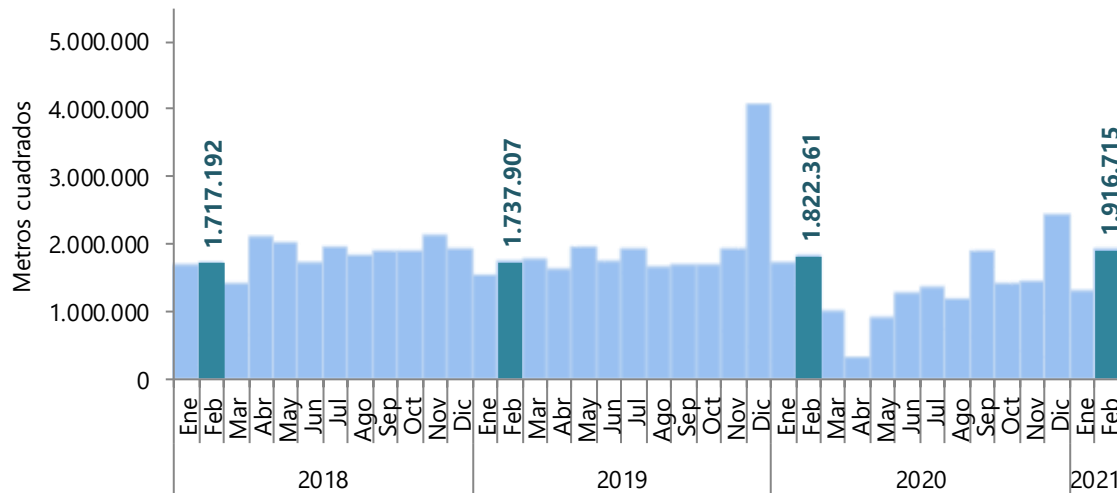


## Licencias de Construcción (ELIC)

Febrero 2021

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
**302 municipios**  
**Enero 2018 – febrero 2021**



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 (febrero 2021 / febrero 2020)

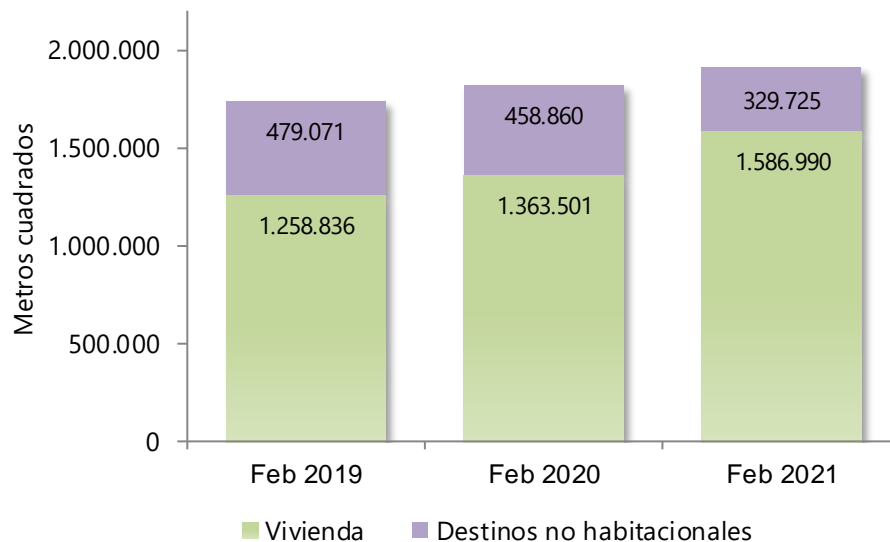
En febrero de 2021 se licenciaron 1.916.715 m<sup>2</sup> para construcción, 94.354 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (1.822.361 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 5,2% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 16,4% en el área aprobada para vivienda y la reducción de 28,1% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.586.990 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un aumento de 223.489 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2020. Por otra parte, se aprobaron 329.725 m<sup>2</sup> para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 129.135 m<sup>2</sup> en comparación con febrero del año anterior (Anexo A1).

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

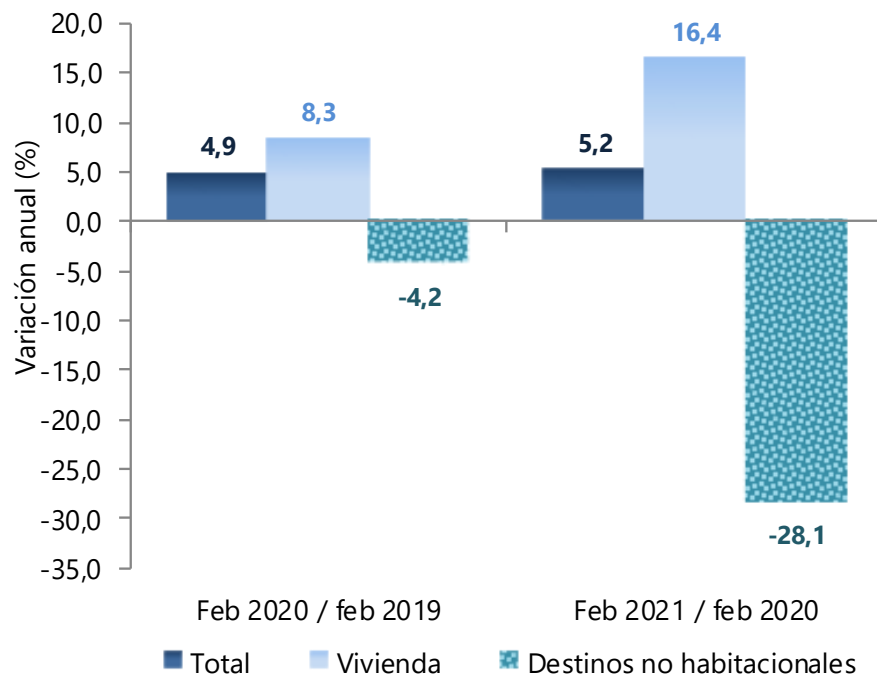
302 municipios

Febrero (2019 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 3. Variación anual del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
**302 municipios**  
**Febrero (2020 - 2021)**



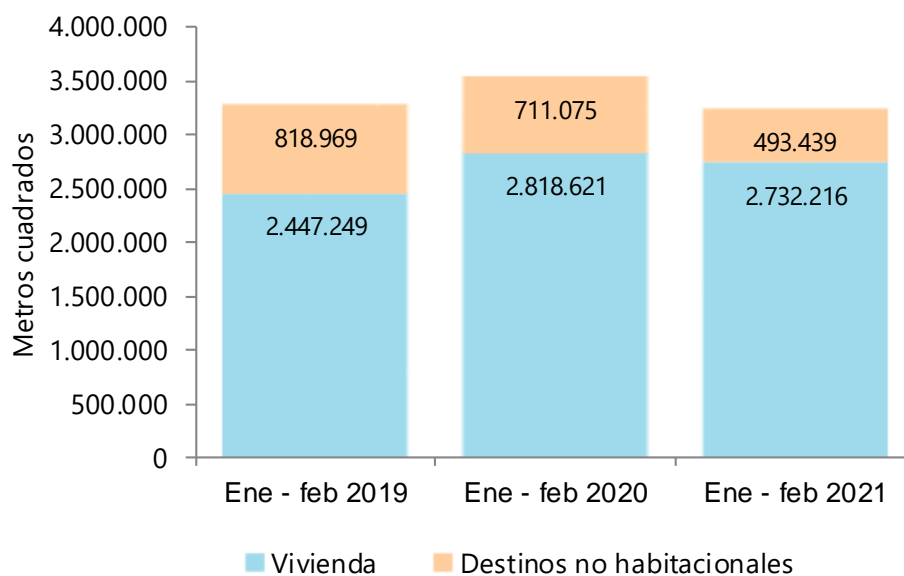
Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Año corrido (enero – febrero 2021 / enero – febrero 2020)

En el periodo enero – febrero de 2021 se licenciaron 3.225.655 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2020 fueron 3.529.696 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 8,6%. El área aprobada disminuyó 30,6% para los destinos no habitacionales y 3,1% para vivienda (Anexo A1).

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

**Año corrido. Enero - febrero (2019 - 2021)**



**Fuente:** DANE, ELIC

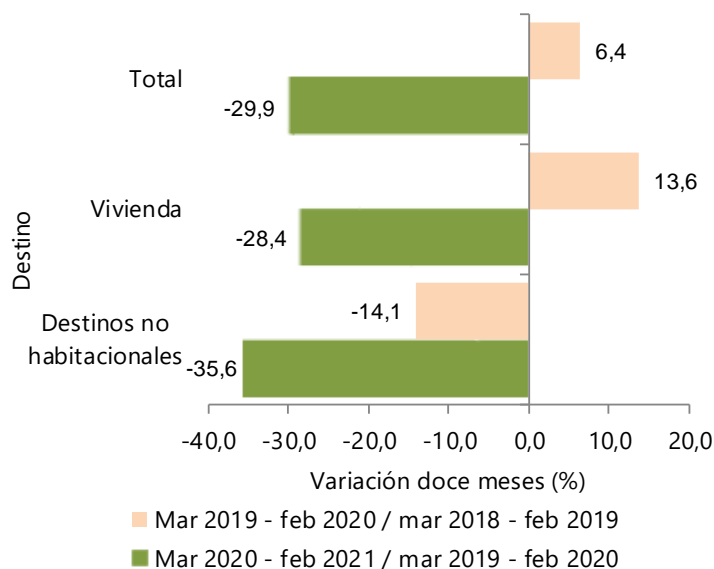
### 1.3 Doce meses (marzo 2020 – febrero 2021 / marzo 2019 - febrero 2020)

En el periodo marzo 2020 – febrero 2021, se licenciaron para edificación 16.456.055 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo marzo 2019 - febrero 2020 fueron 23.485.709 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 29,9%. Este resultado está explicado por la disminución de 35,6% del área aprobada para los destinos no habitacionales y de 28,4% para vivienda (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada**

**302 municipios**

**Marzo - febrero (2018 – 2021)**



**Fuente:** DANE, ELIC

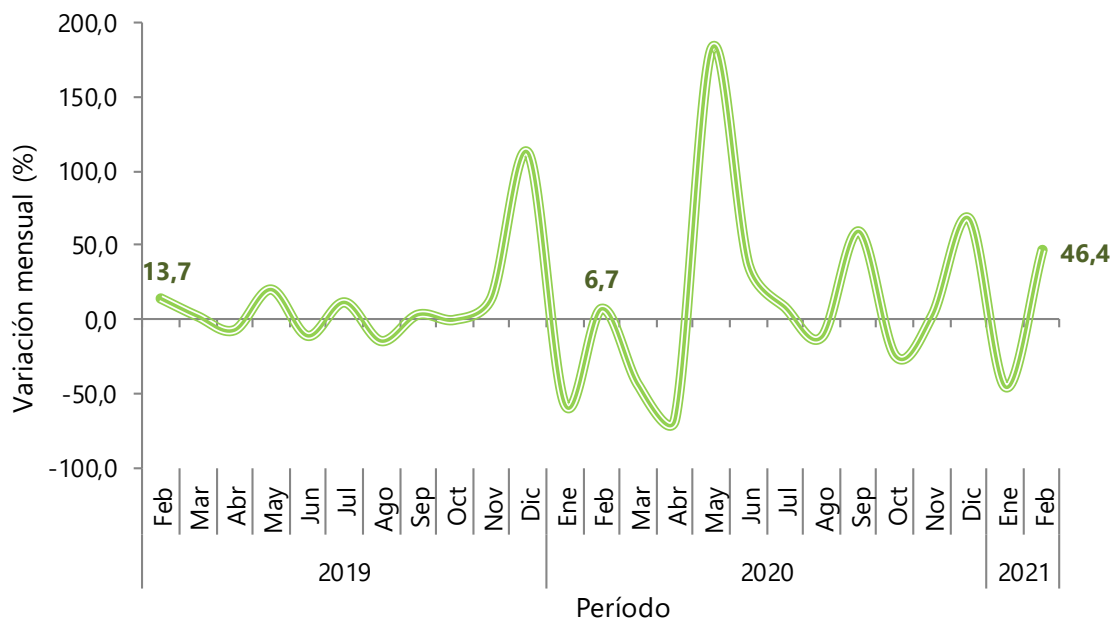
### 1.4 Mensual (febrero / enero 2021)

El área aprobada en febrero de 2021 (1.916.715 m<sup>2</sup>) superó en 607.775 m<sup>2</sup> al área aprobada en enero del mismo año (1.308.940 m<sup>2</sup>), lo que significó una variación de 46,4% en el período de análisis (Anexos A2 y A3).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada**

**302 municipios**

**Febrero 2019 – febrero 2021**



Fuente: DANE, ELIC

## 2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

### 2.1 Anual (febrero 2021 / febrero 2020)

El aumento de 5,2% del área total aprobada en febrero de 2021, frente a febrero de 2020, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Risaralda y Antioquia, que sumaron conjuntamente 8,0 puntos porcentuales.

Por otra parte, la variación registrada en Cundinamarca restó 7,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

**Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
**302 municipios**  
**Febrero (2021 / 2020)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Risaralda	141,8	5,1	8,3
Antioquia	18,6	2,9	17,5
Tolima	25,3	1,7	8,2
Huila	203,4	1,7	2,4
Cauca	116,2	1,5	2,7
Bogotá, D.C.	6,0	1,4	24,1
Meta	172,2	0,9	1,4
Bolívar	21,7	0,9	4,9
Magdalena	69,8	0,9	2,1
Cesar	125,3	0,2	0,3
Valle del Cauca	2,4	0,2	6,9
Córdoba	9,4	0,1	0,8
Chocó	16,9	0,0	0,1
Caquetá	7,6	0,0	0,2
Sucre	-3,1	0,0	0,5
La Guajira	-34,9	-0,1	0,1
Boyacá	-9,6	-0,2	2,2
Caldas	-30,0	-0,4	0,8
Santander	-18,2	-0,6	2,6
Quindío	-59,7	-0,9	0,6
Norte de Santander	-25,7	-1,0	2,9
Atlántico	-19,8	-1,1	4,2
Nariño	-40,6	-1,3	1,8
Cundinamarca	-67,8	-7,3	3,3
Resto*	61,6	0,4	1,1
<b>Total</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>	<b>100,0</b>

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 – febrero 2021 / enero – febrero 2020)

En el periodo comprendido entre enero y febrero de 2021, Cundinamarca, Bogotá y Santander registraron las mayores contribuciones a la disminución del área aprobada al restar conjuntamente 15,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (-8,6%).

Por su parte, Antioquia y Risaralda sumaron en conjunto 5,6 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 - febrero (2021 / 2020)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Cundinamarca	-69,8	-7,9	3,7
Bogotá, D.C.	-20,5	-4,6	19,5
Santander	-48,8	-3,1	3,6
Nariño	-52,2	-1,4	1,4
Atlántico	-16,6	-0,9	4,9
Valle del Cauca	-10,4	-0,9	8,1
Sucre	-48,7	-0,3	0,4
Caldas	-13,4	-0,2	1,1
Norte de Santander	-6,7	-0,2	2,4
Boyacá	-1,2	0,0	2,1
Chocó	12,1	0,0	0,1
Caquetá	6,8	0,0	0,2
Cauca	4,2	0,1	1,9
La Guajira	69,4	0,1	0,2
Quindío	20,7	0,2	1,5
Cesar	106,0	0,3	0,7
Meta	17,9	0,4	2,8
Córdoba	82,6	0,6	1,5
Huila	68,4	0,6	1,7
Bolívar	13,8	0,7	6,2
Magdalena	38,0	0,8	3,2
Tolima	27,4	1,3	6,5
Risaralda	48,7	2,4	7,9
Antioquia	25,7	3,2	17,4
Resto*	11,2	0,1	1,0
<b>Total</b>	<b>-8,6</b>	<b>-8,6</b>	<b>100,0</b>

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 (marzo 2020 – febrero 2021 / marzo 2019 – febrero 2020)

En el periodo marzo 2020 – febrero 2021, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en los departamentos de Cundinamarca y Antioquia y la ciudad de Bogotá, al restar conjuntamente 20,7 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-29,9%), respecto al periodo marzo 2019 – febrero 2020. Por su parte, Magdalena, Caldas y Meta sumaron en conjunto 0,8 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**

**Marzo 2020 – febrero 2021 / marzo 2019 – febrero 2020**

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-65,4	-10,0	7,5
Antioquia	-35,1	-5,8	15,4
Bogotá, D.C.	-26,8	-4,9	19,3
Valle del Cauca	-28,0	-2,7	10,1
Boyacá	-52,1	-2,1	2,7
Santander	-33,9	-1,3	3,6
Tolima	-22,7	-0,8	4,1
Risaralda	-19,0	-0,6	3,9
Nariño	-28,0	-0,5	1,7
Cauca	-25,6	-0,4	1,7
Atlántico	-6,7	-0,3	5,9
Córdoba	-23,3	-0,3	1,2
Huila	-15,3	-0,2	2,0
Norte de Santander	-9,2	-0,2	2,8
Cesar	-12,5	-0,1	0,9
Caquetá	-28,6	-0,1	0,3
Bolívar	-2,4	-0,1	4,8
La Guajira	-13,4	-0,1	0,6
Sucre	-6,8	0,0	0,9
Chocó	19,7	0,0	0,1
Quindío	4,7	0,1	2,6
Meta	9,7	0,2	2,5
Caldas	20,9	0,3	2,1
Magdalena	21,9	0,3	2,2
Resto*	-19,3	-0,2	1,3
<b>Total</b>	<b>-29,9</b>	<b>-29,9</b>	<b>100,0</b>

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 (febrero / enero 2021)

En febrero de 2021, el aumento de 46,4% en el área licenciada, frente a enero del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Bogotá, al sumar 22,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Meta y Quindío restaron conjuntamente 4,8 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  
Febrero / enero 2021**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	173,6	22,4	24,1
Antioquia	49,8	8,5	17,5
Tolima	199,4	8,0	8,2
Risaralda	69,6	5,0	8,3
Cauca	394,7	3,1	2,7
Huila	385,5	2,8	2,4
Norte de Santander	156,4	2,6	2,9
Nariño	208,0	1,7	1,8
Boyacá	65,2	1,3	2,2
Cundinamarca	10,9	0,5	3,3
Sucre	166,1	0,4	0,5
Atlántico	7,0	0,4	4,2
Chocó	286,6	0,1	0,1
Valle del Cauca	0,6	0,1	6,9
Caquetá	-20,3	-0,1	0,2
La Guajira	-42,8	-0,1	0,1
Caldas	-30,1	-0,5	0,8
Cesar	-56,4	-0,7	0,3
Bolívar	-11,5	-0,9	4,9
Córdoba	-48,8	-1,2	0,8
Santander	-24,8	-1,3	2,6
Magdalena	-35,9	-1,7	2,1
Quindío	-70,1	-2,0	0,6
Meta	-57,2	-2,8	1,4
Resto <sup>1</sup>	95,3	0,8	1,1
<b>Total</b>	<b>46,4</b>	<b>46,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 (febrero 2021 / febrero 2020)

En febrero de 2021, la variación anual del área aprobada (5,2%), frente a febrero de 2020, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 12,3 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 1.363.501 m<sup>2</sup> en febrero de 2020 y 1.586.990 m<sup>2</sup> en febrero de 2021, lo que representó una variación anual de 16,4%.

Por su parte, la variación del área aprobada para comercio restó 6,1 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A13).

**Cuadro 5. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
302 municipios  
Febrero (2021 / 2020)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	16,4	12,3	82,8
Oficina	84,8	1,7	3,5
Administración pública	276,0	0,4	0,5
Hotel	20,9	0,4	2,0
Social-recreacional	154,5	0,3	0,4
Bodega	15,6	0,2	1,5
Religioso	12,8	0,0	0,3
Hospital	-57,3	-0,8	0,5
Educación	-37,8	-1,1	1,7
Industria	-93,7	-2,0	0,1
Comercio	-47,0	-6,1	6,5
Otro <sup>1</sup>	-100,0	-0,1	-
<b>Total</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 – febrero 2021 / enero – febrero 2020)

En el periodo enero – febrero 2021, la variación en el área aprobada del destino comercio restó 3,2 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – febrero 2020. Para este destino se presentó una disminución en el área aprobada de 37,4% en comparación con el mismo periodo del año 2020.

Por otro lado, el área aprobada para el destino oficina aumentó 45,4% y sumó 0,7 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 - febrero (2021 / 2020)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Comercio	-37,4	-3,2	6,0
Vivienda	-3,1	-2,4	84,7
Industria	-75,4	-1,7	0,6
Educación	-39,0	-1,0	1,6
Hospital	-67,2	-0,8	0,4
Bodega	-16,0	-0,2	1,3
Religioso	-27,7	-0,1	0,2
Social-recreacional	6,8	0,0	0,3
Administración pública	19,4	0,1	0,6
Hotel	11,6	0,2	1,8
Oficina	45,4	0,7	2,4
Otro*	-96,9	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-8,6</b>	<b>-8,6</b>	<b>100,0</b>

**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 (marzo 2020 – febrero 2021 / marzo 2019 – febrero 2020)

En el periodo marzo 2020 – febrero 2021, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución, al restar 22,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 18.585.259 m<sup>2</sup> en el periodo marzo 2019 - febrero de 2020 y 13.298.523 m<sup>2</sup> en el periodo marzo 2020 - febrero de 2021, lo que representó una disminución de 28,4%.

Por su parte, el destino hotel sumó 0,3 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**

**Marzo 2020 – febrero 2021 / marzo 2019 – febrero 2020**

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-28,4	-22,5	80,8
Comercio	-38,4	-3,0	6,8
Bodega	-39,6	-1,1	2,4
Educación	-39,7	-1,0	2,2
Hospital	-50,8	-0,8	1,1
Oficina	-27,9	-0,5	1,9
Social-recreacional	-57,2	-0,4	0,4
Industria	-21,5	-0,3	1,7
Administración pública	-44,2	-0,3	0,5
Religioso	-53,9	-0,2	0,2
Hotel	28,5	0,3	1,8
Otro*	-80,6	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>-29,9</b>	<b>-29,9</b>	<b>100,0</b>

**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 (febrero / enero 2021)

Del total de metros cuadrados aprobados en febrero de 2021, el 82,8% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 17,2%.

La principal contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 33,7 puntos porcentuales a la variación del período (46,4%), frente a enero de 2021. Por su parte, el destino industria restó 1,2 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  
Febrero / enero 2021**

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	38,6	33,7	82,8
Comercio	87,9	4,5	6,5
Oficina	614,9	4,4	3,5
Hotel	98,3	1,5	2,0
Bodega	124,5	1,2	1,5
Educación	75,8	1,1	1,7
Hospital	178,5	0,5	0,5
Social-recreacional	123,5	0,3	0,4
Religioso	246,7	0,3	0,3
Administración pública	-0,1	0,0	0,5
Industria	-86,2	-1,2	0,1
Otro <sup>1</sup>	-100,0	0,0	-
<b>Total</b>	<b>46,4</b>	<b>46,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

<sup>1</sup> Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

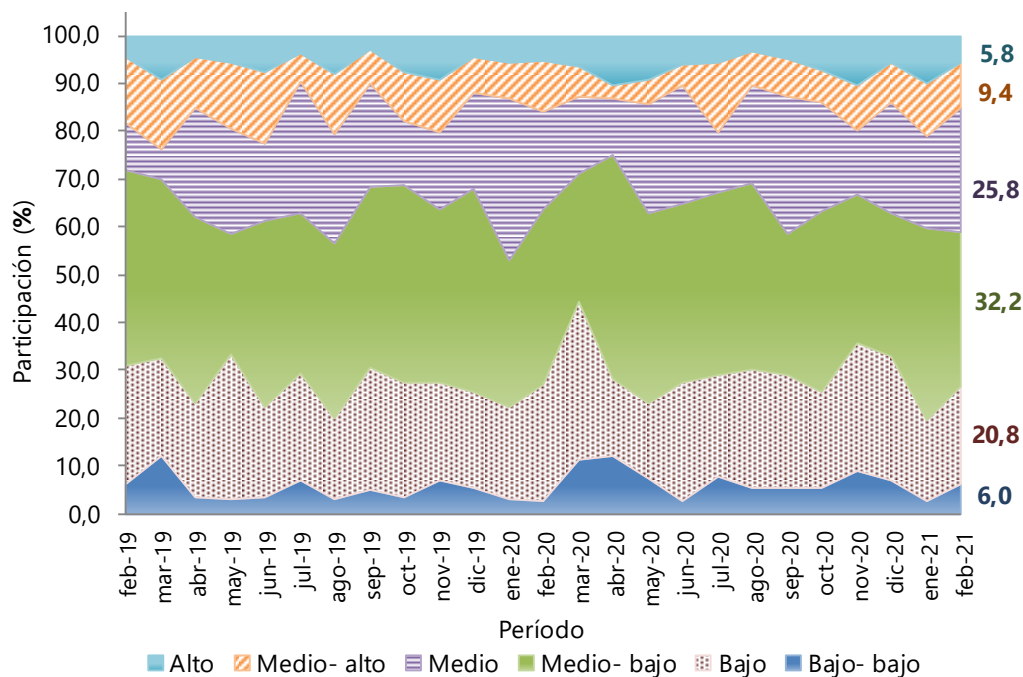
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En febrero de 2021 se licenciaron 1.586.990 m<sup>2</sup> 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 1.251.537 m<sup>2</sup>, área que representó el 78,9% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 9,4%, 6,0% y 5,8%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo aumentó 2,0% al pasar de 501.276 m<sup>2</sup> en febrero de 2020 a 511.539 m<sup>2</sup> en febrero de 2021. Por su parte, el área del estrato medio aumentó 46,9%, mientras que para el estrato bajo, disminuyó 0,7% (Anexo A29).

**Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**302 municipios**  
**Febrero 2019 – febrero 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

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



## 5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

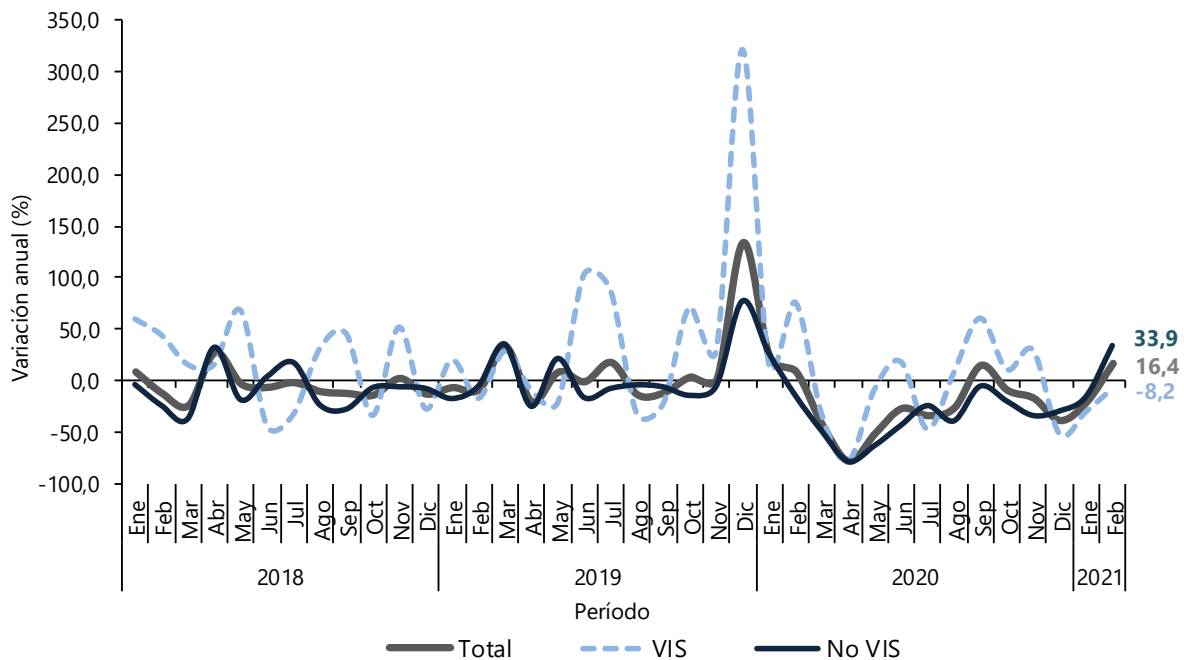
### 5.1 Anual (febrero 2021 / febrero 2020)

En febrero de 2021, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 16,4% frente a febrero de 2020. Esta variación se explicó por el incremento de 33,9% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en febrero de 2020 fue 797.376 m<sup>2</sup>, mientras que en febrero de 2021 fue 1.067.451 m<sup>2</sup>. Por su parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 8,2% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - febrero 2021



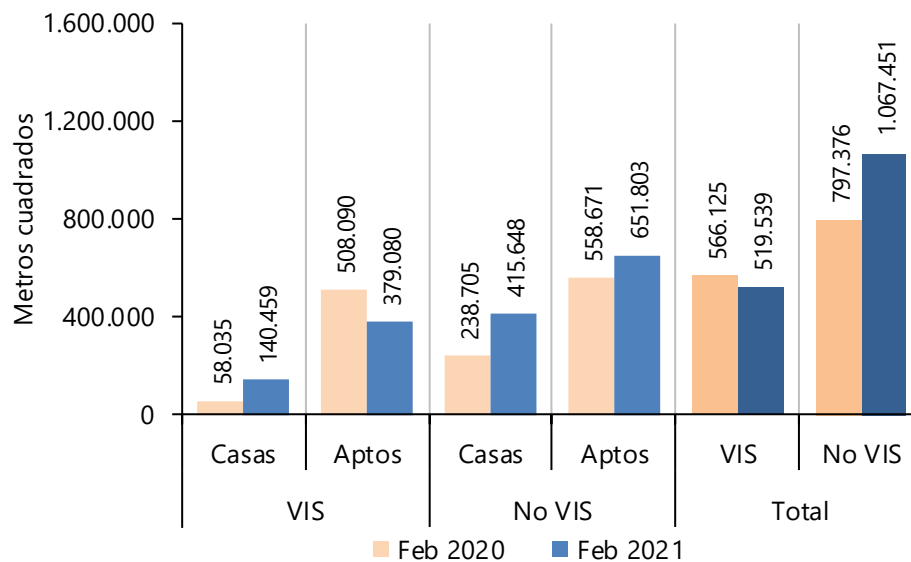
Fuente: DANE, ELIC

En febrero de 2021 se aprobaron 1.030.883 m<sup>2</sup>, con una participación de 65,0%, para viviendas tipo apartamento y 556.107 m<sup>2</sup>, con una participación de 35,0%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 651.803 m<sup>2</sup> (61,1%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 415.648 m<sup>2</sup> (38,9%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 379.080 m<sup>2</sup> (73,0%) correspondieron a apartamentos y 140.459 m<sup>2</sup> (27,0%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

**302 municipios**

**Febrero (2020 - 2021)**



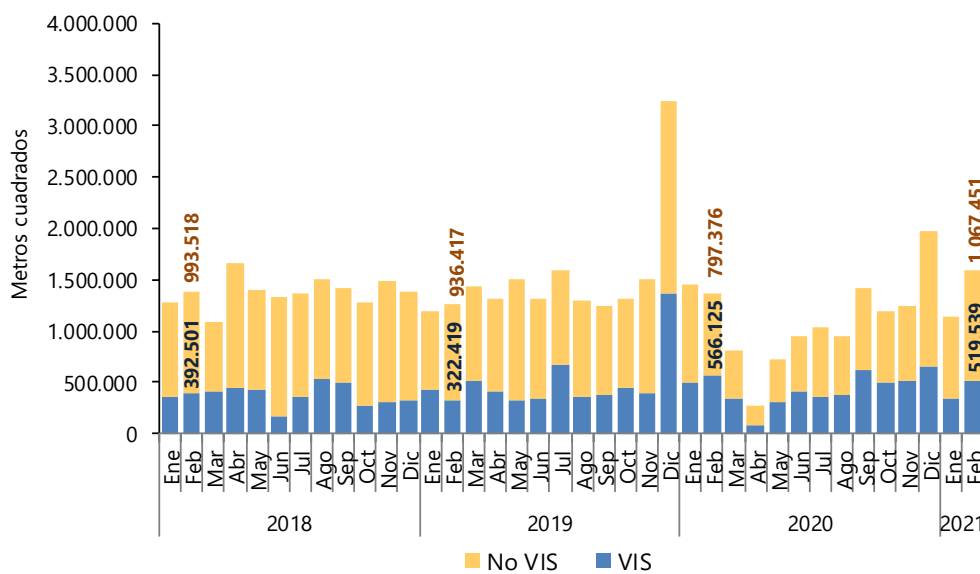
**Fuente:** DANE, ELIC

En febrero de 2021 se autorizaron 1.586.990 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 67,3% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.067.451 m<sup>2</sup>) y el 32,7% a vivienda de interés social (519.539 m<sup>2</sup>) (Anexo A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – febrero 2021**



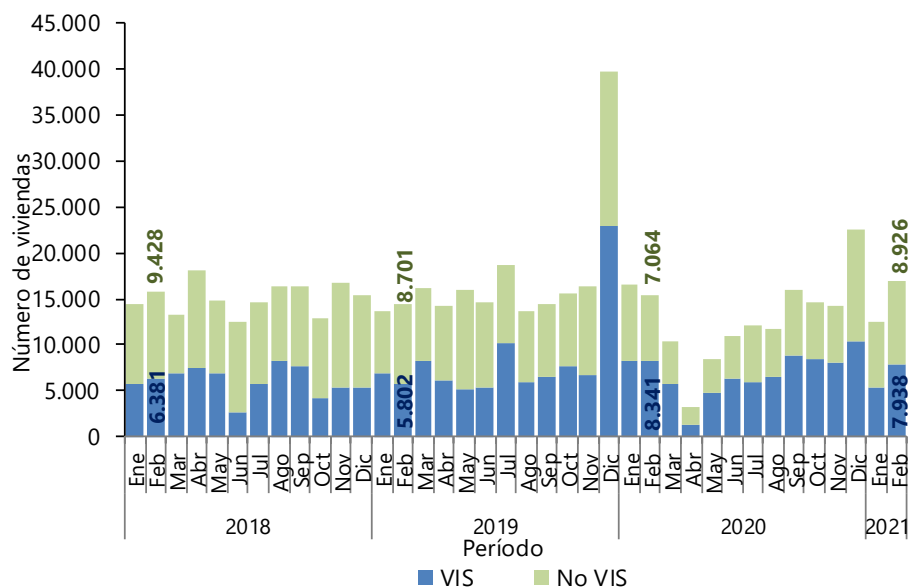
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en febrero de 2021 se tiene previsto construir 16.864 soluciones: 8.926 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 52,9% y 7.938 viviendas de interés social, con una participación de 47,1%. Esto significó un aumento, respecto a febrero de 2020, de 26,4% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y una reducción de 4,8% para vivienda tipo VIS (Anexos A17 y A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 - febrero 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

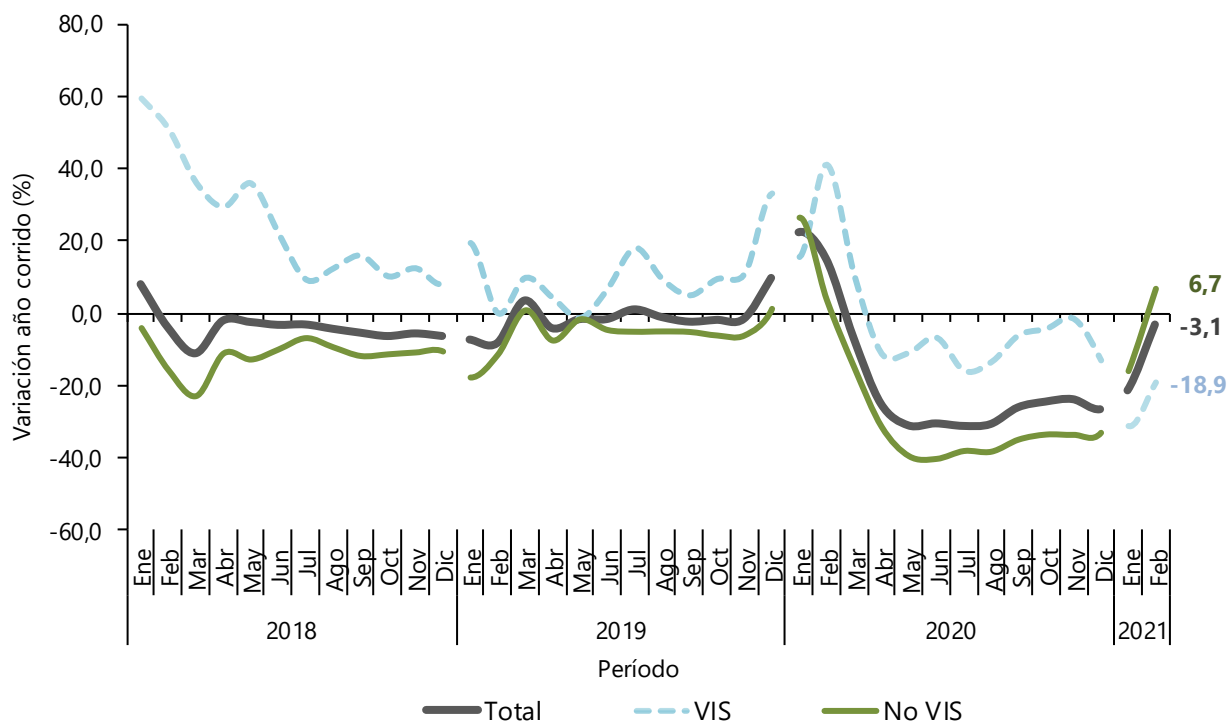
## 5.2 Año corrido (enero – febrero 2021 / enero – febrero 2020)

En el periodo enero - febrero de 2021 se aprobaron 2.732.216 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 3,1%, frente al área licenciada en el mismo periodo de 2020 (2.818.621 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo una disminución de 18,9% para vivienda de interés social y un aumento de 6,7% para vivienda diferente de interés social (Anexo A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – febrero 2021**



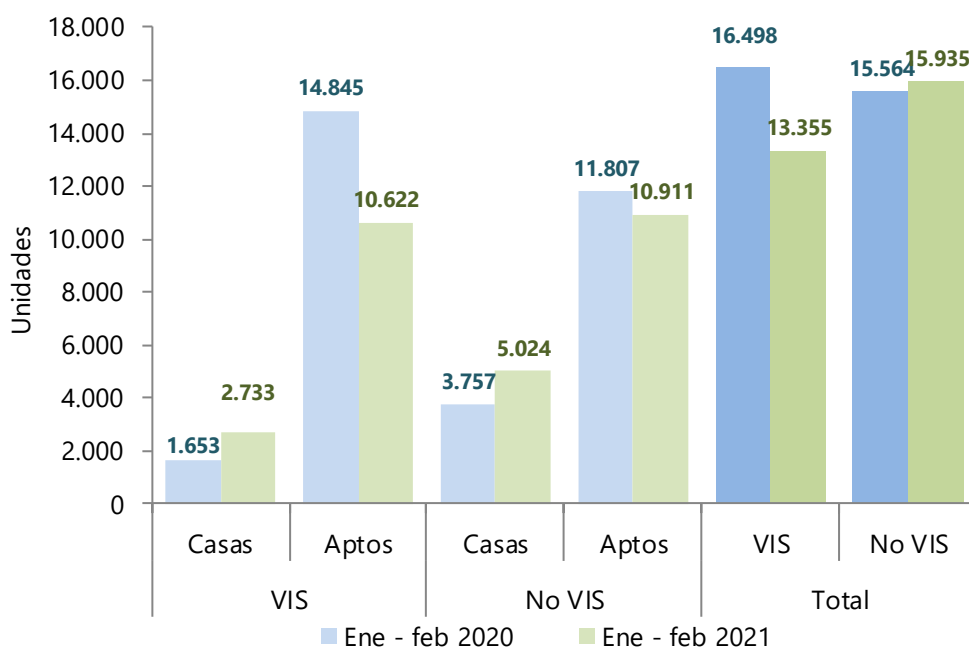
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y febrero de 2021 se aprobaron 29.290 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 15.935 unidades (10.911 apartamentos y 5.024 casas) y para vivienda de interés social 13.355 unidades (10.622 apartamentos y 2.733 casas) (Anexos A19 y A22).

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

302 municipios

Año corrido. Enero - febrero (2020 – 2021)



Fuente: DANE, ELIC

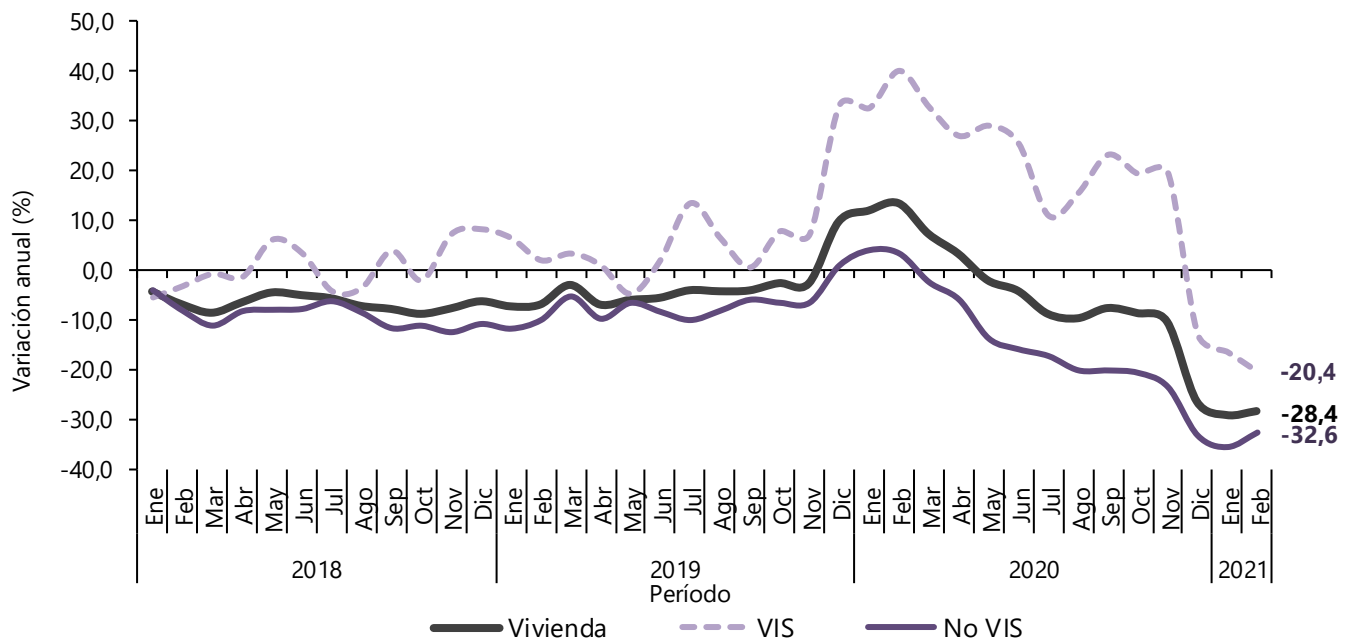
### 5.3 Doce meses (marzo 2020 - febrero 2021 / marzo 2019 - febrero 2020)

En el periodo marzo 2020 - febrero 2021, se aprobaron 13.298.523 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 28,4%, en comparación con el área licenciada en el periodo marzo 2019 - febrero 2020 (18.585.259 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 32,6% y para vivienda de interés social disminuyó 20,4% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - febrero 2021



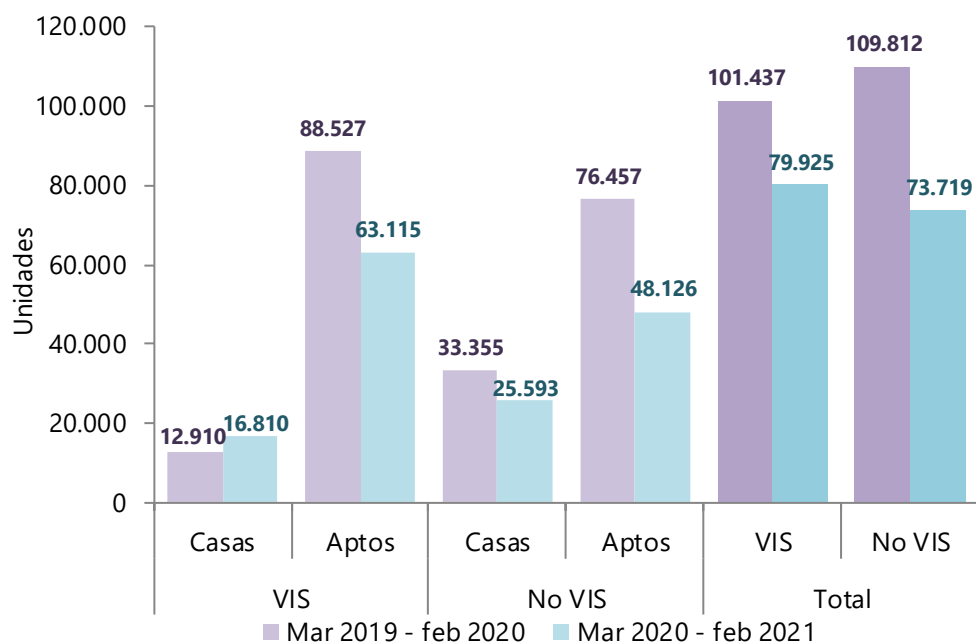
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo marzo 2020 - febrero 2021 se aprobaron 153.644 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 79.925 unidades (63.115 apartamentos y 16.810 casas) y para vivienda diferente de interés social 73.719 unidades (48.126 apartamentos y 25.593 casas) (Anexos A20 y A22).

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

**302 municipios**

**Marzo 2019 – febrero 2020 y marzo 2020 – febrero 2021**



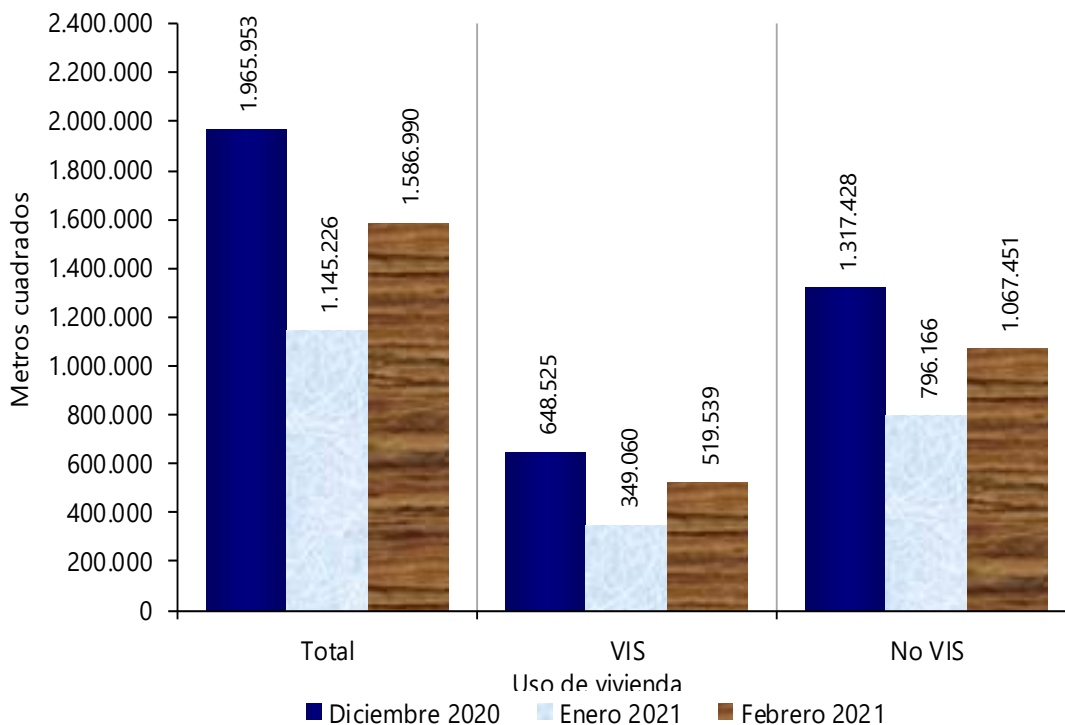
**Fuente:** DANE, ELIC



### 5.4 Mensual (febrero / enero 2021)

El área autorizada para vivienda en febrero de 2021 aumentó 38,6% con respecto al área aprobada durante el mes de enero de 2021. Este resultado se explicó por el aumento de 48,8% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 34,1% 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  
Diciembre 2020 – febrero 2021**

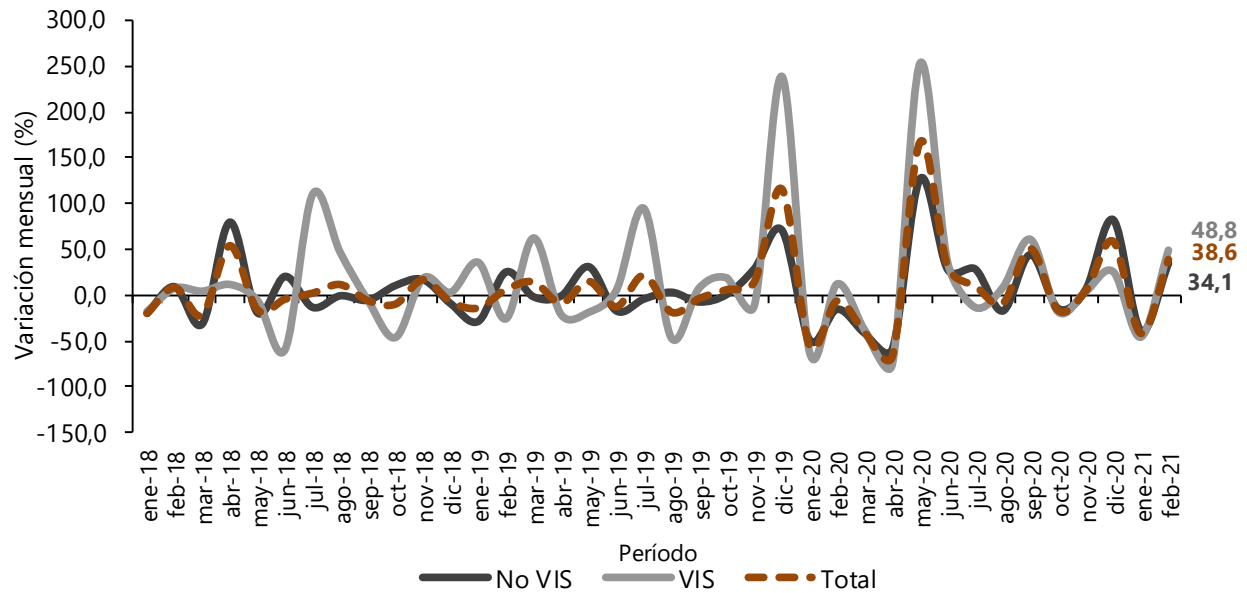


Fuente: DANE, ELIC

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – febrero 2021**



**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, 279 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 64 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%.

**Indicador de no respuesta:** De las 343 fuentes todas reportaron, dando como indicador de no respuesta 0%.

**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, Lorica, 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](mailto:contacto@dane.gov.co)**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, Colombia

**[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)**