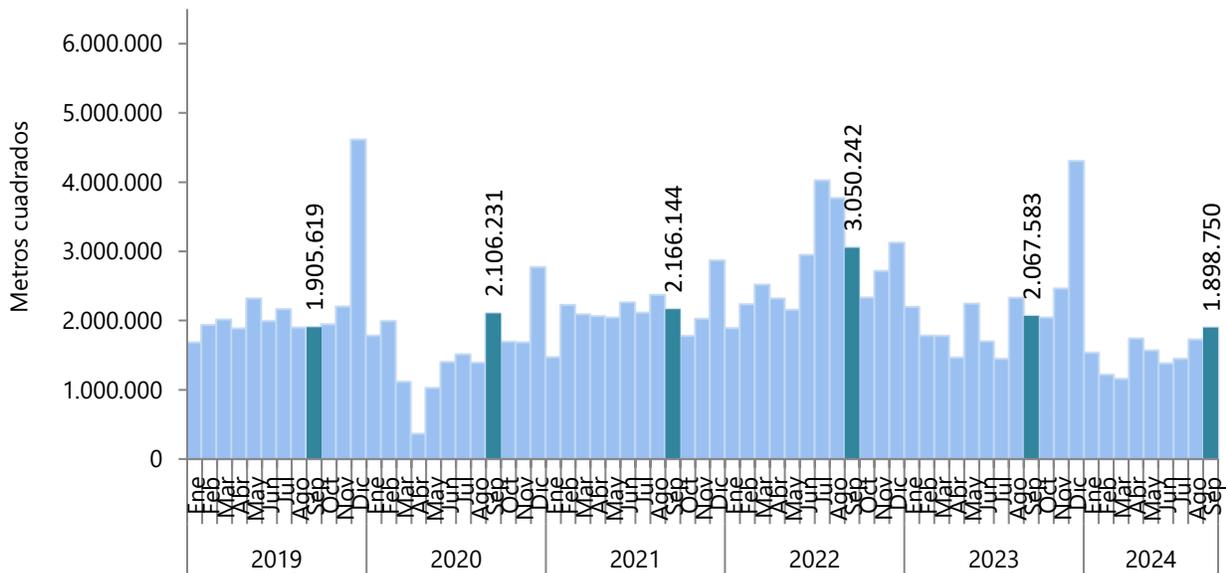




Licencias de Construcción (ELIC) Septiembre 2024

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2019 – septiembre 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 abril 2022, enero, mayo y agosto 2023 y julio y agosto 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.

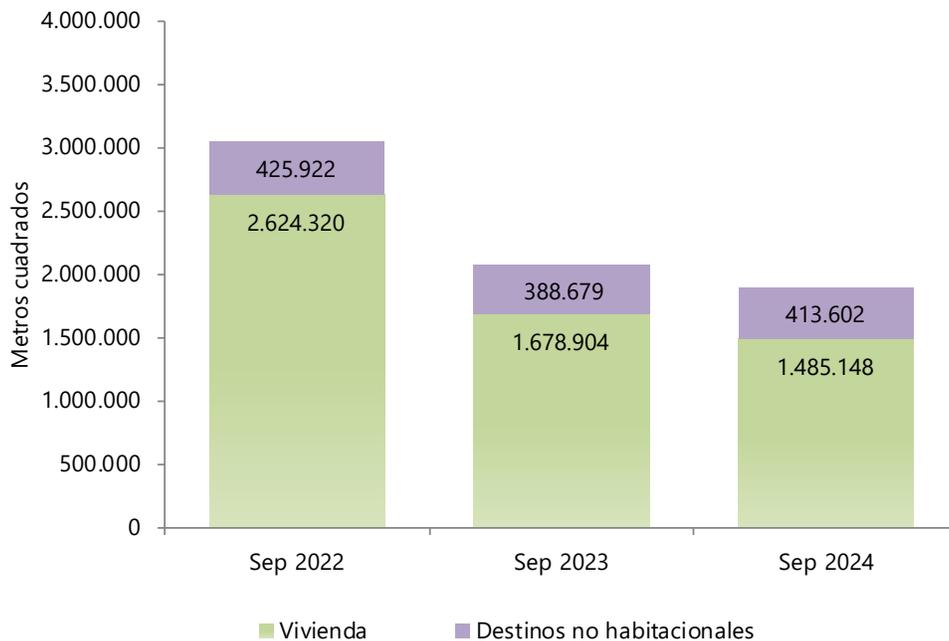
1. Resultados generales

1.1 Resultados anuales (septiembre 2024 / septiembre 2023)

En septiembre de 2024 se licenciaron 1.898.750 m² para construcción, 168.833 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.067.583 m²), lo que significó una disminución de 8,2% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción en un 11,5% del área aprobada para vivienda. Por otra parte, el área aprobada de los destinos no habitacionales se incrementó en 6.4%.

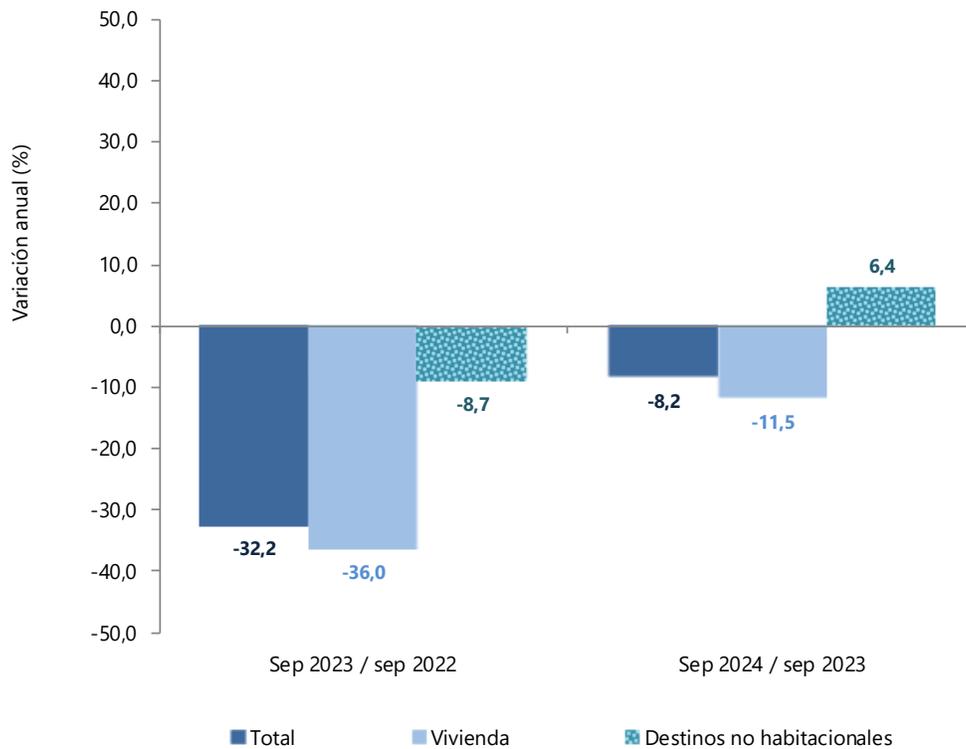
En el periodo de análisis se aprobaron 1.485.148 m² para vivienda, lo que significó un descenso de 193.756 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 413.602 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 24.923 m² en comparación con septiembre del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

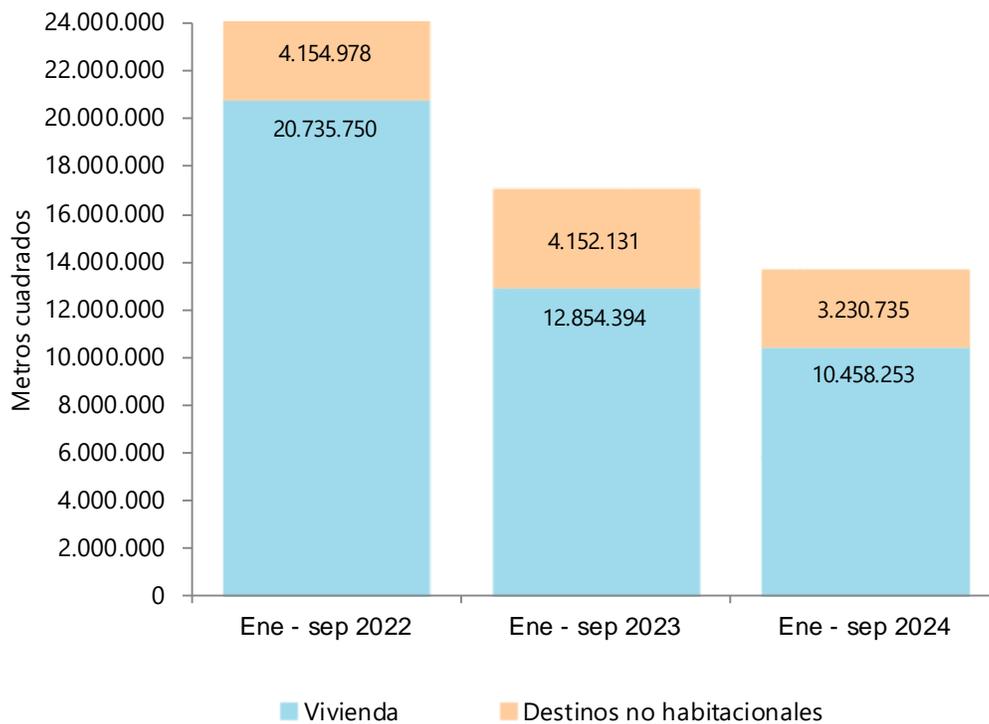


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – septiembre de 2024 se licenciaron 13.688.988 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2023 fueron 17.006.525 m², lo que representó una disminución de 19,5%. El área aprobada disminuyó 18,6% para vivienda y 22,2% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

Gráfico 4. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Año corrido. Enero – septiembre (2022 - 2024)

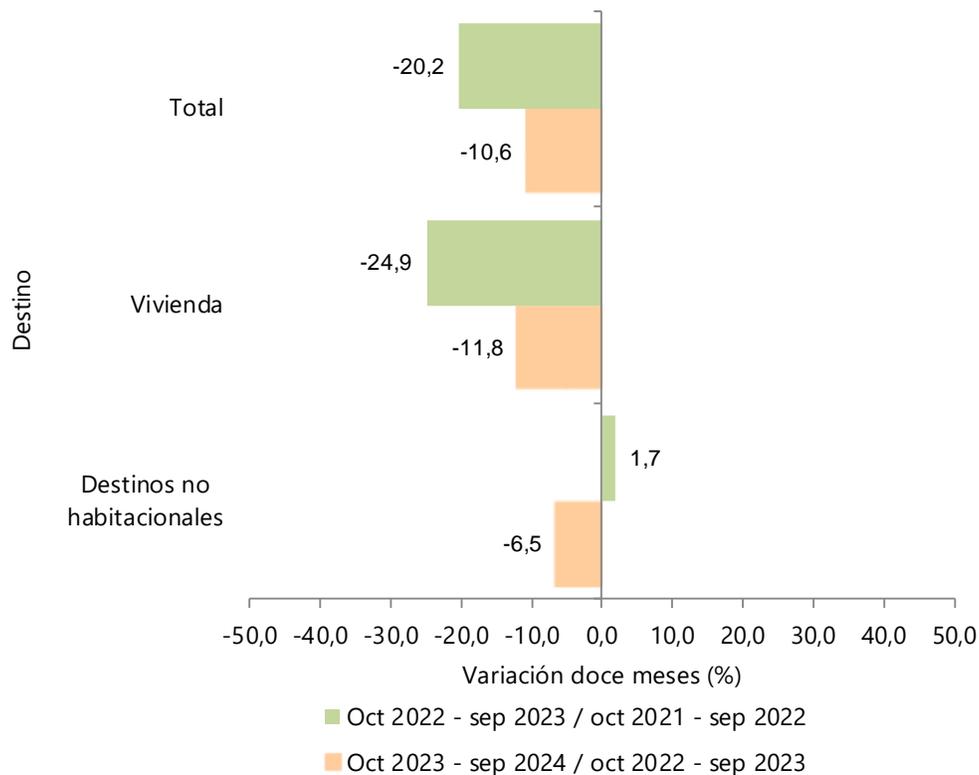


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo octubre 2023 – septiembre 2024 se licenciaron para edificación 22.494.465 m², mientras que en el periodo octubre 2022 – septiembre 2023 fueron 25.173.645 m², lo que representó una disminución de 10,6%. Este resultado está explicado por la disminución del área aprobada de 11,8% para vivienda y, del 6,5% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

1.4 Resultados mensuales (septiembre / agosto 2024)

El área aprobada en septiembre de 2024 (1.898.750 m²) aumento en 171.566 m² con respecto al área aprobada en agosto del mismo año (1.727.184 m²), lo que significó un incremento del 9,9% en el período de análisis, explicado por el aumento del 15,2% para vivienda. Por otra parte, el área para los destinos no habitacionales disminuyó en 5.5% (Anexos A1 y A2).

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



Fuente: DANE, ELIC

2. Resultados por departamentos y Bogotá

2.1 Resultados anuales (septiembre 2024 / septiembre 2023)

La disminución de 8,2% del área total aprobada en septiembre de 2024, frente a septiembre de 2023, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bolívar que restó 8,9 puntos porcentuales. Le siguieron Cundinamarca, Bogotá y Boyacá que restaron 5,8 p.p., 2,4 p.p., y 1,8 p.p., respectivamente, a la variación anual.

Por otra parte, Antioquia y Atlántico sumaron conjuntamente 12,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A3).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bolívar	-87,2	-8,9	1,4
Cundinamarca	-50,3	-5,8	6,3
Bogotá, D.C.	-14,5	-2,4	15,6
Boyacá	-27,2	-1,8	5,2
Meta	-62,6	-1,7	1,1
Caldas	-49,1	-1,2	1,3
Cauca	-57,0	-1,1	0,9
Magdalena	-71,0	-1,0	0,4
Valle del Cauca	-5,5	-0,6	12,0
Huila	-15,8	-0,4	2,1
Quindío	-5,7	-0,1	1,6
La Guajira	-14,2	0,0	0,2
Córdoba	2,8	0,0	0,7
Chocó	16,6	0,0	0,2
Santander	1,6	0,1	4,9
Caquetá	49,8	0,1	0,4
Sucre	37,9	0,2	0,9
Risaralda	18,8	0,3	1,9
Nariño	15,9	0,4	2,8
Cesar	63,2	0,4	1,2
Tolima	123,8	1,9	3,8
Norte de Santander	177,1	2,0	3,4
Atlántico	552,6	5,1	6,6
Antioquia	50,9	7,2	23,2
Resto*	-39,3	-1,0	1,6
Total	-8,2	-8,2	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 – septiembre 2024 / enero – septiembre 2023)

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2024, Bogotá registró la mayor contribución a la disminución del área aprobada al restar 6,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (-34,0%). Le siguieron Cundinamarca y Antioquia que restaron 4,6 p.p. y 1,7 p.p., respectivamente, a la variación.

Por otra parte, Meta y Tolima, cada uno, sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A4).

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

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Bogotá, D.C.	-34,0	-6,6	15,8
Cundinamarca	-34,8	-4,6	10,7
Antioquia	-10,8	-1,7	17,8
Bolívar	-30,8	-1,4	3,8
Boyacá	-26,5	-1,3	4,4
Atlántico	-29,3	-1,0	3,1
Valle del Cauca	-13,4	-1,0	8,1
Santander	-14,0	-0,7	5,2
Nariño	-29,8	-0,6	1,9
Quindío	-44,0	-0,6	0,9
Huila	-22,2	-0,5	2,3
Caldas	-29,2	-0,5	1,4
Caquetá	-45,5	-0,2	0,3
Córdoba	-21,8	-0,2	0,9
Chocó	-46,9	-0,1	0,2
Sucre	-9,5	-0,1	0,6
Cesar	-4,4	0,0	1,1
Magdalena	-0,3	0,0	2,6
Cauca	0,4	0,0	1,6
Norte de Santander	13,8	0,3	2,8
La Guajira	122,1	0,3	0,7
Risaralda	13,3	0,4	3,9
Tolima	36,6	0,9	4,2
Meta	51,1	0,9	3,5
Resto*	-37,4	-1,1	2,4
Total	-19,5	-19,5	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.

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

En el periodo octubre 2023 - septiembre 2024, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en la ciudad de Bogotá al restar 6,9 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-10,6%), respecto al periodo octubre 2022 - septiembre 2023. Le siguieron Cundinamarca, Bolívar, Nariño, Caldas y Casanare al restar conjuntamente 5,2 puntos porcentuales.

Por otra parte, Meta y Santander sumaron 1,5 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
Octubre 2023 - septiembre 2024 / octubre 2022 - septiembre 2023**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-34,5	-6,9	14,7
Cundinamarca	-20,3	-2,8	12,4
Bolívar	-29,4	-1,2	3,1
Nariño	-30,7	-0,6	1,6
Caldas	-20,2	-0,3	1,4
Cauca	-14,4	-0,2	1,3
Cesar	-18,1	-0,2	0,9
Atlántico	-4,7	-0,2	3,4
Quindío	-11,4	-0,1	1,2
Tolima	-3,9	-0,1	3,6
Antioquia	-0,7	-0,1	18,2
Chocó	-43,2	-0,1	0,2
Caquetá	-22,6	-0,1	0,4
Valle del Cauca	-0,9	-0,1	8,6
Boyacá	-0,7	0,0	4,9
Córdoba	-2,0	0,0	0,9
Risaralda	-0,1	0,0	2,9
Sucre	20,0	0,1	0,7
La Guajira	79,5	0,2	0,6
Magdalena	13,9	0,3	2,4
Norte de Santander	17,0	0,4	2,7
Huila	23,3	0,5	3,0
Santander	15,6	0,7	5,8
Meta	46,4	0,8	2,9
Resto*	-21,3	-0,6	2,3
Total	-10,6	-10,6	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.4 Resultados mensuales (septiembre / agosto 2024)

En septiembre de 2024, el aumento de 9,9% en el área licenciada, frente a agosto del mismo año, obedeció principalmente al incremento del área aprobada en Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca al sumar conjuntamente 16,9 puntos porcentuales. Por otra parte, Magdalena y Risaralda restaron 11,4 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A2).

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

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	55,4	6,1	15,6
Antioquia	28,0	5,6	23,2
Valle del Cauca	65,5	5,2	12,0
Atlántico	89,3	3,4	6,6
Tolima	79,8	1,9	3,8
Boyacá	44,0	1,8	5,2
Norte de Santander	81,2	1,7	3,4
Santander	24,0	1,0	4,9
Nariño	50,9	1,0	2,8
Quindío	103,4	0,9	1,6
Cesar	195,4	0,9	1,2
Sucre	110,9	0,5	0,9
Caldas	48,7	0,5	1,3
Meta	60,8	0,5	1,1
Huila	18,7	0,4	2,1
Caquetá	168,8	0,3	0,4
Córdoba	22,7	0,1	0,7
Chocó	75,9	0,1	0,2
La Guajira	-11,6	0,0	0,2
Cauca	-42,8	-0,7	0,9
Bolívar	-69,2	-3,5	1,4
Cundinamarca	-35,6	-3,8	6,3
Risaralda	-71,1	-5,1	1,9
Magdalena	-93,1	-6,3	0,4
Resto ¹	-58,2	-2,5	1,6
Total	9,9	9,9	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 (septiembre 2024 / septiembre 2023)

En septiembre de 2024, la variación anual del área aprobada (-8,2%) frente a septiembre de 2023, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 9,4 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.678.904 m² en septiembre de 2023 y 1.485.148 m² en septiembre de 2024.

Por otra parte, el área aprobada para el destino Otro sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A7).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-11,5	-9,4	78,2
Salud-asistencial	-80,8	-2,0	0,5
Bodega	-42,6	-1,3	2,0
Industria	-52,0	-1,2	1,2
Social-recreacional	-37,1	-0,3	0,5
Religioso	-21,0	-0,1	0,3
Comercio	-0,6	0,0	6,3
Administración pública	29,5	0,1	0,7
Alojamiento	64,6	0,4	1,1
Oficina	139,1	0,7	1,4
Educación	108,4	2,4	5,0
Otro ¹	2.723,4	2,5	2,8
Total	-8,2	-8,2	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 – septiembre 2024 / enero – septiembre 2023)

En el periodo enero – septiembre 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 14,1 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – septiembre 2023. Para este destino se aprobaron 12.854.934 m² entre enero y septiembre de 2023 y 10.458.253 m² en el periodo enero – septiembre 2024, lo que representó una disminución año corrido de 18,6%.

Por su parte, el área aprobada para el destino Educación y Otro, cada uno, aportó 0,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A8).

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

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-18,6	-14,1	76,4
Oficina	-70,8	-1,6	0,8
Comercio	-21,7	-1,6	7,0
Industria	-36,5	-0,9	2,0
Administración pública	-75,7	-0,8	0,3
Salud-asistencial	-19,7	-0,5	2,7
Bodega	-13,6	-0,3	2,7
Social-recreacional	-22,5	-0,3	1,2
Alojamiento	-9,9	-0,2	2,4
Religioso	-7,7	0,0	0,5
Educación	15,8	0,4	3,4
Otro ¹	1.818,1	0,4	0,6
Total	-19,5	-19,5	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 (octubre 2023 - septiembre 2024 / octubre 2022 – septiembre 2023)

En el periodo octubre 2023 – septiembre 2024, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución al restar 9,2 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 19.595.799 m² en el periodo octubre 2022 - septiembre 2023 y 17.279.950 m² durante el periodo octubre 2023 - septiembre 2024, lo que representó una variación de -11,8%.

Por otra parte, el destino Educación sumó 0,4 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

Octubre 2023 - septiembre 2024 / octubre 2022 - septiembre 2023

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-11,8	-9,2	76,8
Oficina	-66,8	-1,3	0,7
Administración pública	-61,7	-0,5	0,4
Comercio	-4,9	-0,3	7,2
Social-recreacional	-24,8	-0,3	1,1
Industria	-9,8	-0,2	2,5
Religioso	13,8	0,0	0,4
Alojamiento	3,3	0,1	2,3
Salud-asistencial	6,2	0,1	2,4
Bodega	14,0	0,3	2,8
Educación	16,4	0,4	3,0
Otro ¹	1.689,2	0,3	0,4
Total	-10,6	-10,6	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 (septiembre / agosto 2024)

Del total de metros cuadrados aprobados en septiembre de 2024, el 78,2% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 21,8%.

La mayor contribución al aumento del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 11,3 puntos porcentuales a la variación del período (9,9%) frente a agosto de 2024. Por su parte, los destinos Social-recreacional y Alojamiento restaron en conjunto 5,2 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

Septiembre / agosto 2024

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	15,2	11,3	78,2
Educación	101,5	2,8	5,0
Administración pública	847,5	0,7	0,7
Oficina	81,0	0,7	1,4
Industria	96,6	0,7	1,2
Religioso	-48,3	-0,3	0,3
Comercio	-6,2	-0,5	6,3
Salud-asistencial	-68,7	-1,2	0,5
Bodega	-48,7	-2,0	2,0
Alojamiento	-66,6	-2,4	1,1
Social-recreacional	-83,0	-2,8	0,5
Otro ¹	8.204,3	3,1	2,8
Total	9,9	9,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

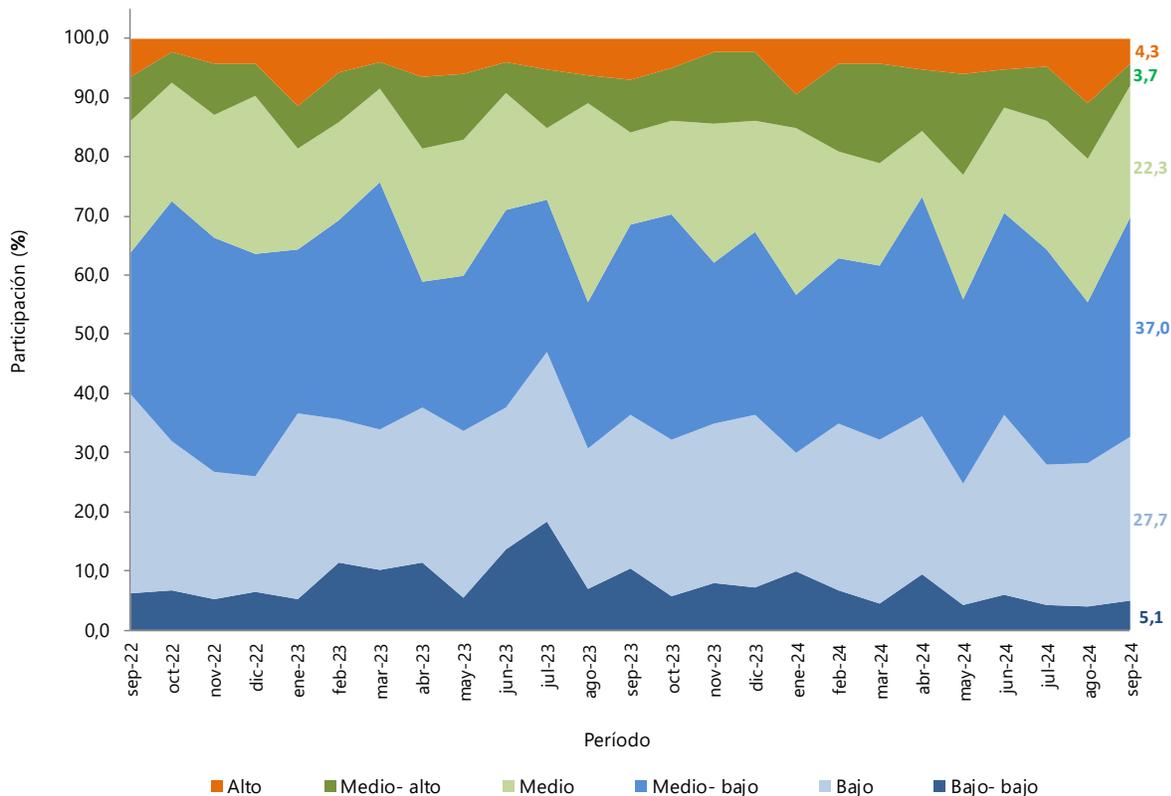
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. Resultados por estratos para vivienda

En septiembre de 2024 se licenciaron 1.485.148 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 1.291.885 m², área que representó el 87,0% del total. Los estratos bajo-bajo, alto y medio-alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda con 5,1%, 4,3% y 3,7% respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-alto tuvo una disminución de 63,9% al pasar de 152.151 m² en septiembre de 2023 a 54.932 m² en septiembre de 2024. Por otra parte, el área del estrato medio aumento 27,0% (Anexo A20).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico
Cobertura nacional
Septiembre (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

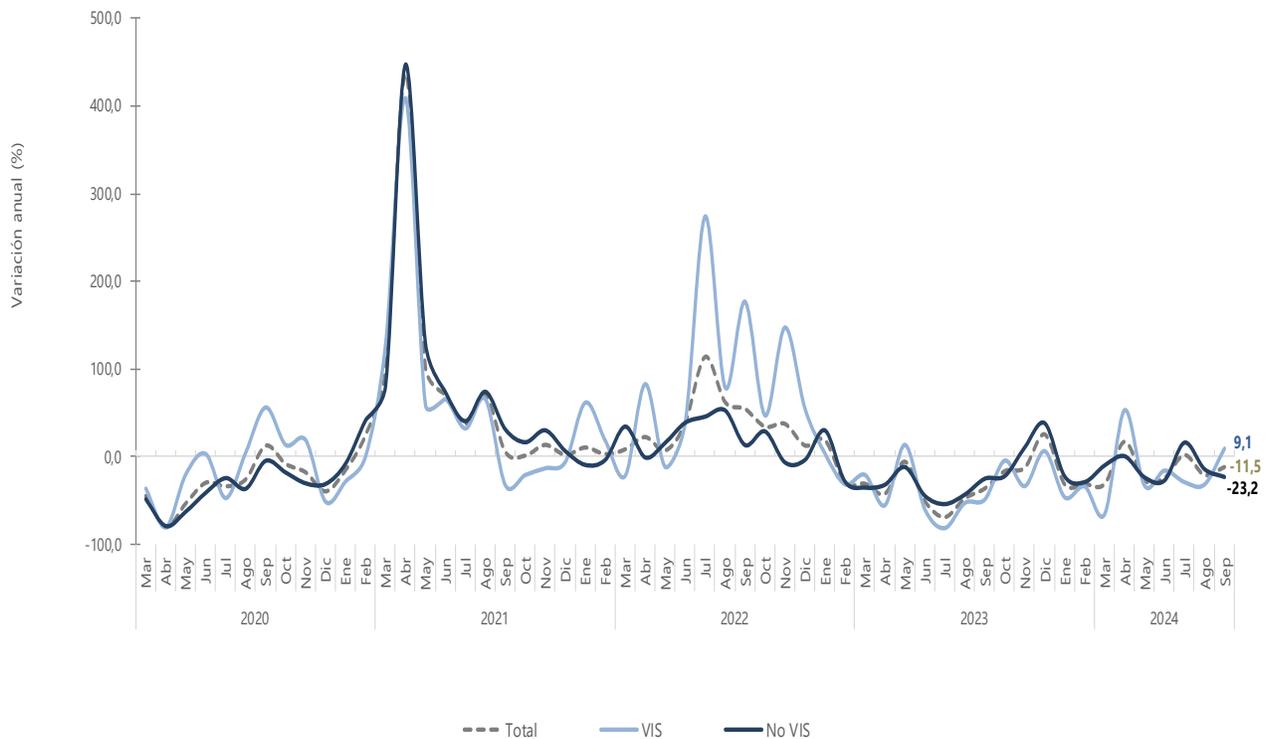
5.1 Resultados anuales (septiembre 2024 / septiembre 2023)

En septiembre de 2024, el área aprobada para vivienda presentó una reducción de 11,5% frente a septiembre de 2023. Esta variación se explicó por la disminución de 23,2% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en septiembre de 2023 fue 1.072.862 m², mientras que en septiembre de 2024 fue 823.673 m². Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social se incrementó en un 9,1% (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

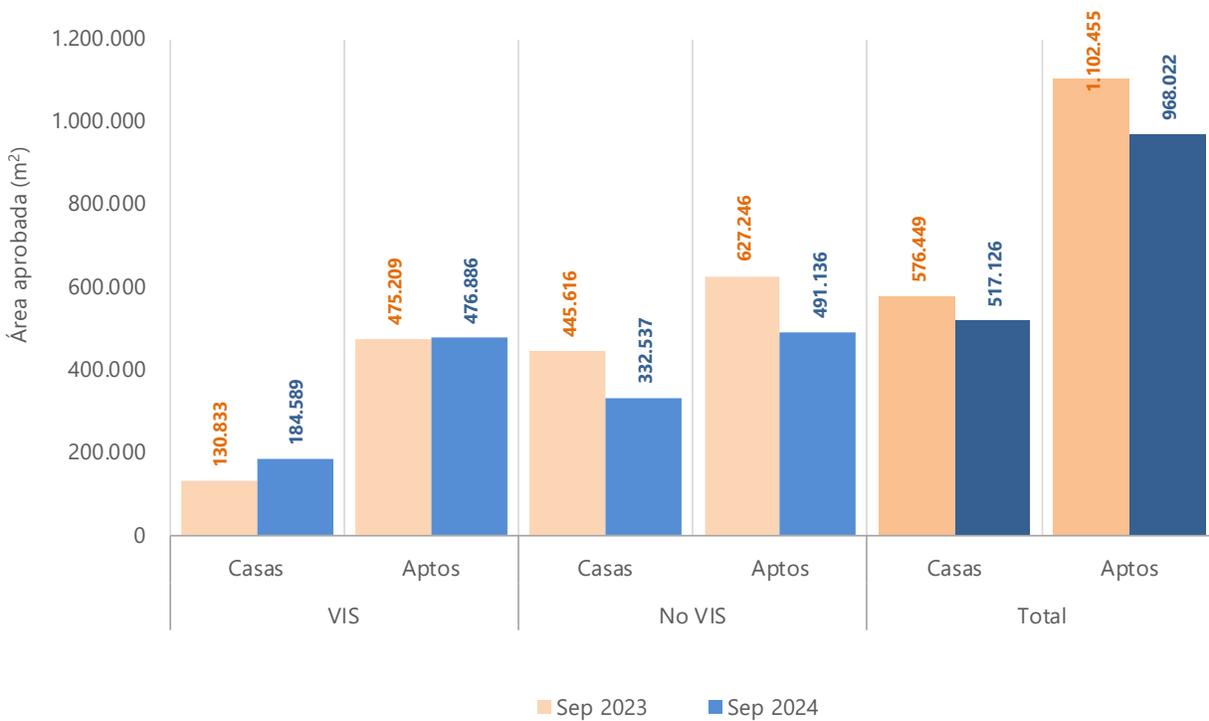
Marzo 2020 - septiembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2024 se aprobaron 968.022 m², con una participación de 65,2%, para viviendas tipo apartamento y 517.126 m², con una participación de 34,8%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 491.136 m² (59,6%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 332.537 m² (40,4%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 476.886 m² (72,1%) correspondieron a apartamentos y 184.589 m² (27,9%) a casas (Anexos A10 y A13).

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



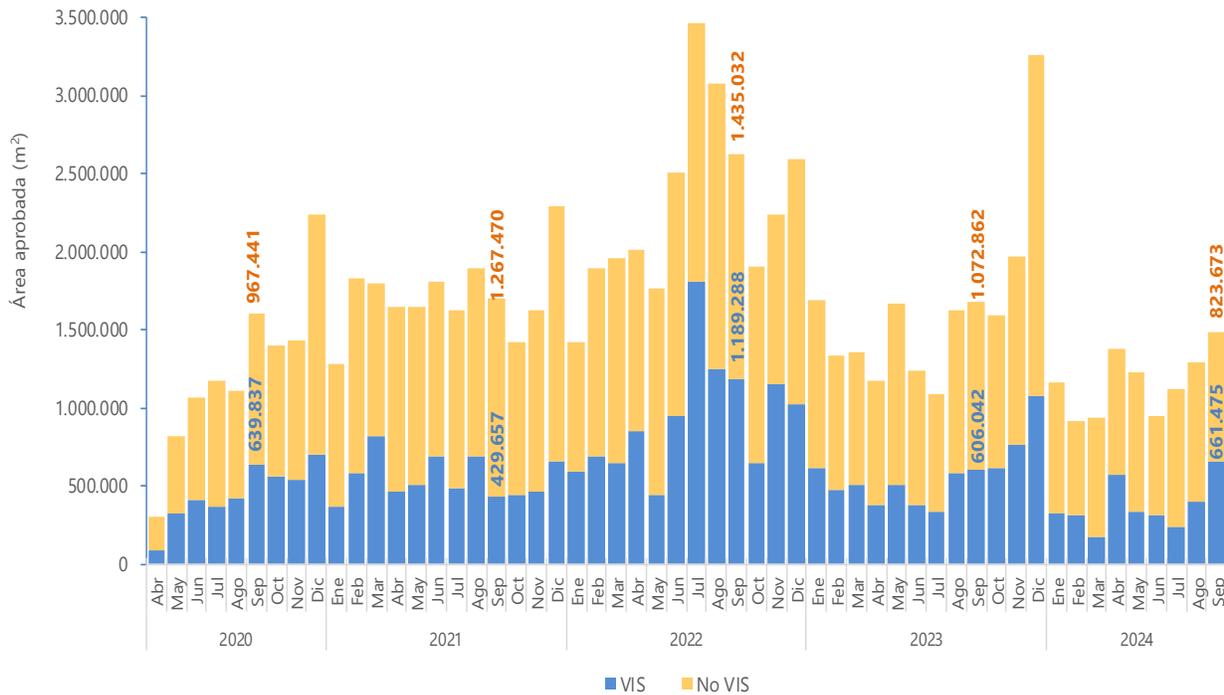
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2024 se autorizaron 1.485.148 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 55,5% correspondió a vivienda diferente de interés social (823.673 m²) y el 44,5% a vivienda de interés social (661.475 m²) (Anexo A13).

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

Cobertura nacional

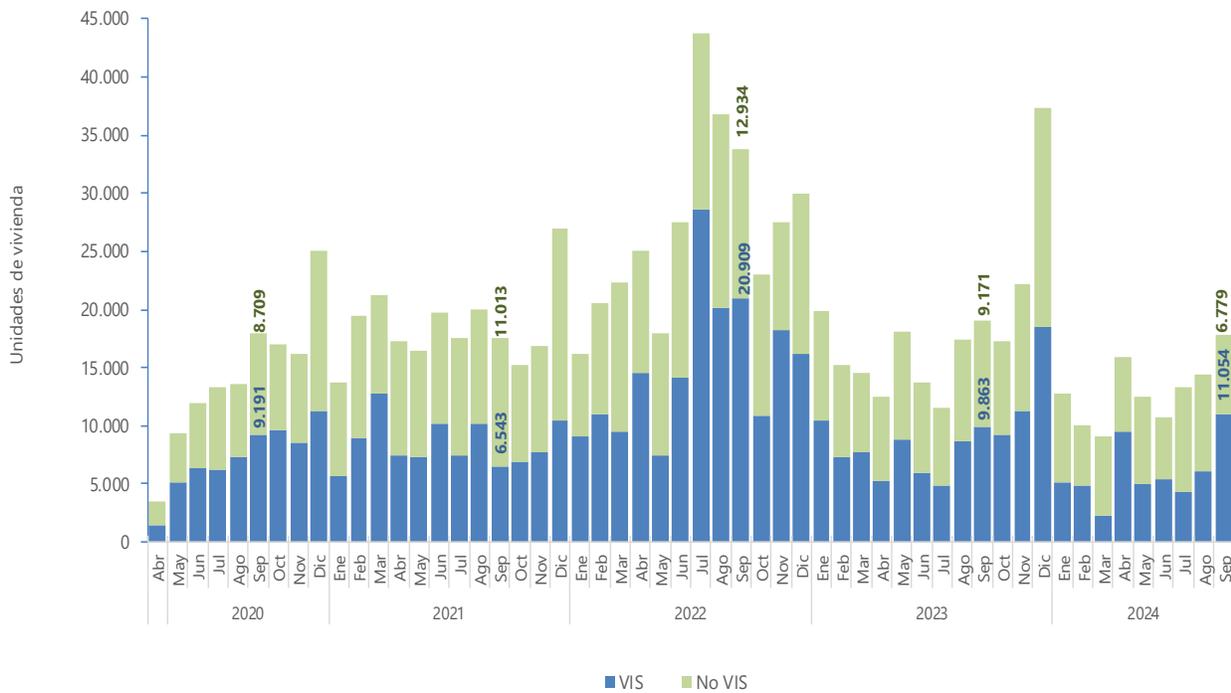
Abril 2020 – septiembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

En el metraje licenciado para vivienda en septiembre de 2024 se aprobaron para construcción 17.833 soluciones: 11.054 viviendas de interés social, con una participación de 62,0% y 6.779 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 38,0%. Esto significó un aumento, respecto a septiembre de 2023 de 12,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social. Por otra parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 26,1% (Anexos A10 y A13).

**Gráfico 11. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.
Cobertura nacional
Abril 2020 - septiembre 2024**

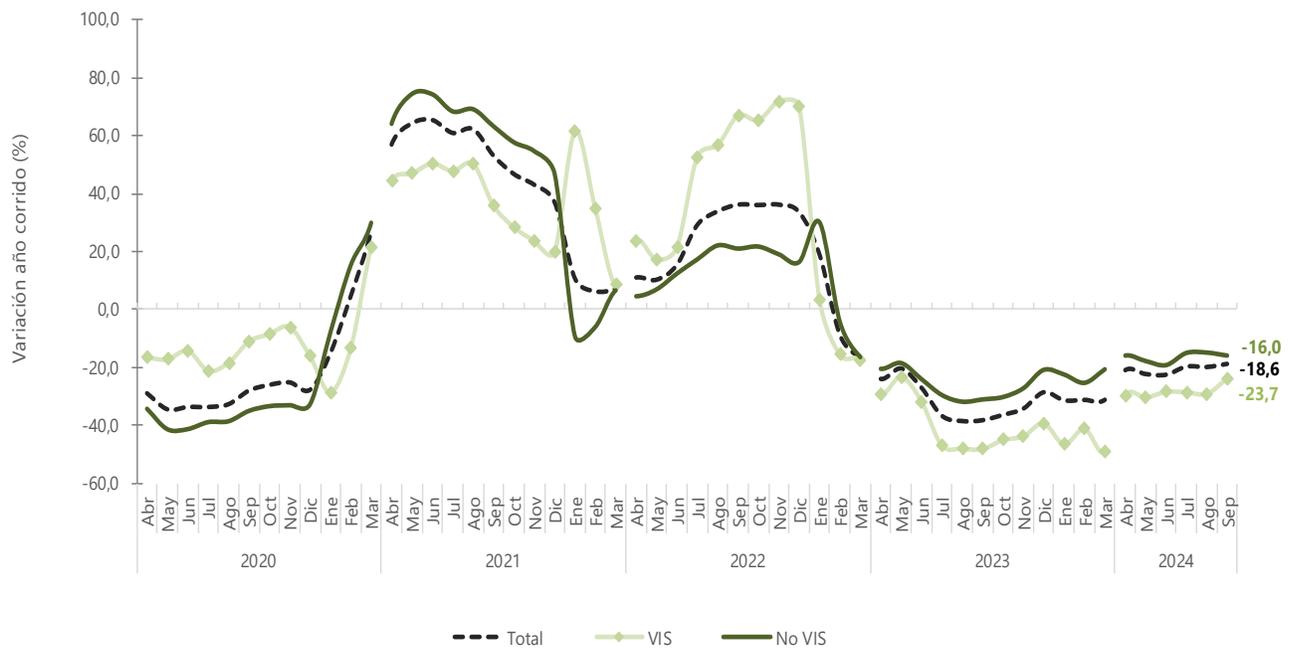


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo enero – septiembre de 2024 se aprobaron 10.458.253 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 18,6%, frente al área licenciada en el mismo período de 2023 (12.854.394 m²). El área aprobada tuvo una disminución de 23,7% para vivienda de interés social y de 16,0% para vivienda diferente de interés social (Anexo A13).

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



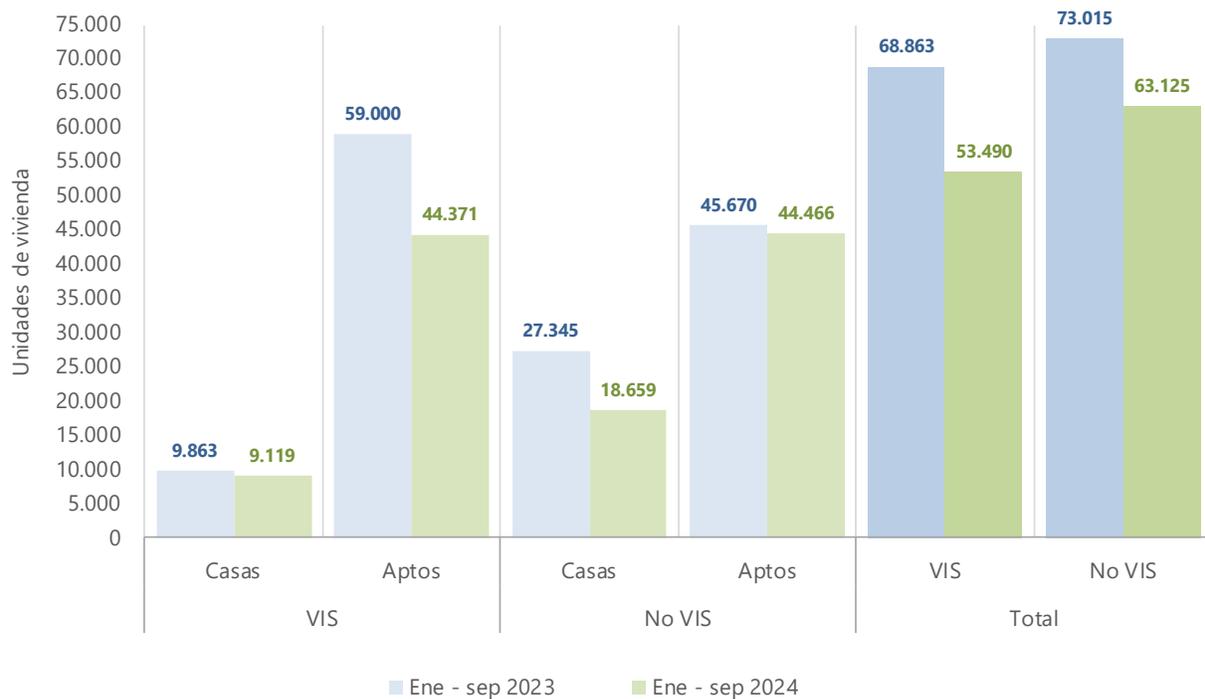
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y septiembre de 2024 se aprobaron 116.615 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 63.125 unidades (44.466 apartamentos y 18.659 casas) y para vivienda de interés social 53.490 unidades (44.371 apartamentos y 9.119 casas) (Anexos A11 y A13).

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

Cobertura nacional

Año corrido. Enero - septiembre (2023 – 2024)

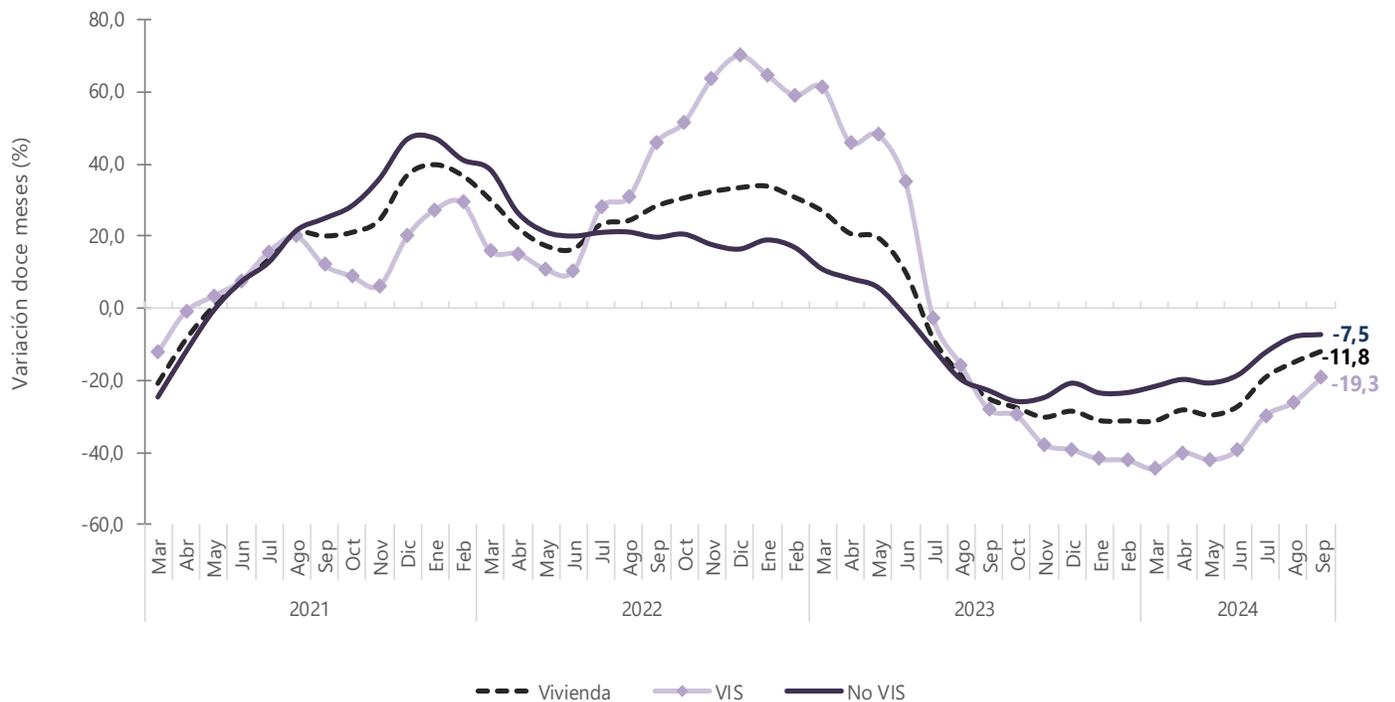


Fuente: DANE, ELIC

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

En el periodo octubre 2023 – septiembre 2024 se aprobaron 17.279.950 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 11,8%, en comparación con el área licenciada en el periodo octubre 2022 – septiembre 2023 (19.595.799 m²). El área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 19,3% y para vivienda diferente de interés social 7,5% (Anexo A13).

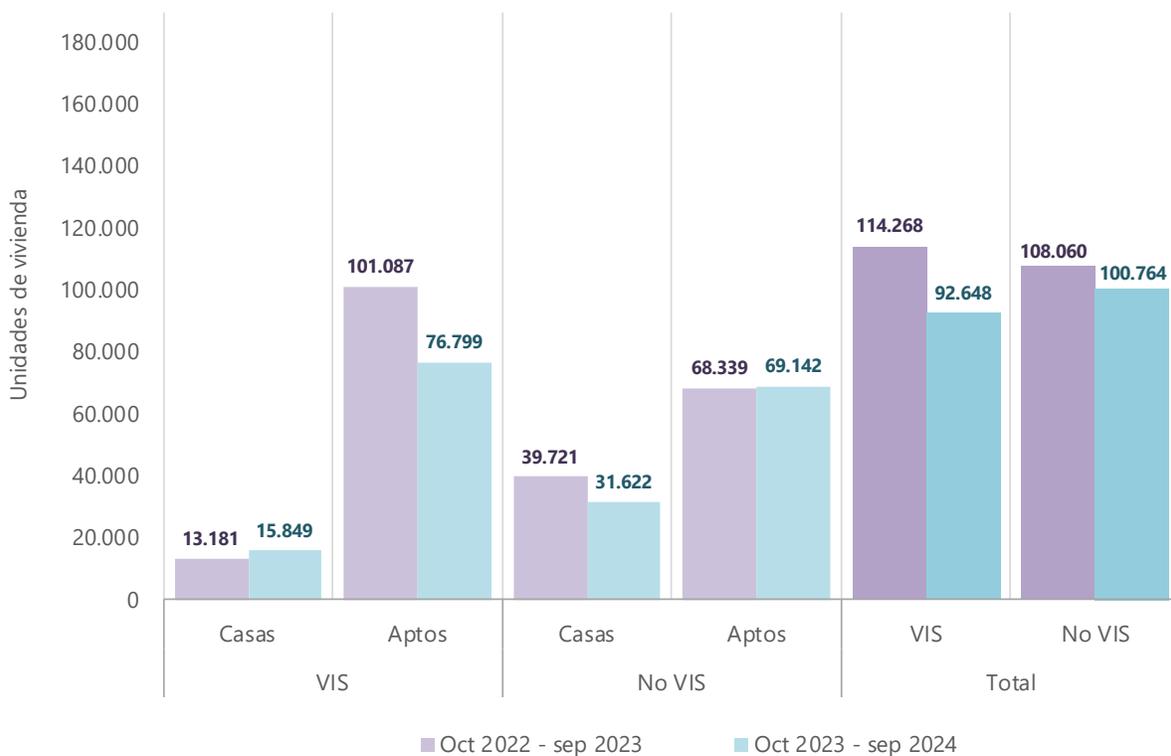
Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Marzo 2021 – septiembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

Durante el periodo octubre 2023 – septiembre 2024 se aprobaron 193.412 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 100.764 unidades (69.142 apartamentos y 31.622 casas) y para vivienda de interés social 92.648 unidades (76.799 apartamentos y 15.849 casas) (Anexos A12 y A13).

Gráfico 15. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Octubre 2022 - septiembre 2023 y octubre 2023 - septiembre 2024

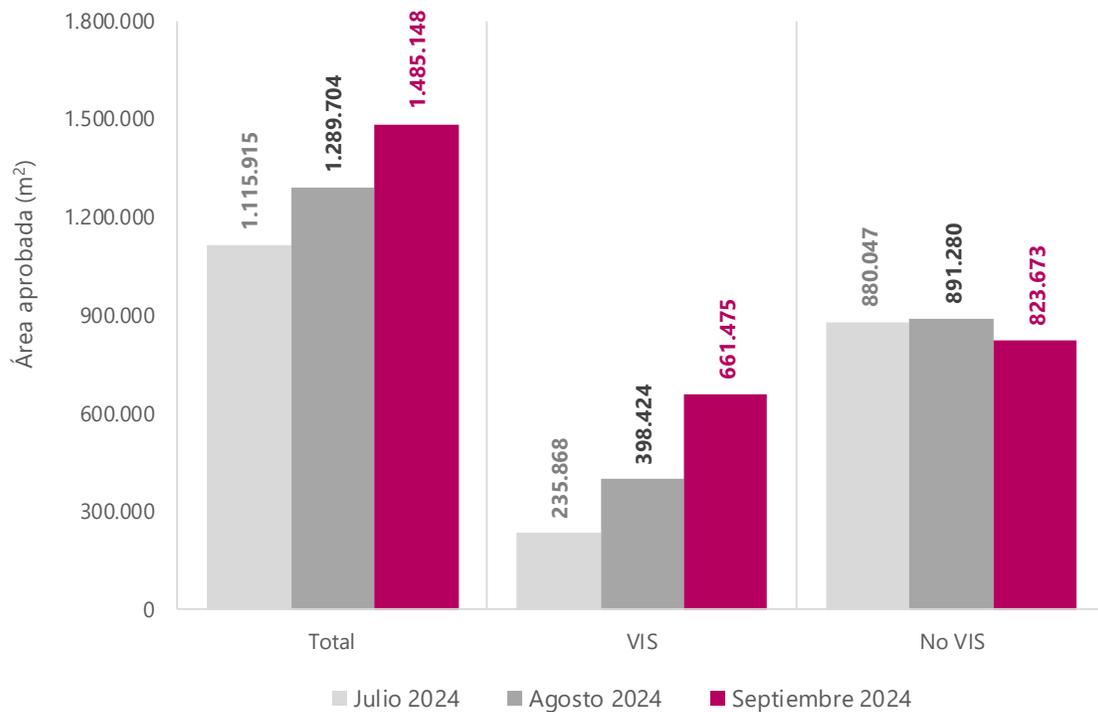


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Resultados mensuales (septiembre / agosto 2024)

El área autorizada para vivienda en septiembre de 2024 tuvo un incremento de 15,2% con respecto al área aprobada durante el mes de agosto de 2024. Este resultado se explicó por el aumento en el área aprobada para vivienda de interés social del 66,0%. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 7,6% respectivamente (Gráfico 17, Anexo A13).

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

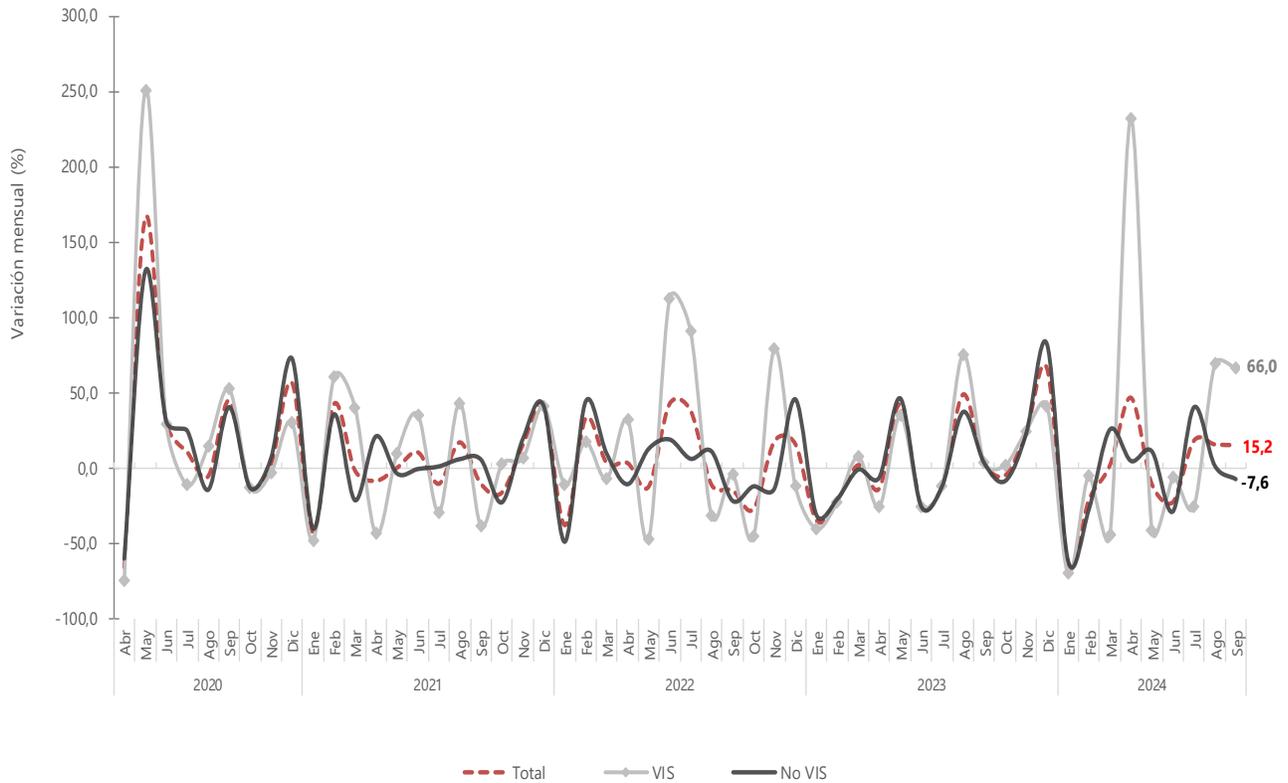


Fuente: DANE, ELIC

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

Cobertura nacional

Abril 2020 – septiembre 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 septiembre de 2024, se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC de los meses: abril 2022, enero, mayo y agosto de 2023 y de julio y agosto de 2024. Estos cambios representaron 1,5%, 0,2%, 1,1%, 0,0, 1,3% 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, 613 registraron licencias de construcción aprobadas, 548 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%. Por municipios, de los 1.104 de la cobertura nacional, 568 tuvieron licencias aprobadas, 536 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 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.

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