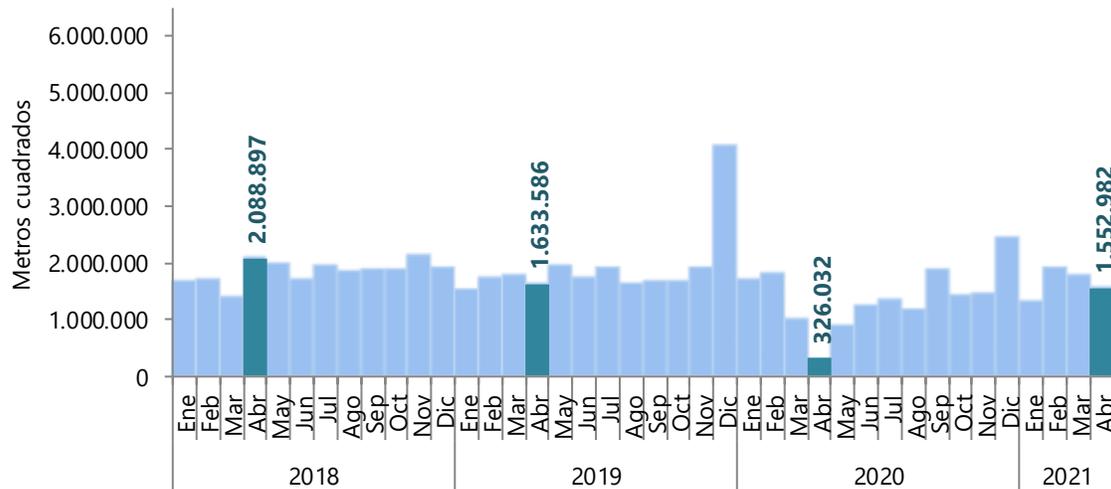


## Licencias de Construcción (ELIC)

Abril 2021

**Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)**  
302 municipios  
Enero 2018 – abril 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 (abril 2021 / abril 2020)

En abril de 2021 se licenciaron 1.552.982 m<sup>2</sup> para construcción, 1.226.950 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (326.032 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 376,3% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 348,5% en el área aprobada para vivienda y de 517,1% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.221.249 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que significó un aumento de 948.973 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2020. Por otra parte, se aprobaron 331.733 m<sup>2</sup> para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 277.977 m<sup>2</sup> en comparación con abril del año anterior (Anexo A1).

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

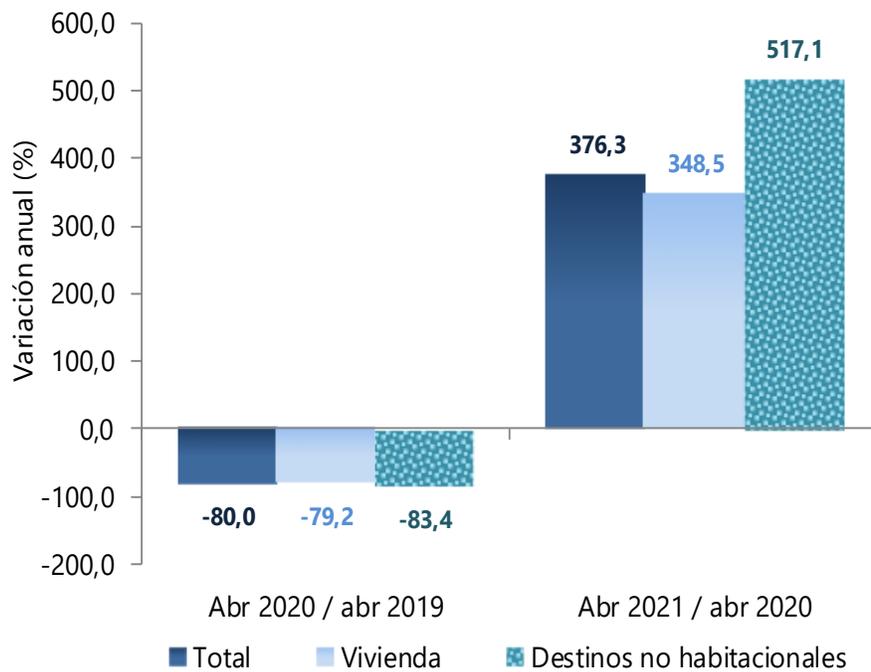
302 municipios

Abril (2019 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

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

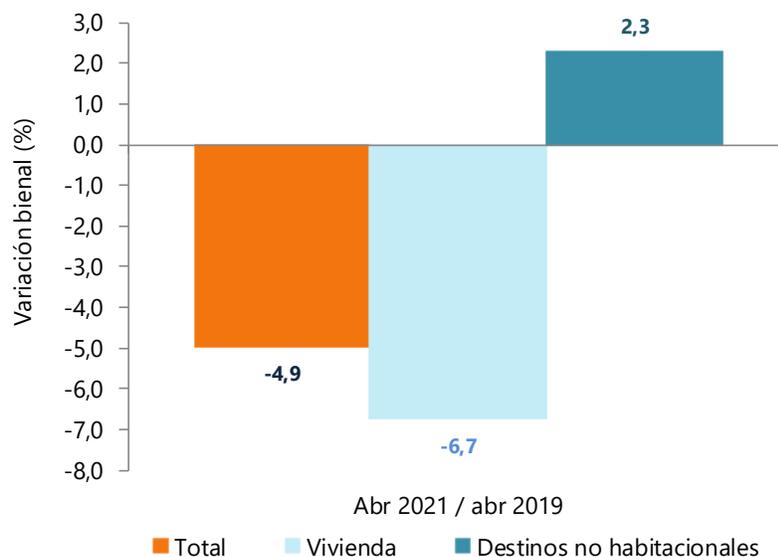


Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Bienal (abril 2021 / abril 2019)\*

El área aprobada en abril de 2021 disminuyó 4,9% con respecto a abril de 2019. Este resultado se explica por la reducción de 6,7% en el área aprobada para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales se presentó un aumento de 2,3%.

**Gráfico 4. Variación bienal del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales**  
302 municipios  
Abril 2021 / 2019



**Fuente:** DANE, ELIC

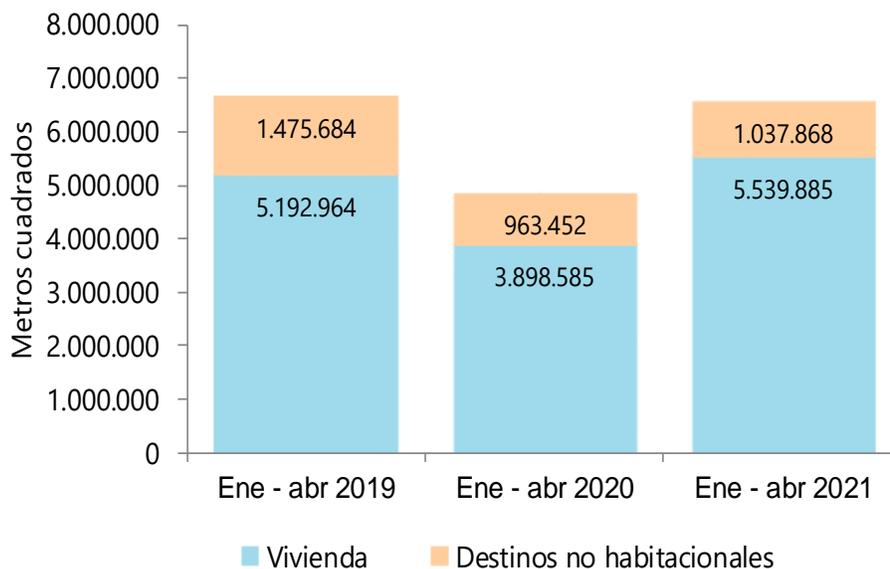
\* La comparación bienal se presenta para los resultados de abril de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión del evento atípico de los resultados de comparación correspondientes al mes de abril de 2020, mes en el cual se evidenció una fuerte contracción del indicador producto de la expedición del Decreto 457 de 2020 que da inicio al periodo de aislamiento preventivo obligatorio frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19

### 1.3 Año corrido (enero – abril 2021 / enero – abril 2020)

En el periodo enero – abril de 2021 se licenciaron 6.577.753 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2020 fueron 4.862.037 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 35,3%. El área aprobada aumentó 42,1% para vivienda y 7,7% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados) 302 municipios**

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



**Fuente:** DANE, ELIC

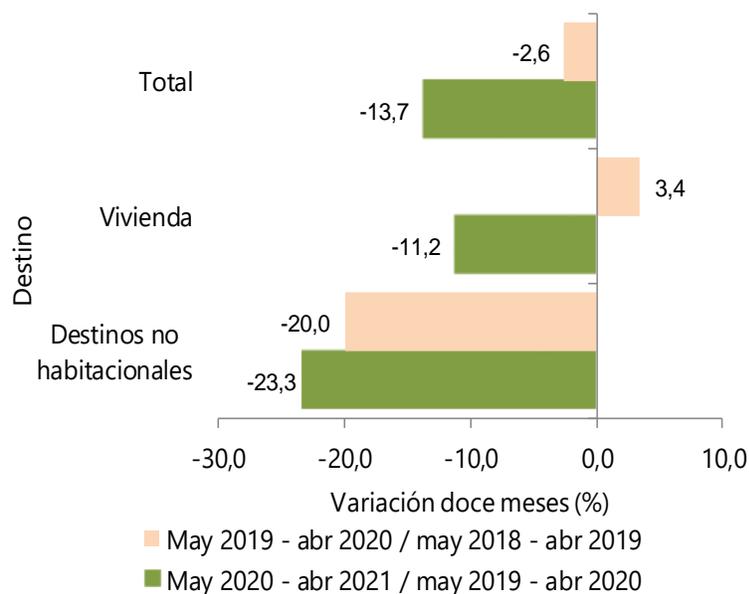
### 1.4 Doce meses (mayo 2020 – abril 2021 / mayo 2019 - abril 2020)

En el periodo mayo 2020 – abril 2021, se licenciaron para edificación 18.475.812 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo mayo 2019 - abril 2020 fueron 21.415.620 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 13,7%. Este resultado está explicado por la disminución de 23,3% del área aprobada para los destinos no habitacionales y de 11,2% para vivienda (Anexo A1).

**Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada**

**302 municipios**

**Mayo - abril (2018 – 2021)**



**Fuente:** DANE, ELIC

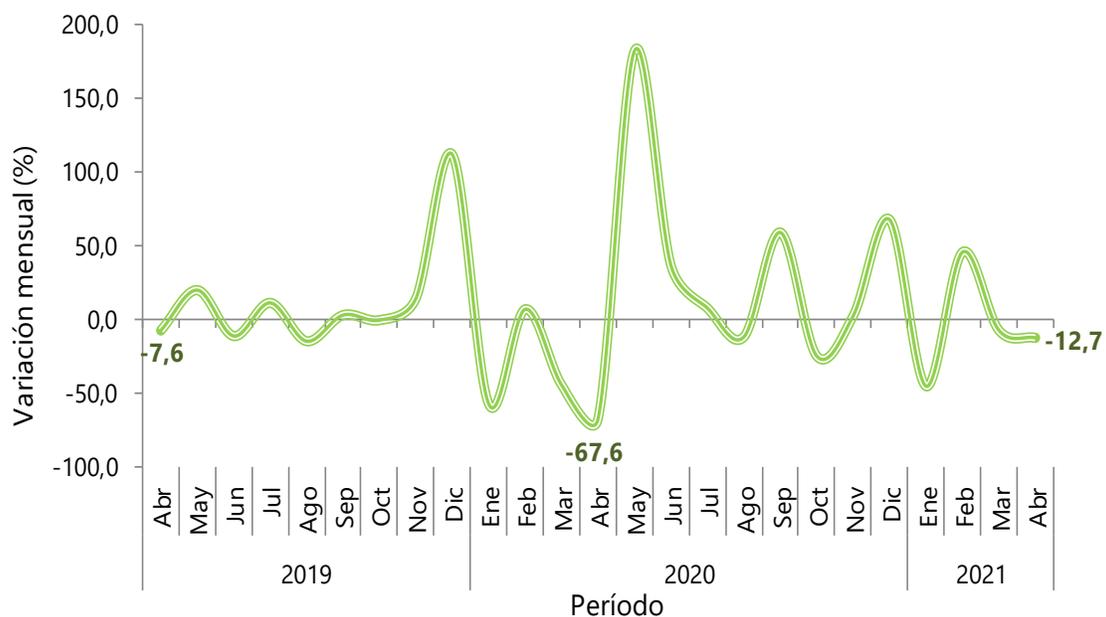
### 1.5 Mensual (abril / marzo 2021)

El área aprobada en abril de 2021 (1.552.982 m<sup>2</sup>) fue inferior en 225.402 m<sup>2</sup> al área aprobada en marzo del mismo año (1.778.384 m<sup>2</sup>), lo que significó una variación de -12,7% en el período de análisis, explicada por la disminución en el destino residencial de 22,0% y un incremento de 56,0% en los no residenciales (Anexos A1, A2 y A3).

#### Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada

302 municipios

Abril 2019 – abril 2021



Fuente: DANE, ELIC

## 2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

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

El aumento de 376,3% del área total aprobada en abril de 2021, frente a abril de 2020, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Antioquia, Cundinamarca, Bogotá y Valle del Cauca que sumaron conjuntamente 196,2 puntos porcentuales. Les siguieron Atlántico, Boyacá, Bolívar y Quindío que sumaron en conjunto 80,6 puntos porcentuales. (Anexo A6 y A7).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	399,8	59,8	15,7
Cundinamarca	1611,0	55,1	12,3
Bogotá, D.C.	238,0	44,2	13,2
Valle del Cauca	719,3	37,1	8,9
Atlántico	185,8	21,3	6,9
Boyacá	2111,7	20,9	4,6
Bolívar	19593,4	20,0	4,2
Quindío	726,7	18,4	4,4
Cauca	1058,2	13,0	3,0
Tolima	280,7	12,6	3,6
Magdalena	2658,8	12,6	2,7
Risaralda	320,7	10,6	2,9
Meta	5201,7	8,5	1,8
Santander	62,9	8,4	4,6
Norte de Santander	94,7	8,0	3,4
Nariño	16503,7	6,9	1,5
Córdoba	1204,4	6,3	1,4
Cesar	248,9	2,2	0,6
Caldas	80,2	1,5	0,7
Huila	26,4	1,4	1,5
Chocó	**	1,3	0,3
Caquetá	207,8	0,9	0,3
Sucre	28,0	0,3	0,3
La Guajira	-2,9	0,0	0,1
Resto*	610,5	4,9	1,2
<b>Total</b>	<b>376,3</b>	<b>376,3</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 Bienal (abril 2021 / abril 2019)\*

La disminución de 4,9% del área total aprobada en abril de 2021, frente a abril de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Valle del Cauca y Antioquia, al restar conjuntamente 11,2 puntos porcentuales.

Por otra parte, los departamentos de Bolívar, Atlántico y Quindío sumaron conjuntamente 9,1 puntos porcentuales a la variación bienal.

**Cuadro 2. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
**302 municipios**  
**Abril (2021 / 2019)**

Departamento	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Valle del Cauca	-41,9	-6,1	8,9
Antioquia	-25,3	-5,1	15,7
Cundinamarca	-22,2	-3,3	12,3
Bogotá, D.C.	-13,4	-1,9	13,2
Santander	-27,9	-1,7	4,6
Caldas	-66,7	-1,4	0,7
Huila	-29,7	-0,6	1,5
Sucre	-63,8	-0,4	0,3
Meta	-17,0	-0,4	1,8
Risaralda	-10,9	-0,3	2,9
La Guajira	-69,1	-0,1	0,1
Córdoba	-9,5	-0,1	1,4
Caquetá	-25,0	-0,1	0,3
Cesar	14,4	0,1	0,6
Chocó	213,8	0,2	0,3
Nariño	16,4	0,2	1,5
Cauca	43,9	0,9	3,0
Magdalena	80,9	1,2	2,7
Boyacá	63,0	1,7	4,6
Tolima	99,9	1,7	3,6
Norte de Santander	171,4	2,1	3,4
Quindío	221,0	2,9	4,4
Atlántico	87,5	3,0	6,9
Bolívar	367,5	3,2	4,2
Resto*	-26,9	-0,4	1,2
<b>Total</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,9</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.

\*\* Cálculo matemático indeterminado

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

\* La comparación bienal se presenta para los resultados de abril de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión del evento atípico de los resultados de comparación correspondientes al mes de abril de 2020, mes en el cual se evidenció una fuerte contracción del indicador producto de la expedición del Decreto 457 de 2020 que da inicio al periodo de aislamiento preventivo obligatorio frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19

### 2.3 Año corrido (enero – abril 2021 / enero – abril 2020)

En el periodo comprendido entre enero y abril de 2021, Antioquia registró la mayor contribución a la variación del área aprobada al sumar 8,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (35,3%). Le siguió Valle del Cauca y Magdalena que sumaron 3,9 p.p. y 3,4 p.p., respectivamente.

Por su parte, Sucre restó 1,7 puntos porcentuales a la variación (Anexos A8 y A9).

**Cuadro 3. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios Enero - abril (2021 / 2020)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	62,4	8,4	16,1
Valle del Cauca	49,5	3,9	8,7
Magdalena	184,6	3,4	3,9
Risaralda	64,4	2,9	5,5
Tolima	58,3	2,3	4,6
Bolívar	53,1	2,3	4,8
Norte de Santander	69,8	1,9	3,4
Boyacá	67,7	1,5	2,8
Huila	115,9	1,5	2,1
Caldas	138,8	1,5	1,9
Cauca	93,4	1,5	2,3
Meta	75,2	1,3	2,2
Atlántico	15,8	1,2	6,5
Quindío	57,1	1,0	2,0
Córdoba	47,4	0,6	1,3
Cesar	126,4	0,4	0,6
Bogotá, D.C.	1,7	0,4	16,2
Nariño	14,6	0,3	2,0
Chocó	310,6	0,2	0,2
La Guajira	136,2	0,2	0,2
Caquetá	77,1	0,2	0,3
Cundinamarca	-7,8	-0,7	6,3
Santander	-15,8	-1,0	3,9
Sucre	-74,8	-1,7	0,4
Resto*	245,7	1,9	2,0
<b>Total</b>	<b>35,3</b>	<b>35,3</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 Doce meses (mayo 2020 – abril 2021 / mayo 2019 – abril 2020)

En el periodo mayo 2020 – abril 2021, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en el departamento de Cundinamarca, al restar 8,4 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-13,7%), respecto al periodo mayo 2019 – abril 2020. Le siguieron el departamento de Antioquia y la ciudad de Bogotá que restaron 3,0 p.p. y 2,8 p.p., respectivamente. Por su parte, Bolívar, Magdalena y Caldas sumaron en conjunto 3,4 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexos A10 y A11).

**Cuadro 4. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada**  
302 municipios

Mayo 2020 – abril 2021 / mayo 2019 – abril 2020

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-54,9	-8,4	8,0
Antioquia	-18,3	-3,0	15,3
Bogotá, D.C.	-15,2	-2,8	18,1
Boyacá	-37,9	-1,5	2,8
Valle del Cauca	-8,1	-0,8	10,1
Sucre	-64,4	-0,7	0,4
Santander	-14,7	-0,5	3,5
Tolima	-11,2	-0,4	4,0
Risaralda	-8,1	-0,3	3,8
Córdoba	-20,2	-0,2	1,1
Nariño	-5,4	-0,1	1,9
La Guajira	-6,3	0,0	0,6
Cesar	-2,7	0,0	0,8
Caquetá	-7,0	0,0	0,3
Cauca	1,3	0,0	1,8
Atlántico	1,3	0,1	5,7
Chocó	111,1	0,1	0,2
Huila	5,3	0,1	2,0
Norte de Santander	9,1	0,2	3,0
Quindío	14,0	0,3	2,5
Meta	39,3	0,6	2,5
Caldas	77,2	0,9	2,3
Magdalena	77,9	1,0	2,7
Bolívar	57,2	1,5	4,7
Resto*	30,4	0,3	1,6
<b>Total</b>	<b>-13,7</b>	<b>-13,7</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.

## 2.5 Mensual (abril / marzo 2021)

En abril de 2021, la disminución de 12,7% en el área licenciada, frente a marzo del mismo año, obedeció principalmente a la disminución del área aprobada en Magdalena, Caldas y Atlántico al restar conjuntamente 10,4 puntos porcentuales. Por otra parte, Cundinamarca y Quindío sumaron en conjunto 8,0 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexos A2 y A3).

### Cuadro 5. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada

302 municipios

Abril / marzo 2021

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Magdalena	-62,3	-4,0	2,7
Caldas	-85,5	-3,7	0,7
Atlántico	-31,2	-2,7	6,9
Norte de Santander	-43,6	-2,3	3,4
Nariño	-64,3	-2,3	1,5
Valle del Cauca	-20,6	-2,0	8,9
Huila	-61,4	-2,0	1,5
Bogotá, D.C.	-11,8	-1,5	13,2
Risaralda	-26,0	-0,9	2,9
Sucre	-63,1	-0,4	0,3
La Guajira	-81,9	-0,3	0,1
Chocó	-29,1	-0,1	0,3
Caquetá	-17,1	-0,1	0,3
Meta	11,9	0,2	1,8
Antioquia	1,5	0,2	15,7
Cesar	76,8	0,2	0,6
Santander	7,6	0,3	4,6
Cauca	16,0	0,4	3,0
Córdoba	63,2	0,5	1,4
Bolívar	30,4	0,9	4,2
Tolima	60,8	1,2	3,6
Boyacá	48,8	1,3	4,6
Quindío	482,9	3,2	4,4
Cundinamarca	80,6	4,8	12,3
Resto <sup>1</sup>	-77,1	-3,5	1,2
<b>Total</b>	<b>-12,7</b>	<b>-12,7</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 (abril 2021 / abril 2020)

En abril de 2021, la variación anual del área aprobada (376,3%), frente a abril de 2020, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 291,1 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 272.276 m<sup>2</sup> en abril de 2020 y 1.221.249 m<sup>2</sup> en abril de 2021, lo que representó una variación anual de 348,5%.

Por su parte, la variación del área aprobada para comercio, hospital y bodega sumó en conjunto 52,0 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A13).

**Cuadro 6. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada  
302 municipios  
Abril (2021 / 2020)**

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	348,5	291,1	78,6
Comercio	305,6	20,4	5,7
Hospital	8.323,3	19,4	4,1
Bodega	6.825,0	12,2	2,6
Educación	199,4	8,6	2,7
Hotel	* *	7,5	1,6
Industria	1.341,6	7,0	1,6
Oficina	182,0	4,4	1,4
Administración pública	409,4	3,5	0,9
Social-recreacional	271,6	1,4	0,4
Religioso	555,3	1,4	0,3
Otro <sup>1</sup>	-100,0	-0,5	-
<b>Total</b>	<b>376,3</b>	<b>376,3</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

\* Cálculo matemático indeterminado

<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 Bienal (abril 2021 / abril 2019)\*

La variación del área aprobada (-4,9%), comparando abril de 2021 frente a abril de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 5,4 puntos porcentuales a la variación bienal. Para este destino se aprobaron 1.309.314 m<sup>2</sup> en abril de 2019 y 1.221.249 m<sup>2</sup> en abril de 2021, lo que representó una variación bienal de -6,7%.

Por su parte, la variación del área aprobada para hospital, bodega y hotel sumó en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación bienal (Anexo A13).

**Cuadro 7. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Abril (2021 / 2019)**

Destinos	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-6,7	-5,4	78,6
Comercio	-24,8	-1,8	5,7
Oficina	-55,7	-1,7	1,4
Social-recreacional	-69,7	-0,9	0,4
Religioso	-62,1	-0,5	0,3
Educación	-9,4	-0,3	2,7
Industria	44,0	0,5	1,6
Administración pública	224,4	0,6	0,9
Hotel	288,8	1,1	1,6
Bodega	136,9	1,4	2,6
Hospital	125,1	2,2	4,1
Otro <sup>1</sup>	-100,0	-0,2	-
<b>Total</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,9</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.

\* La comparación bienal se presenta para los resultados de abril de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión del evento atípico de los resultados de comparación correspondientes al mes de abril de 2020, mes en el cual se evidenció una fuerte contracción del indicador producto de la expedición del Decreto 457 de 2020 que da inicio al periodo de aislamiento preventivo obligatorio frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19.

### 3.3 Año corrido (enero – abril 2021 / enero – abril 2020)

En el periodo enero – abril 2021, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 33,8 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – abril 2020. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 42,1% en comparación con el mismo periodo del año 2020.

Por otro lado, el área aprobada para los destinos comercio e industria disminuyó 11,0% y 39,4%, respectivamente, restando en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo A14).

**Cuadro 8. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Enero - abril (2021 / 2020)**

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	42,1	33,8	84,2
Hotel	80,3	1,1	1,8
Oficina	54,4	0,8	1,6
Hospital	63,1	0,7	1,3
Administración pública	129,0	0,6	0,8
Bodega	20,1	0,4	1,6
Social-recreacional	87,3	0,3	0,5
Religioso	10,1	0,0	0,2
Educación	-16,4	-0,5	1,7
Industria	-39,4	-0,8	0,9
Comercio	-11,0	-0,9	5,5
Otro*	-98,6	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>35,3</b>	<b>35,3</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.

### 3.4 Doce meses (mayo 2020 – abril 2021 / mayo 2019 – abril 2020)

En el periodo mayo 2020 – abril 2021, el área aprobada del destino vivienda registró la principal disminución, al restar 8,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 16.919.508 m<sup>2</sup> en el periodo mayo 2019 - abril de 2020 y 15.026.228 m<sup>2</sup> en el periodo mayo 2020 - abril de 2021, lo que representó una disminución de 11,2%.

Por su parte, el destino hotel sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A15).

**Cuadro 9. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios**

Mayo 2020 – abril 2021 / mayo 2019 – abril 2020

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-11,2	-8,8	81,3
Comercio	-28,9	-2,3	6,5
Bodega	-32,8	-1,0	2,3
Educación	-34,3	-0,9	2,0
Hospital	-28,0	-0,4	1,3
Social-recreacional	-38,0	-0,2	0,4
Oficina	-10,4	-0,2	1,8
Administración pública	-22,7	-0,2	0,6
Religioso	-35,0	-0,1	0,2
Industria	-2,5	0,0	1,6
Hotel	50,9	0,6	1,9
Otro*	-96,4	-0,2	0,0
<b>Total</b>	<b>-13,7</b>	<b>-13,7</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.

### 3.5 Mensual (abril / marzo 2021)

Del total de metros cuadrados aprobados en abril de 2021, el 78,6% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 21,4%.

La mayor contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 19,4 puntos porcentuales a la variación del período (-12,7%), frente a marzo de 2021. Por su parte, el destino hospital sumó 3,2 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A12).

**Cuadro 10. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios**  
Abril / marzo 2021

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-22,0	-19,4	78,6
Hotel	-34,2	-0,7	1,6
Social-recreacional	-59,2	-0,5	0,4
Administración pública	-11,9	-0,1	0,9
Religioso	224,6	0,2	0,3
Comercio	9,7	0,4	5,7
Industria	101,0	0,7	1,6
Oficina	326,1	1,0	1,4
Bodega	102,7	1,2	2,6
Educación	144,1	1,4	2,7
Hospital	763,8	3,2	4,1
Otro <sup>1</sup>	-100,0	0,0	-
<b>Total</b>	<b>-12,7</b>	<b>-12,7</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

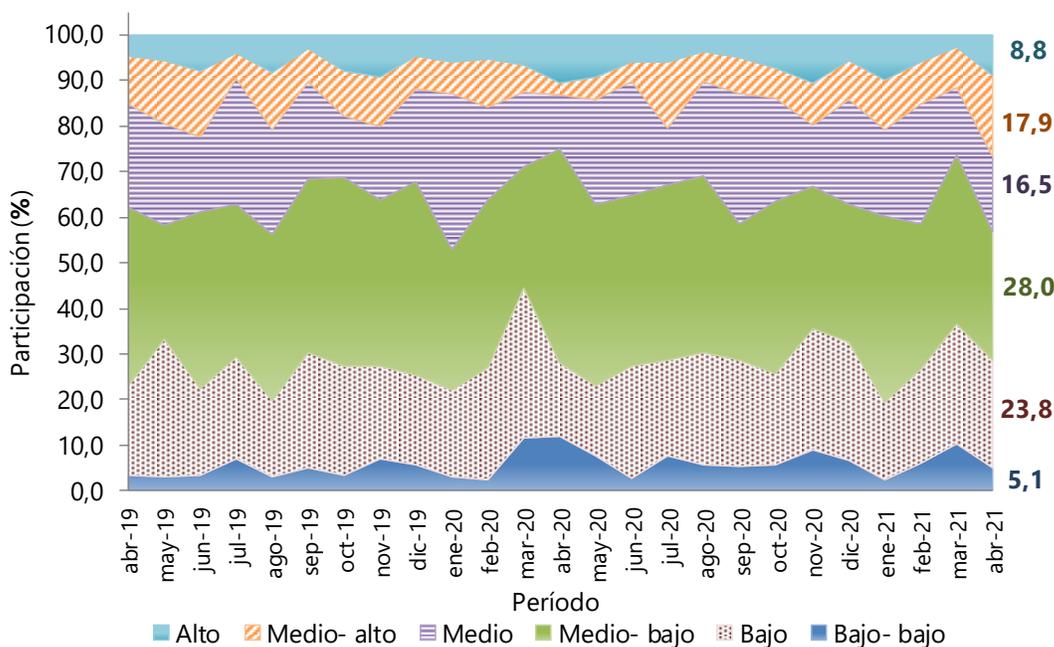
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

## 4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En abril de 2021 se licenciaron 1.221.249 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, bajo y medio-alto. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 850.579 m<sup>2</sup>, área que representó el 69,6% del total. Los estratos medio, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 16,5%, 8,8% y 5,1%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo aumentó 167,2% al pasar de 127.960 m<sup>2</sup> en abril de 2020 a 341.944 m<sup>2</sup> en abril de 2021. Por su parte, el área de los estratos medio-alto, bajo y medio aumentó 3.069,6%, 566,8% y 516,0%, respectivamente (Anexo A29).

**Gráfico 8. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico**  
**302 municipios**  
**Abril 2019 – abril 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

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

## 5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

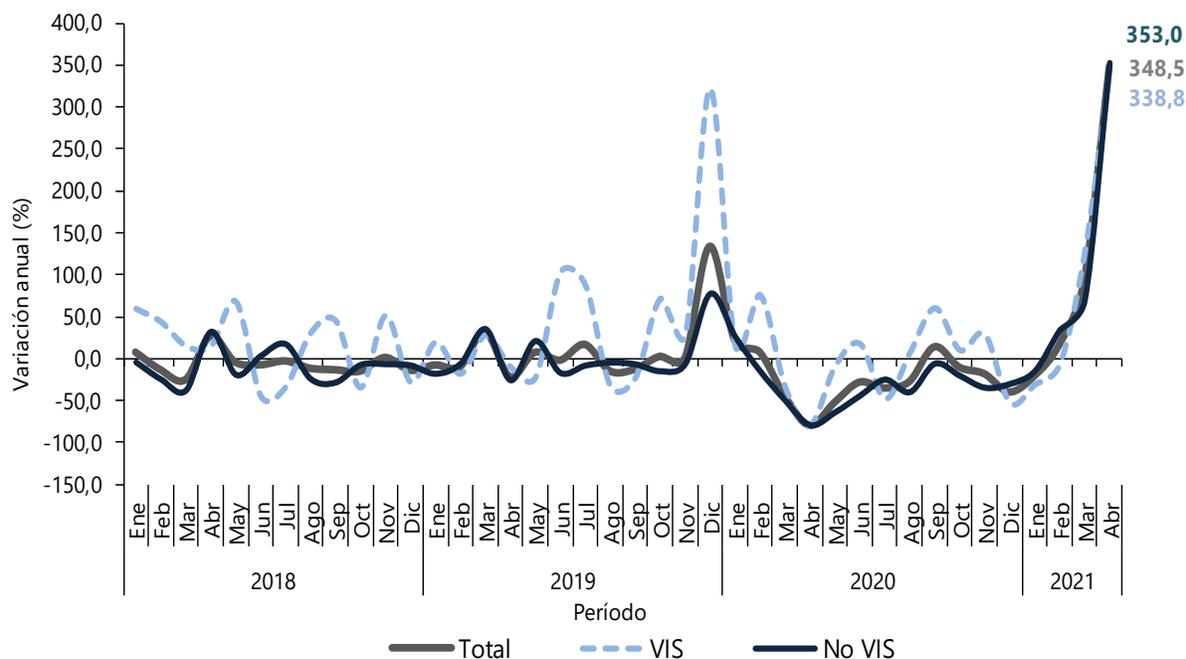
### 5.1 Anual (abril 2021 / abril 2020)

En abril de 2021, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 348,5% frente a abril de 2020. Esta variación se explicó por el incremento de 353,0% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en abril de 2020 fue 186.711 m<sup>2</sup>, mientras que en abril de 2021 fue 845.790 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 338,8% (Anexo A22).

**Gráfico 9. Variación anual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS.**

302 municipios

Enero 2018 - abril 2021



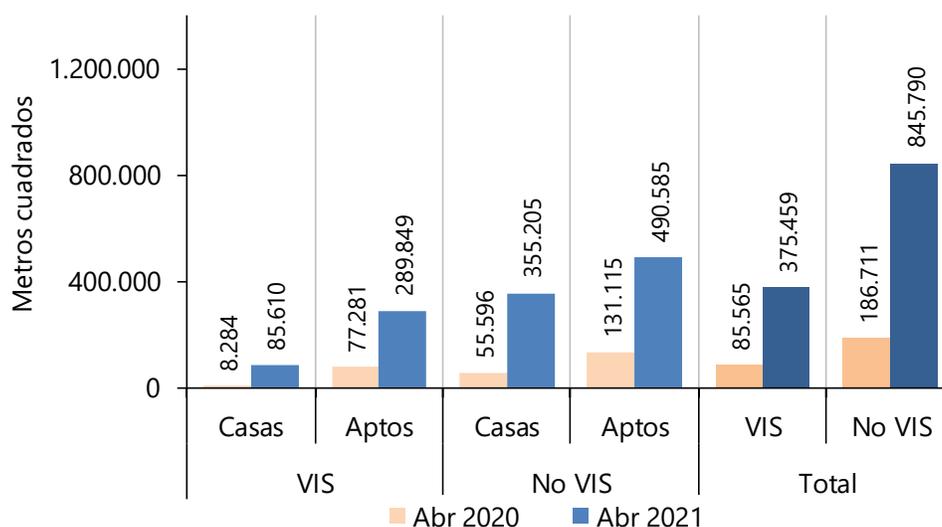
Fuente: DANE, ELIC

En abril de 2021 se aprobaron 780.434 m<sup>2</sup>, con una participación de 63,9%, para viviendas tipo apartamento y 440.815 m<sup>2</sup>, con una participación de 36,1%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 490.585 m<sup>2</sup> (58,0%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 355.205 m<sup>2</sup> (42,0%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 289.849 m<sup>2</sup> (77,2%) correspondieron a apartamentos y 85.610 m<sup>2</sup> (22,8%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

**302 municipios**

**Abril (2020 - 2021)**



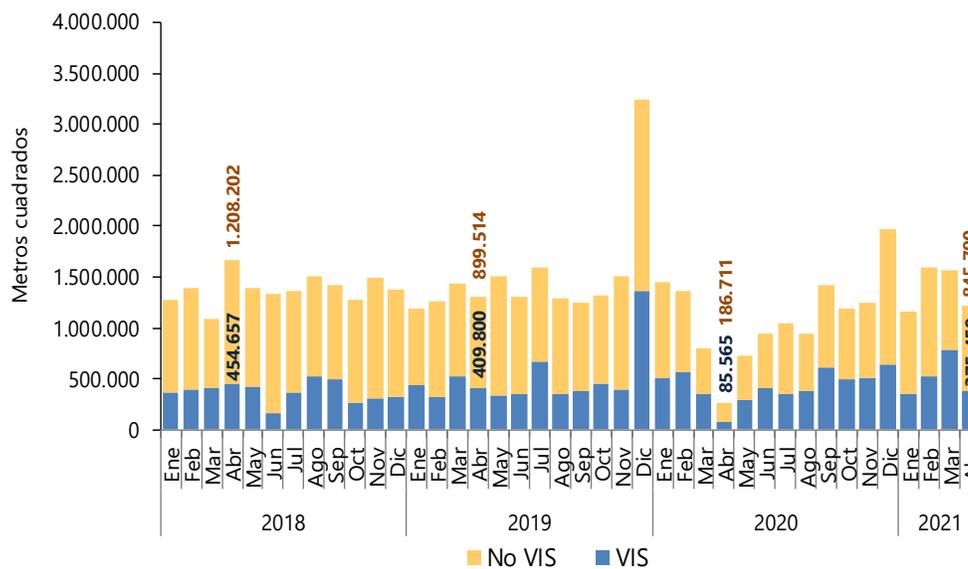
**Fuente:** DANE, ELIC

En abril de 2021 se autorizaron 1.221.249 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 69,3% correspondió a vivienda diferente de interés social (845.790 m<sup>2</sup>) y el 30,7% a vivienda de interés social (375.459 m<sup>2</sup>) (Anexo A22).

**Gráfico 11. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).**

**302 municipios**

**Enero 2018 – abril 2021**



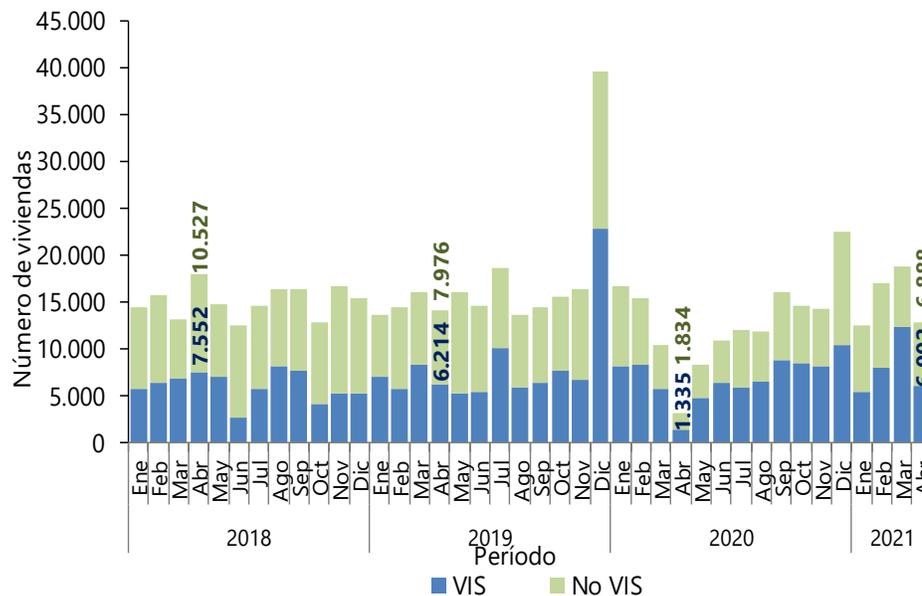
**Fuente:** DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en abril de 2021 se tiene previsto construir 12.890 soluciones: 6.888 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 53,4% y 6.002 viviendas de interés social, con una participación de 46,6%. Esto significó un aumento, respecto a abril de 2020, de 275,6% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y de 349,6% para vivienda tipo VIS (Anexos A17 y A22).

**Gráfico 12. Número de unidades de vivienda VIS y No VIS.**

**302 municipios**

**Enero 2018 - abril 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

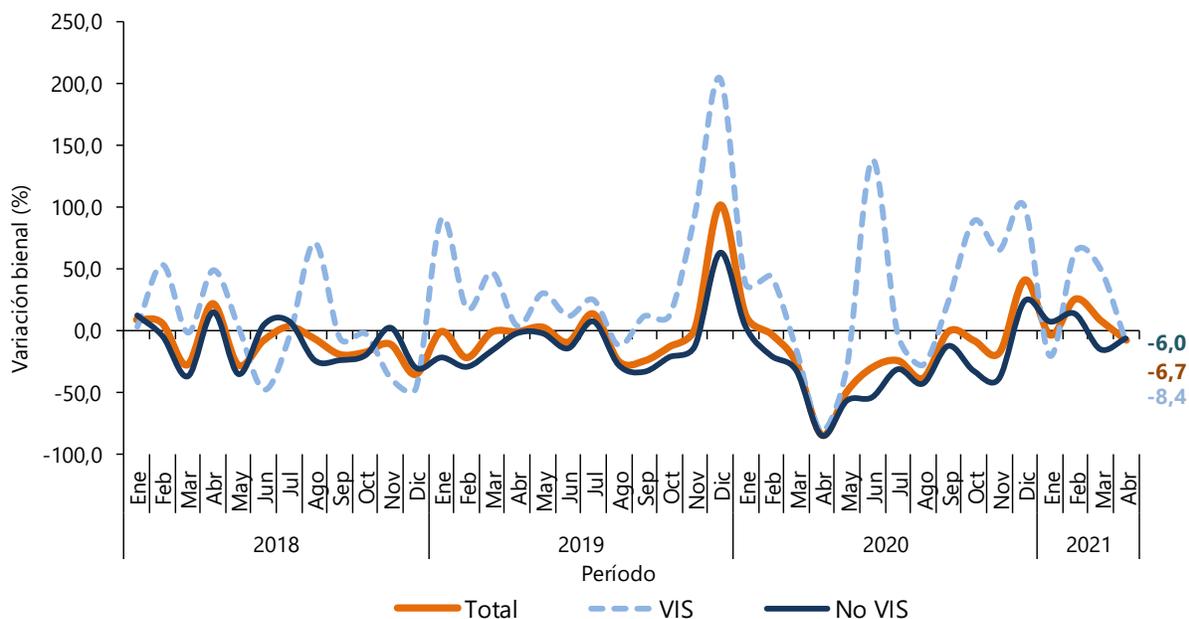
## 5.2 Bienal (abril 2021 / abril 2019)\*

En abril de 2021, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 6,7% frente a abril de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 6,0% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en abril de 2019 fue 899.514 m<sup>2</sup>, mientras que en abril de 2021 fue 845.790 m<sup>2</sup>. Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 8,4% (Anexo A22).

**Gráfico 13. Variación bienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS\*\***

**302 municipios**

**Enero 2018 - abril 2021**



**Fuente:** DANE, ELIC

\* La comparación bienal se presenta para los resultados de abril de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión del evento atípico de los resultados de comparación correspondientes al mes de abril de 2020, mes en el cual se evidenció una fuerte contracción del indicador producto de la expedición del Decreto 457 de 2020 que da inicio al periodo de aislamiento preventivo obligatorio frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19.

\*\* El gráfico muestra las variaciones de cada mes respecto a dos años atrás para garantizar la comparabilidad de la serie.

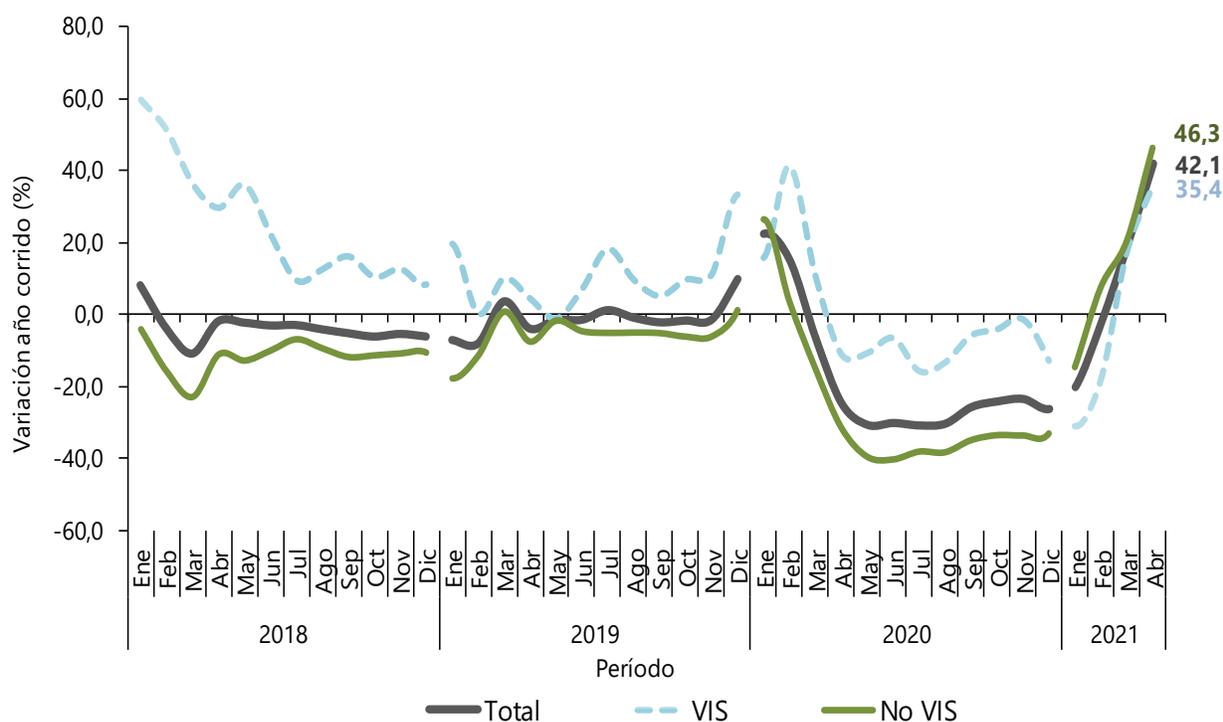
### 5.3 Año corrido (enero – abril 2021 / enero – abril 2020)

En el periodo enero - abril de 2021 se aprobaron 5.539.885 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 42,1%, frente al área licenciada en el mismo período de 2020 (3.898.585 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo un aumento de 46,3% para vivienda diferente de interés social y de 35,4% para vivienda de interés social (Anexo A22).

**Gráfico 14. Variación año corrido del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

**302 municipios**

**Enero 2018 – abril 2021**



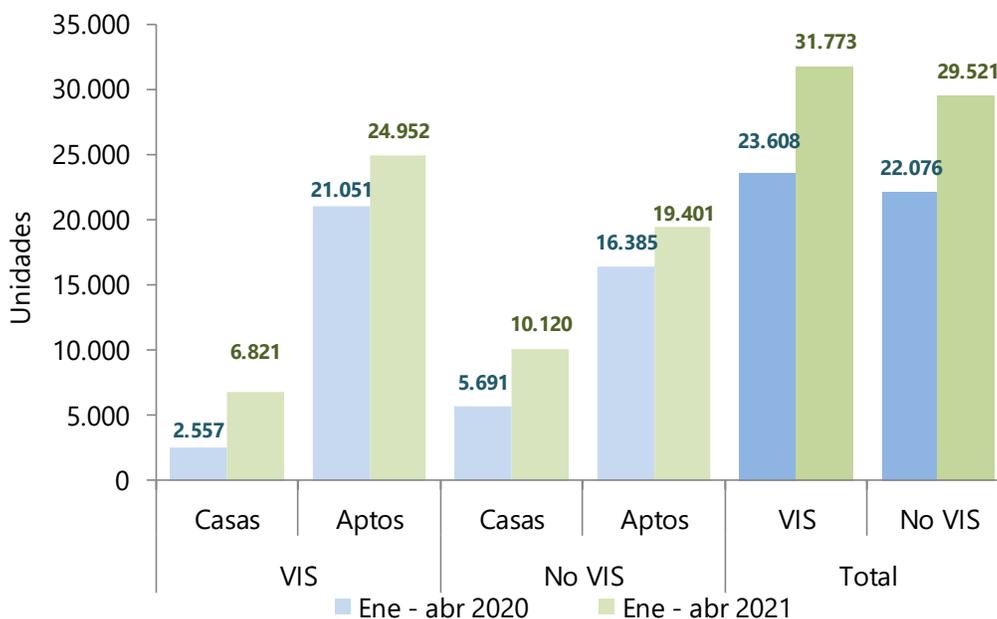
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y abril de 2021 se aprobaron 61.294 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 31.773 unidades (24.952 apartamentos y 6.821 casas) y para vivienda diferente de interés social 29.521 unidades (19.401 apartamentos y 10.120 casas) (Anexos A19 y A22).

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

**302 municipios**

**Año corrido. Enero - abril (2020 - 2021)**



**Fuente:** DANE, ELIC

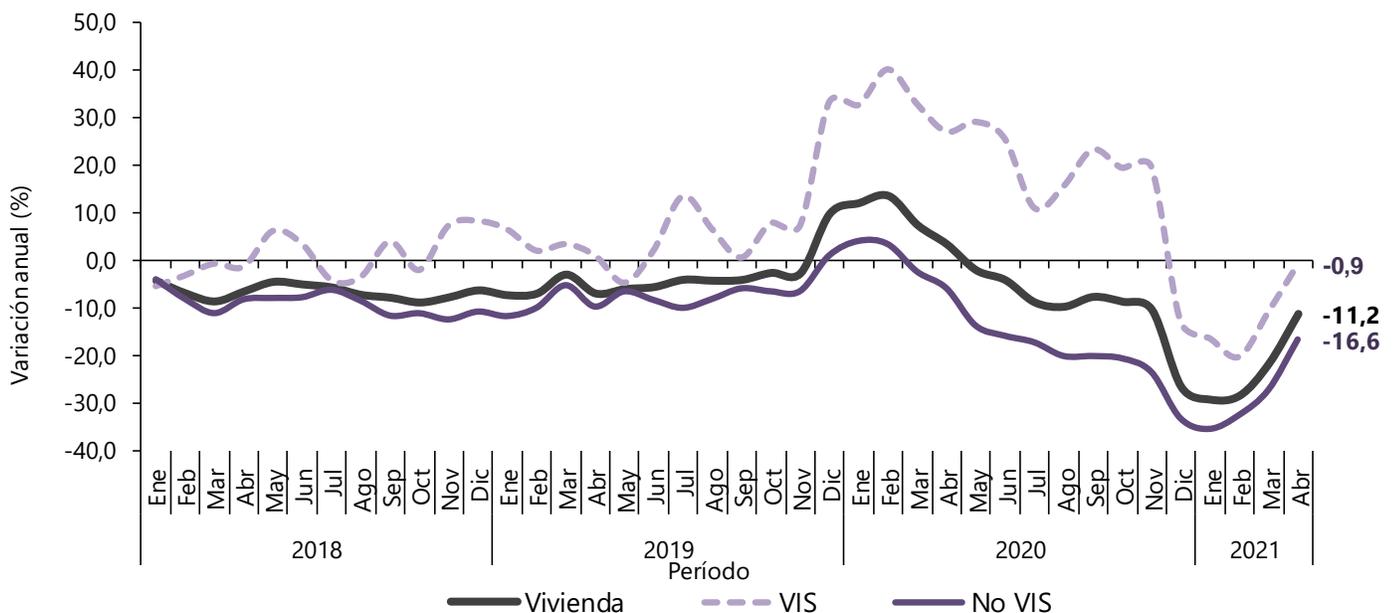
### 5.4 Doce meses (mayo 2020 - abril 2021 / mayo 2019 - abril 2020)

En el periodo mayo 2020 - abril 2021, se aprobaron 15.026.228 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 11,2%, en comparación con el área licenciada en el periodo mayo 2019 - abril 2020 (16.919.508 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 16,6% y para vivienda de interés social disminuyó 0,9% (Anexo A22).

**Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

302 municipios

Enero 2018 - abril 2021



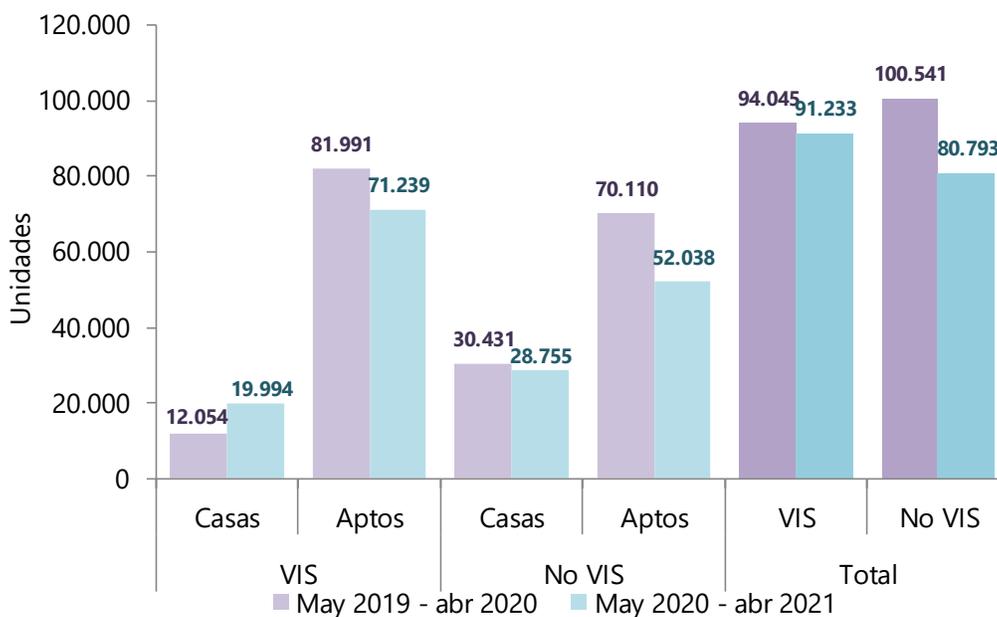
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo mayo 2020 - abril 2021 se aprobaron 172.026 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 91.233 unidades (71.239 apartamentos y 19.994 casas) y para vivienda diferente de interés social 80.793 unidades (52.038 apartamentos y 28.755 casas) (Anexos A20 y A22).

**Gráfico 17. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS**

**302 municipios**

**Mayo 2019 – abril 2020 y mayo 2020 – abril 2021**

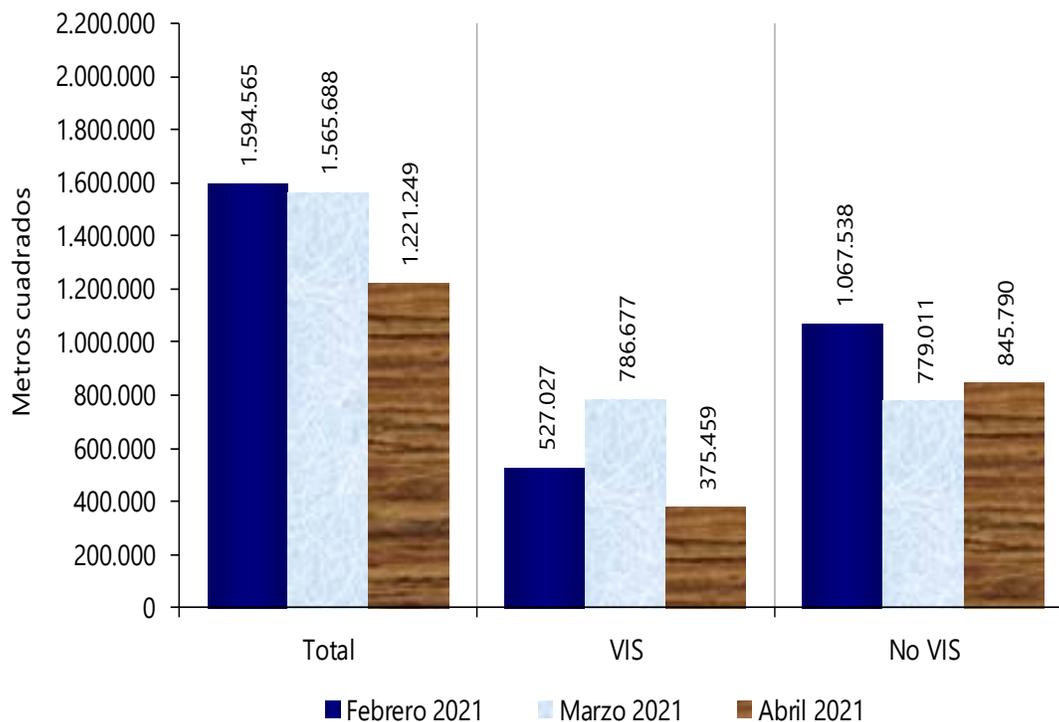


**Fuente:** DANE, ELIC

### 5.5 Mensual (abril / marzo 2021)

El área autorizada para vivienda en abril de 2021 disminuyó 22,0% con respecto al área aprobada durante el mes de marzo de 2021. Este resultado se explicó por la disminución de 52,3% en el área aprobada para vivienda de interés social, mientras que para vivienda diferente de interés social aumentó 8,6% (Gráfico 17, Anexo A22).

**Gráfico 18. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS  
302 municipios  
Febrero – abril 2021**

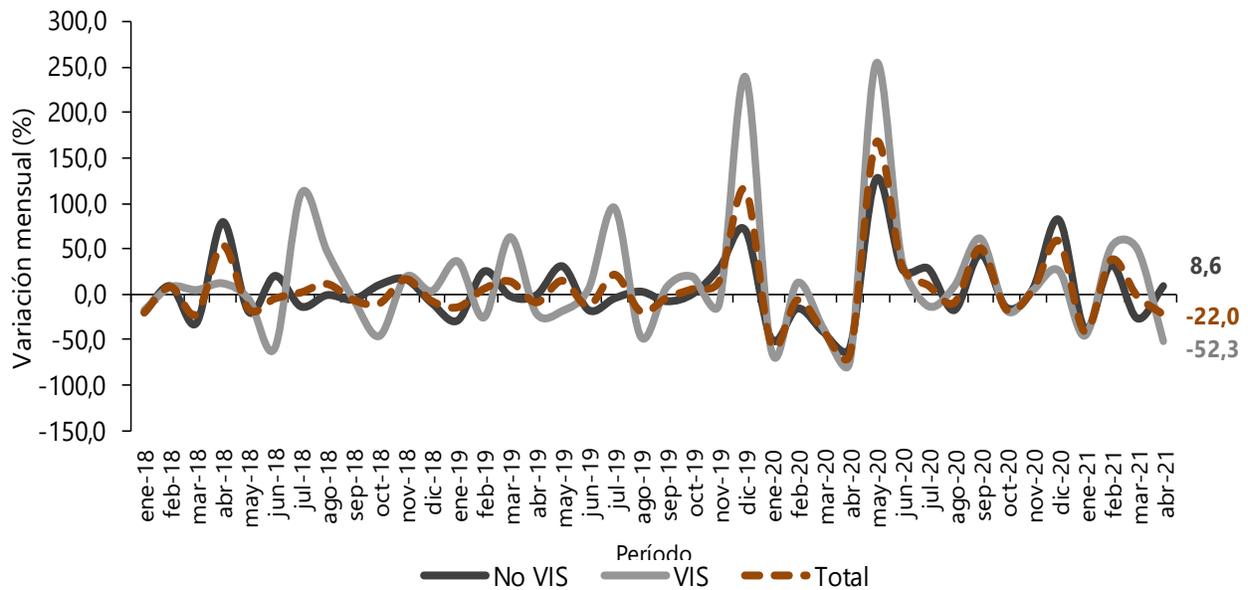


Fuente: DANE, ELIC

**Gráfico 19. Variación mensual del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**

**302 municipios**

**Enero 2018 – abril 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, 274 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 69 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%.

**Tasa de imputación:** Dado que la tasa de no respuesta fue del 0%, el indicador de imputación fue de 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, Monguít, 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, Pueblviejo, 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)**