mismo año. Este resultado se explicó por el aumento de 57,0% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 40,7% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social (Gráfico 17, Anexo A22).

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

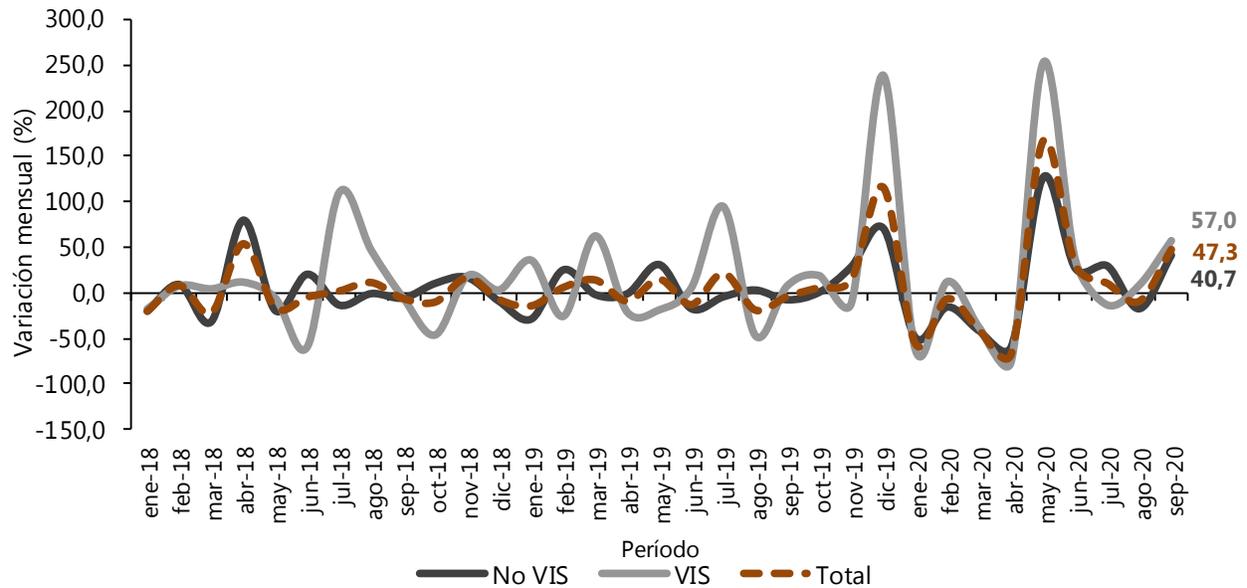


Fuente: DANE, ELIC

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

302 municipios

Enero 2018 – septiembre 2020



Fuente: DANE, ELIC

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo: Conocer el potencial de la actividad edificadora del país, con base en las licencias de construcción.

Alcance: Los metros cuadrados aprobados según licencias de construcción.

Tipo de investigación: Encuesta de autodiligenciamiento.

Fuentes: Entidades encargadas de estudiar y expedir licencias de construcción. Curadurías urbanas en los municipios que cuentan con esta figura y en caso contrario, oficinas de planeación o equivalentes.

Indicador de Cobertura: De las 343 fuentes con las que cuenta la investigación, 270 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 73 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%.

Periodicidad: Mensual.

Cobertura geográfica: Los resultados que se presentan en este boletín cubren 302 municipios en 32 departamentos.

Amazonas: Leticia. **Antioquia:** Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta, Yarumal, Santafé de Antioquia, Apartadó, Arboletes, Briceño, Cáceres, Carepa, El Carmen de Viboral, Caucasia, Chigorodó, Guarne, Guatapé, La Ceja, La Unión, Marinilla, Necoclí, Nechí, Peñol, Puerto Berrío, Retiro, San Jerónimo, El Santuario, Sopetrán, Tarazá, Turbo. **Arauca:** Arauca, Arauquita. **Atlántico:** Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Soledad, Baranoa, Galapa, Juan de Acosta, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Repelón, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Suan, Tubará, Usiacurí. **Bogotá, D.C. Bolívar:** Cartagena, Magangué, Achí, Arjona, Clemencia, El

Carmen de Bolívar, El Peñón, Mompós, San Cristóbal, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva. **Boyacá:** Tunja, Chiquinquirá, Duitama, Sogamoso, Busbanzá, Cerinza, Chivatá, Cómbita, Corrales, Firavitoba, Iza, Villa de Leyva, Monguquí, Moniquirá, Motavita, Nobsa, Oicatá, Paipa, Puerto Boyacá, Tibasosa, Tópaga. **Caldas:** Manizales, La Dorada, Villamaría, Chinchiná, Neira, Palestina, Riosucio. **Caquetá:** Florencia. **Casanare:** Yopal, Aguazul, Tauramena. **Cauca:** Popayán, La Vega, Miranda, Padilla, Piendamó, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Timbío, Villa Rica. **Cesar:** Valledupar, Aguachica, Agustín Codazzi, Bosconia, El Paso, Manaure, Pueblo Bello, La Paz, San Diego. **Chocó:** Quibdó. **Córdoba:** Montería, Cereté, Chinú, Ciénaga de Oro, Cotorra, Loricá, Momil, Montelíbano, Moñitos, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, Puerto Escondido, Puerto Libertador, Purísima, Sahagún, San Andrés Sotavento, San Antero, San Carlos, San Pelayo, Valencia. **Cundinamarca:** Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá, Agua de Dios, Anapoima, Bituima, Bojacá, Cabrera, Cachipay, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Gachancipá, Guaduas, Guatavita, La Mesa, La Vega, Nemocón, Apulo, Ricaurte, Sesquilé, Sutatausa, Tausa, Tocaima, Ubaté, Villeta. **Guainía:** Inírida. **Guaviare:** San José del Guaviare. **Huila:** Neiva, Garzón, Pitalito, Aipe, Gigante, La Plata, Palermo, Rivera. **La Guajira:** Riohacha, Albania, Barrancas, Dibulla, Hatonuevo, Maicao, San Juan del Cesar, Villanueva. **Magdalena:** Santa Marta, Ciénaga, El Banco, Fundación, Pivijay, Plato, Puebloviejo, Salamina, Sitionuevo. **Meta:** Villavicencio, Acacías, Granada, Puerto Concordia, Puerto López, Restrepo. **Nariño:** Pasto, Ipiales, Albán, Nariño, Ospina, Ricaurte, Sandoná, Santacruz, Túquerres, Yacuanquer. **Norte de Santander:** Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Ocaña, Villa del Rosario, Abrego, Bochalema, Chinácota, Labateca, Pamplona, Salazar, San Cayetano, Sardinata, Tibú, Toledo. **Putumayo:** Mocoa, Puerto Asís. **Quindío:** Armenia, Calarcá, Circasia, La Tebaida, Montenegro. **Risaralda:** Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, La Virginia. **San Andrés:** San Andrés. **Santander:** Bucaramanga, Barrancabermeja, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil, Socorro, Barbosa, Cimitarra, Lebríja, Málaga, Sabana de Torres. **Sucre:** Sincelejo, Corozal, Sampués, San Benito Abad, San Marcos, San Onofre, Sincé, Santiago de Tolú. **Tolima:** Ibagué, Espinal, Honda, Líbano, Carmen de Apicalá, Chaparral, Flandes, Mariquita. **Valle del Cauca:** Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tuluá, Yumbo, Andalucía, Calima, Candelaria, Dagua, El

Cerrito, Florida, La Cumbre, Pradera, Roldanillo, Trujillo, Vijes, Zarzal. **Vaupés:** Mitú. **Vichada:** Puerto Carreño.

Nota: En este boletín se divulgan estadísticas preliminares para el último año de referencia y definitivas para los períodos anteriores.

Variaciones analizadas

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

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

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

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

donde,

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

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

GLOSARIO

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

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

Destino: Se considera el tipo de edificación según su destino: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, hotel, educación, hospital-asistencial, administración pública, social-recreacional, otro no residencial.

Destino industria: Todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales, tales como fábricas, plantas, talleres, etc.

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

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

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

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

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

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

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

Destino otro no residencial: Todos los edificios no residenciales que no se incluyen en las categorías anteriormente descritas. Por ejemplo edificios destinados a parqueaderos públicos.

Destino religioso: Edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso. Incluye iglesias, conventos, residencias para religiosos, mausoleos, etc.

Destino social-recreacional: Edificios para clubes, salas de reuniones y conciertos, cines, teatros, piscinas, estadios deportivos, y otros para esparcimiento.

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

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

Vivienda de Interés Social (VIS): La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la Ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el

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

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



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co