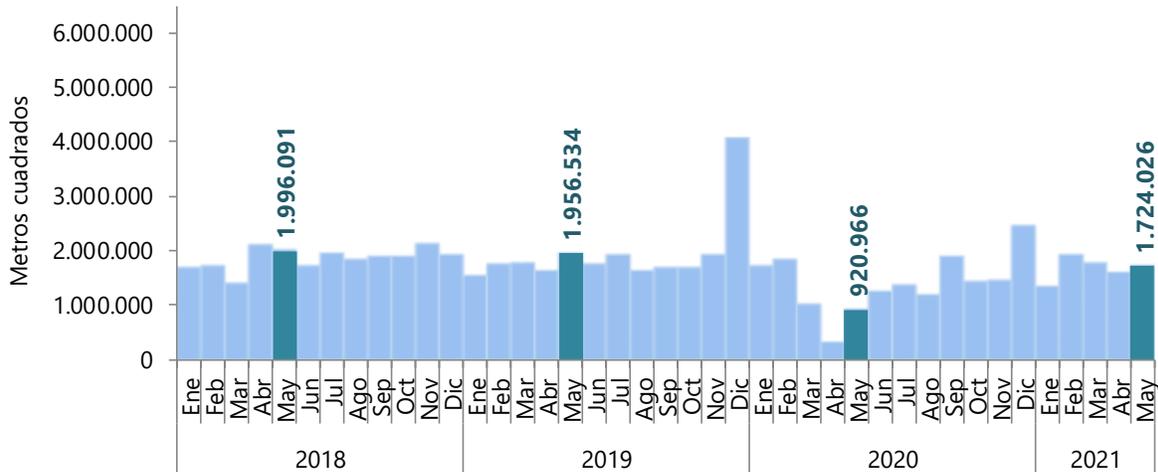


Licencias de Construcción (ELIC)

Mayo 2021

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

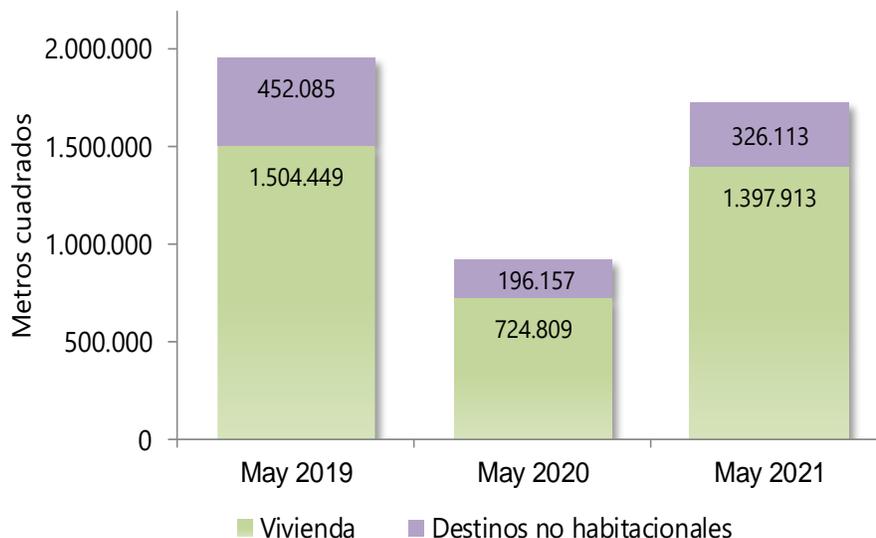
En mayo de 2021 se licenciaron 1.724.026 m² para construcción, 803.060 m² más que en el mismo mes del año anterior (920.966 m²), lo que significó un aumento de 87,2% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 92,9% en el área aprobada para vivienda y de 66,3% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.397.913 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 673.104 m² frente al mismo mes de 2020. Por otra parte, se aprobaron 326.113 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 129.956 m² en comparación con mayo del año anterior (Anexo A1).

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

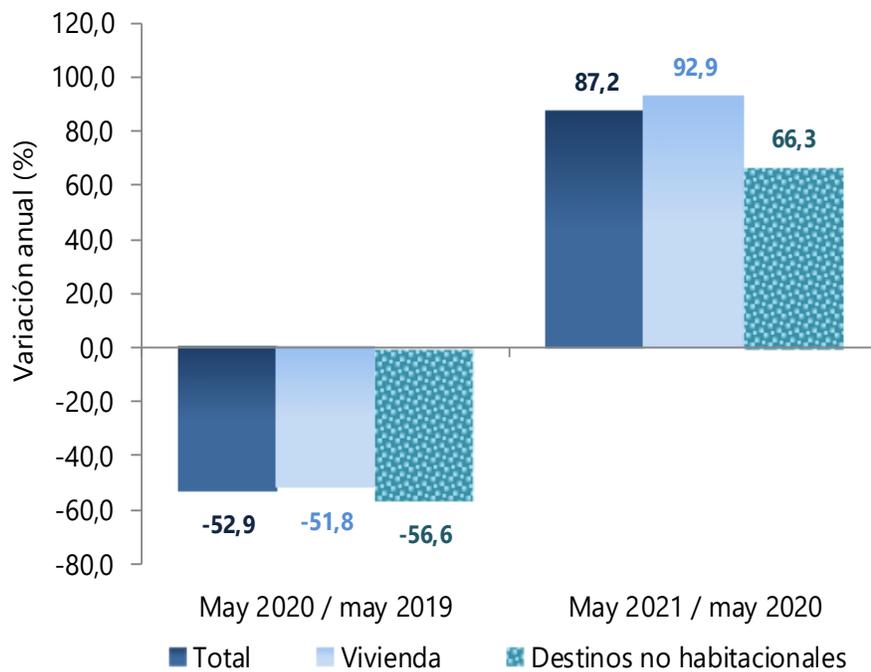
302 municipios

Mayo (2019 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

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

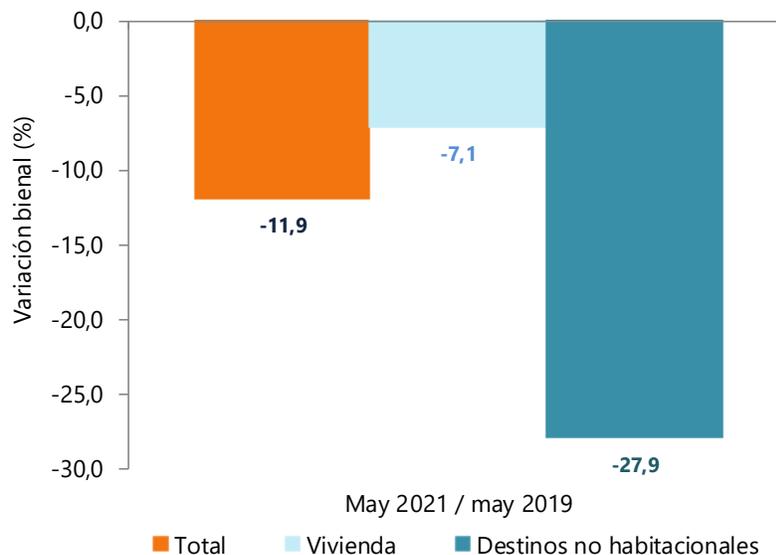


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Bial (mayo 2021 / mayo 2019)*

El área aprobada en mayo de 2021 disminuyó 11,9% con respecto a mayo de 2019. Este resultado se explica por la reducción de 27,9% en el área aprobada para destinos no habitacionales y de 7,1% en el área aprobada para vivienda.

Gráfico 4. Variación bial del área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales
302 municipios
Mayo 2021 / 2019



Fuente: DANE, ELIC

* La comparación bial se presenta para los resultados de mayo de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de mayo de 2020, mes en el cual se extendió el aislamiento preventivo obligatorio mediante el Decreto 637 de 2020 como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

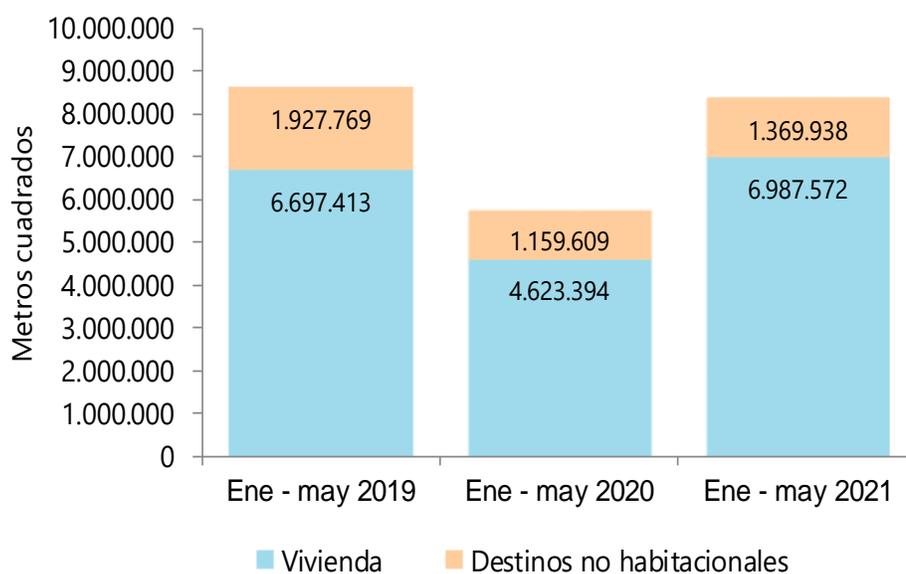
1.3 Año corrido (enero – mayo 2021 / enero – mayo 2020)

En el periodo enero – mayo de 2021 se licenciaron 8.357.510 m² para edificación, mientras que en el mismo período de 2020 fueron 5.783.003 m², lo que representó un aumento de 44,5%. El área aprobada aumentó 51,1% para vivienda y 18,1% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

302 municipios

Año corrido. Enero - mayo (2019 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

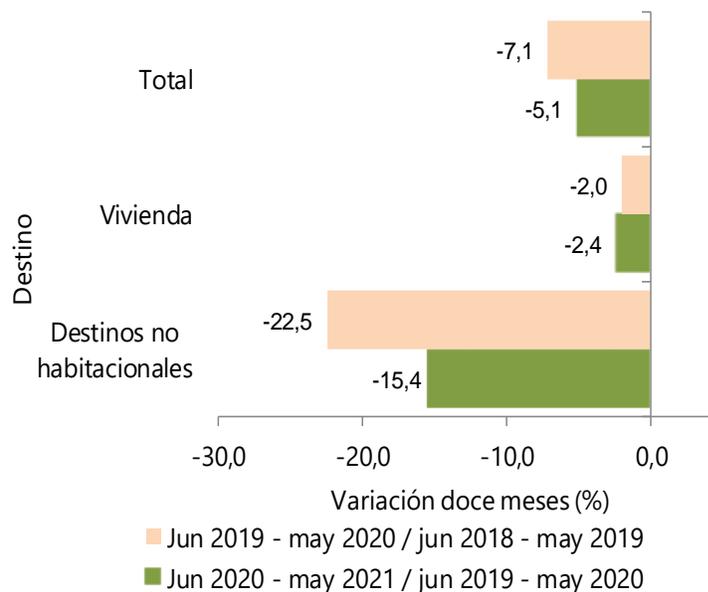
1.4 Doce meses (junio 2020 – mayo 2021 / junio 2019 - mayo 2020)

En el periodo junio 2020 – mayo 2021, se licenciaron para edificación 19.334.603 m², mientras que en el periodo junio 2019 - mayo 2020 fueron 20.380.052 m², lo que representó una disminución de 5,1%. Este resultado está explicado por la disminución de 15,4% del área aprobada para los destinos no habitacionales y de 2,4% para vivienda (Anexo A1).

Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada

302 municipios

Junio - mayo (2018 – 2021)



Fuente: DANE, ELIC

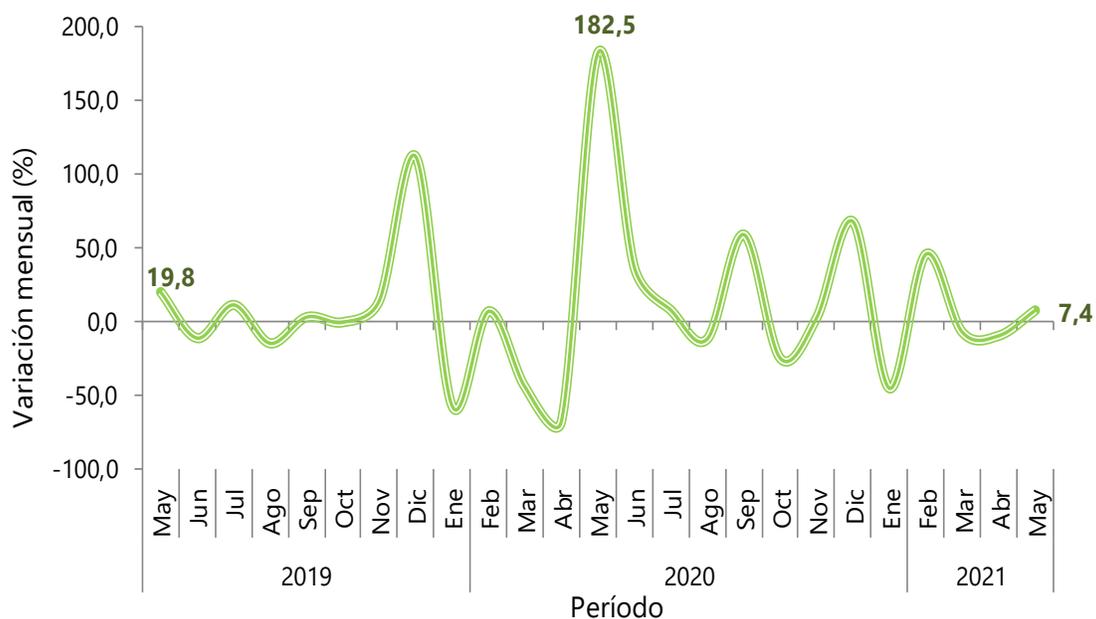
1.5 Mensual (mayo / abril 2021)

El área aprobada en mayo de 2021 (1.724.026 m²) superó en 118.106 m² al área aprobada en abril del mismo año (1.605.920 m²), lo que significó una variación de 7,4% en el período de análisis, explicada por el aumento en el destino residencial de 10,2% y la disminución de 3,2% en los no residenciales (Anexos A1, A2 y A3).

Gráfico 7. Variación mensual del área total aprobada

302 municipios

Mayo 2019 – mayo 2021



Fuente: DANE, ELIC

2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

2.1 Anual (mayo 2021 / mayo 2020)

El aumento de 87,2% del área total aprobada en mayo de 2021, frente a mayo de 2020, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Bogotá, Antioquia y Bolívar que sumaron conjuntamente 46,2 puntos porcentuales. Les siguieron Cundinamarca, Risaralda y Quindío que sumaron en conjunto 19,5 puntos porcentuales (Anexo A6 y A7).

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada

302 municipios

Mayo (2021 / 2020)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	90,7	18,3	20,5
Antioquia	111,1	16,1	16,3
Bolívar	2001,5	11,8	6,6
Cundinamarca	148,4	8,4	7,5
Risaralda	174,0	5,8	4,9
Quindío	2059,9	5,3	3,0
Cauca	301,6	4,9	3,5
Norte de Santander	123,7	4,5	4,3
Caldas	1361,1	4,3	2,4
Atlántico	71,9	2,9	3,8
Huila	176,1	2,4	2,0
Santander	35,8	2,4	4,9
Cesar	963,2	2,3	1,3
Córdoba	211,3	2,2	1,7
Boyacá	102,4	2,1	2,3
Chocó	*	0,3	0,2
Sucre	26,8	0,2	0,5
La Guajira	101,1	0,2	0,2
Caquetá	96,4	0,1	0,1
Valle del Cauca	0,2	0,0	8,6
Magdalena	-42,2	-0,9	0,7
Meta	-37,6	-1,5	1,3
Nariño	-48,1	-2,0	1,1
Tolima	-59,3	-3,1	1,2
Resto*	13,8	0,2	1,1
Total	87,2	87,2	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 Bienal (mayo 2021 / mayo 2019)¹

La disminución de 11,9% del área total aprobada en mayo de 2021, frente a mayo de 2019, obedeció en mayor medida a la variación del área licenciada en Boyacá, al restar 7,0 puntos porcentuales.

Por otra parte, el departamento de Bolívar sumó 3,7 puntos porcentuales a la variación bienal.

Cuadro 2. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área aprobada

302 municipios

Mayo (2021 / 2019)

Departamento	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Boyacá	-77,8	-7,0	2,3
Cundinamarca	-42,0	-4,8	7,5
Risaralda	-47,0	-3,8	4,9
Tolima	-71,0	-2,5	1,2
Valle del Cauca	-24,1	-2,4	8,6
Bogotá, D.C.	-6,8	-1,3	20,5
Santander	-13,1	-0,6	4,9
Sucre	-58,0	-0,6	0,5
Atlántico	-15,0	-0,6	3,8
Magdalena	-13,9	-0,1	0,7
Chocó	-5,6	0,0	0,2
La Guajira	14,9	0,0	0,2
Caquetá	32,3	0,0	0,1
Nariño	5,2	0,0	1,1
Cesar	5,1	0,1	1,3
Meta	29,5	0,3	1,3
Quindío	16,2	0,4	3,0
Córdoba	63,4	0,6	1,7
Cauca	40,0	0,9	3,5
Huila	107,4	0,9	2,0
Caldas	88,3	1,0	2,4
Norte de Santander	69,7	1,6	4,3
Antioquia	17,7	2,2	16,3
Bolívar	175,5	3,7	6,6
Resto*	27,9	0,2	1,1
Total	-11,9	-11,9	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.

¹ La comparación bienal se presenta para los resultados de mayo de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de mayo de 2020, mes en el cual se extendió el aislamiento preventivo obligatorio mediante el Decreto 637 de 2020 como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

2.3 Año corrido (enero – mayo 2021 / enero – mayo 2020)

En el periodo comprendido entre enero y mayo de 2021, Antioquia registró la mayor contribución a la variación del área aprobada al sumar 9,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (44,5%). Le siguió Bolívar y Risaralda que sumaron 3,8 p.p. y 3,4 p.p., respectivamente.

Por su parte, Sucre restó 1,4 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 - mayo (2021 / 2020)

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	70,7	9,6	16,0
Bolívar	102,8	3,8	5,2
Risaralda	77,9	3,4	5,3
Valle del Cauca	36,4	3,3	8,7
Bogotá, D.C.	15,1	3,2	17,0
Magdalena	142,5	2,7	3,2
Atlántico	34,0	2,4	6,5
Norte de Santander	80,6	2,3	3,6
Cauca	127,7	2,0	2,5
Caldas	203,5	1,9	2,0
Quindío	113,2	1,7	2,2
Huila	126,0	1,6	2,0
Boyacá	72,9	1,6	2,7
Tolima	34,3	1,4	3,8
Meta	40,2	0,8	2,0
Córdoba	71,3	0,8	1,4
Cundinamarca	8,3	0,7	6,5
Cesar	223,7	0,7	0,7
Chocó	396,3	0,2	0,2
La Guajira	128,7	0,2	0,2
Caquetá	79,2	0,2	0,2
Nariño	-0,9	0,0	1,8
Santander	-6,9	-0,4	4,0
Sucre	-68,7	-1,4	0,4
Resto*	177,0	1,7	1,8
Total	44,5	44,5	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

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

2.4 Doce meses (junio 2020 – mayo 2021 / junio 2019 – mayo 2020)

En el periodo junio 2020 – mayo 2021, la principal contribución a la disminución del área aprobada se registró en el departamento de Cundinamarca, al restar 7,6 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (-5,1%), respecto al periodo junio 2019 – mayo 2020. Le siguieron el departamento de Antioquia y la ciudad de Bogotá que restaron 1,9 p.p. y 1,2 p.p., respectivamente. Por su parte, Bolívar, Caldas y Magdalena sumaron en conjunto 4,5 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

Junio 2020 – mayo 2021 / junio 2019 – mayo 2020

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Cundinamarca	-50,0	-7,6	8,1
Antioquia	-11,3	-1,9	15,4
Bogotá, D.C.	-6,3	-1,2	18,2
Boyacá	-20,8	-0,7	2,8
Sucre	-61,2	-0,6	0,4
Valle del Cauca	-5,8	-0,6	9,7
Tolima	-12,6	-0,5	3,7
Nariño	-14,8	-0,3	1,7
Santander	-7,6	-0,3	3,5
Córdoba	-9,3	-0,1	1,2
La Guajira	-3,8	0,0	0,6
Caquetá	-4,1	0,0	0,3
Chocó	186,3	0,1	0,2
Cesar	26,3	0,2	0,9
Huila	12,9	0,2	2,0
Cauca	25,3	0,4	2,0
Meta	27,8	0,5	2,3
Norte de Santander	19,7	0,5	3,1
Risaralda	19,2	0,6	3,9
Atlántico	13,1	0,6	5,9
Quindío	39,9	0,7	2,7
Magdalena	70,8	1,0	2,6
Caldas	111,0	1,2	2,4
Bolívar	89,2	2,3	5,1
Resto*	30,4	0,3	1,6
Total	-5,1	-5,1	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.

2.5 Mensual (mayo / abril 2021)

En mayo de 2021, el aumento de 7,4% en el área licenciada, frente a abril del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Bogotá, Bolívar y Risaralda al sumar conjuntamente 14,7 puntos porcentuales. Por otra parte, Atlántico restó 5,9 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
Mayo / abril 2021

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	72,7	9,3	20,5
Bolívar	74,1	3,0	6,6
Risaralda	86,6	2,4	4,9
Antioquia	15,3	2,3	16,3
Caldas	281,7	1,9	2,4
Norte de Santander	38,7	1,3	4,3
Cauca	30,6	0,9	3,5
Cesar	132,1	0,8	1,3
Santander	17,9	0,8	4,9
Huila	54,9	0,8	2,0
Valle del Cauca	7,3	0,6	8,6
Córdoba	36,1	0,5	1,7
Sucre	120,8	0,3	0,5
La Guajira	204,9	0,1	0,2
Chocó	-37,3	-0,1	0,2
Caquetá	-46,1	-0,1	0,1
Nariño	-14,1	-0,2	1,1
Meta	-18,2	-0,3	1,3
Quindío	-25,4	-1,1	3,0
Magdalena	-72,0	-1,9	0,7
Boyacá	-45,6	-2,0	2,3
Tolima	-64,5	-2,2	1,2
Cundinamarca	-32,3	-3,8	7,5
Atlántico	-59,3	-5,9	3,8
Resto ¹	-1,7	0,0	1,1
Total	7,4	7,4	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

* Cálculo matemático indeterminado

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

3. RESULTADOS POR DESTINOS

3.1 Anual (mayo 2021 / mayo 2020)

En mayo de 2021, la variación anual del área aprobada (87,2%), frente a mayo de 2020, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 73,1 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 724.809 m² en mayo de 2020 y 1.397.913 m² en mayo de 2021, lo que representó una variación anual de 92,9%.

La variación del área aprobada para comercio, educación y hospital sumó 9,8 p.p., 5,3 p.p. y 1,4 p.p., respectivamente, a la variación anual. Por otra parte, bodega y administración pública restaron conjuntamente 3,5 puntos porcentuales (Anexo 13).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	92,9	73,1	81,1
Comercio	171,0	9,8	8,3
Educación	121,6	5,3	5,1
Hospital	89,5	1,4	1,5
Social-recreacional	72,0	0,4	0,5
Industria	26,3	0,3	0,8
Oficina	28,9	0,2	0,4
Hotel	6,0	0,1	0,7
Religioso	-42,2	-0,1	0,1
Administración pública	-91,0	-1,4	0,1
Bodega	-48,4	-2,1	1,2
Otro ¹	*	0,5	0,2
Total	87,2	87,2	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 Bienal (mayo 2021 / mayo 2019)¹

La variación del área aprobada (-11,9%), comparando mayo de 2021 frente a mayo 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 1.504.449 m² en mayo de 2019 y 1.397.913 m² en mayo de 2021, lo que representó una variación bienal de -7,1%.

Por su parte, la variación del área aprobada para educación sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación bienal.

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

Destinos	Variación bienal (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-7,1	-5,4	81,1
Bodega	-70,4	-2,5	1,2
Comercio	-19,2	-1,7	8,3
Hotel	-73,7	-1,7	0,7
Administración pública	-93,1	-0,9	0,1
Industria	-46,5	-0,6	0,8
Oficina	-60,8	-0,5	0,4
Religioso	-54,1	-0,1	0,1
Social-recreacional	60,7	0,2	0,5
Hospital	54,8	0,5	1,5
Educación	45,7	1,4	5,1
Otro ¹	-64,6	-0,4	0,2
Total	-11,9	-11,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

¹ Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

¹ La comparación bienal se presenta para los resultados de mayo de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de mayo de 2020, mes en el cual se extendió el aislamiento preventivo obligatorio mediante el Decreto 637 de 2020 como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

3.3 Año corrido (enero – mayo 2021 / enero – mayo 2020)

En el periodo enero – mayo 2021, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 40,9 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – mayo 2020. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 51,1% en comparación con el mismo periodo del año 2020.

Por otro lado, el área aprobada para el destino industria disminuyó 31,7% restando 0,6 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 - mayo (2021 / 2020)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	51,1	40,9	83,6
Hotel	69,4	0,9	1,6
Hospital	68,7	0,8	1,3
Comercio	9,9	0,8	6,0
Oficina	52,6	0,7	1,3
Educación	15,2	0,5	2,4
Social-recreacional	84,0	0,3	0,5
Administración pública	41,1	0,3	0,6
Bodega	2,1	0,0	1,5
Religioso	1,2	0,0	0,2
Industria	-31,7	-0,6	0,9
Otro*	-34,4	0,0	0,1
Total	44,5	44,5	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.

3.4 Doce meses (junio 2020 – mayo 2021 / junio 2019 – mayo 2020)

En el periodo junio 2020 – mayo 2021, el área aprobada de los destinos vivienda y comercio registraron las principales disminuciones, al restar conjuntamente 3,2 puntos porcentuales a la variación doce meses. Les siguió el destino bodega al restar 0,9 puntos porcentuales.

Por su parte, el destino hotel sumó 0,8 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
Junio 2020 – mayo 2021 / junio 2019 – mayo 2020

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-2,4	-1,9	81,5
Comercio	-17,4	-1,3	6,6
Bodega	-31,8	-0,9	2,1
Educación	-23,1	-0,6	2,2
Hospital	-23,7	-0,4	1,3
Social-recreacional	-35,1	-0,2	0,4
Administración pública	-29,8	-0,2	0,5
Oficina	-7,0	-0,1	1,7
Religioso	-36,0	-0,1	0,2
Industria	3,8	0,1	1,6
Hotel	77,3	0,8	1,8
Otro*	-74,5	-0,1	0,0
Total	-5,1	-5,1	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.

3.5 Mensual (mayo / abril 2021)

Del total de metros cuadrados aprobados en mayo de 2021, el 81,1% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 18,9%.

La mayor contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 8,0 puntos porcentuales a la variación del período (7,4%), frente a abril de 2021. Por su parte, el destino hospital restó 2,3 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
Mayo / abril 2021

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	10,2	8,0	81,1
Comercio	61,4	3,4	8,3
Educación	109,8	2,9	5,1
Social-recreacional	29,7	0,1	0,5
Religioso	-70,4	-0,2	0,1
Industria	-43,3	-0,7	0,8
Hotel	-50,7	-0,8	0,7
Administración pública	-90,9	-0,8	0,1
Oficina	-70,7	-1,0	0,4
Bodega	-54,2	-1,5	1,2
Hospital	-58,4	-2,3	1,5
Otro ¹	* *	0,3	0,2
Total	7,4	7,4	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

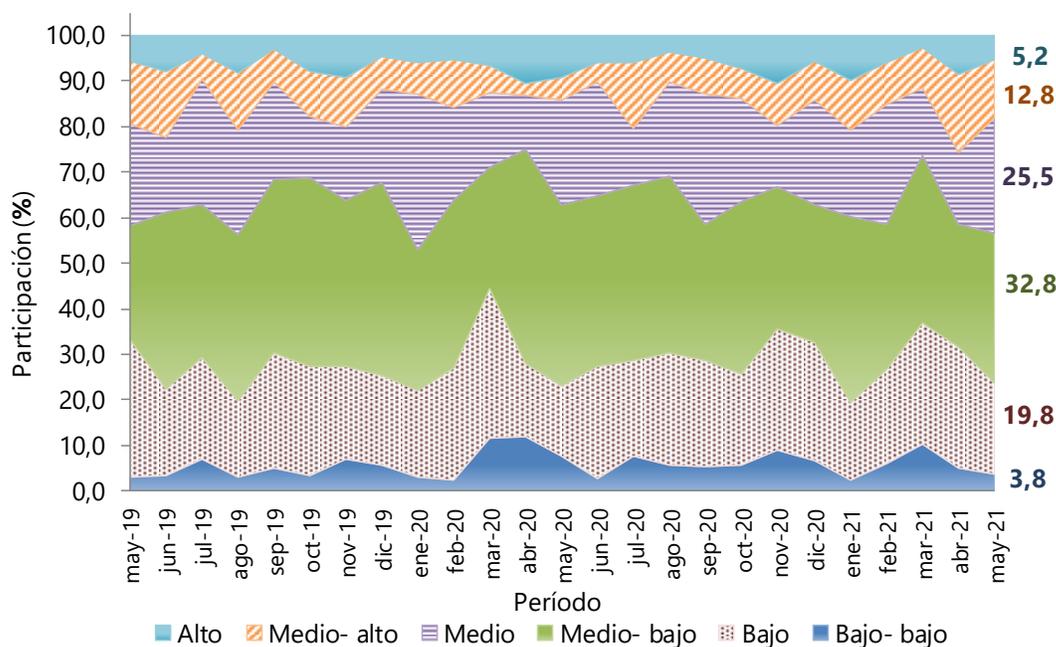
En mayo de 2021 se licenciaron 1.397.913 m² para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, medio y bajo. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.093.242 m², área que representó el 78,2% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 12,8%, 5,2% y 3,8%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio aumentó 115,4% al pasar de 165.825 m² en mayo de 2020 a 357.115 m² en mayo de 2021. Por su parte, el área de los estratos medio-alto, bajo y medio-bajo aumentó 386,4%, 147,6% y 58,5%, respectivamente (Anexo A29).

Gráfico 8. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico

302 municipios

Mayo 2019 – mayo 2021



Fuente: DANE, ELIC

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

5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

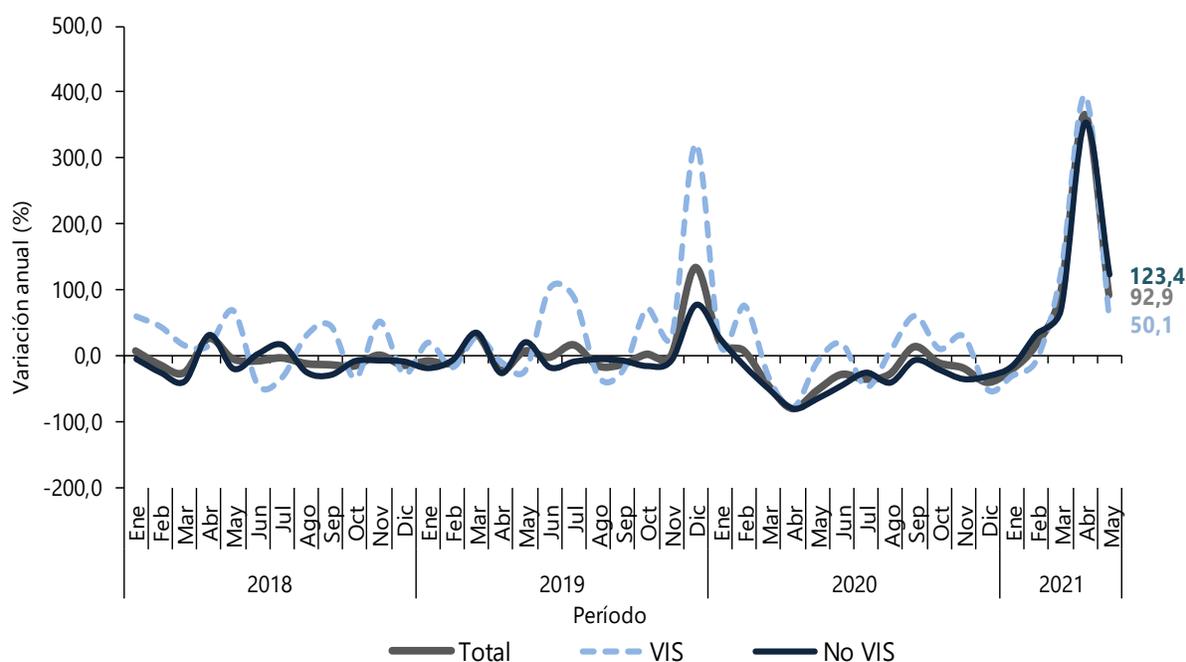
5.1 Anual (mayo 2021 / mayo 2020)

En mayo de 2021, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 92,9% frente a mayo de 2020. Esta variación se explicó por el incremento de 123,4% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en mayo de 2020 fue 422.736 m², mientras que en mayo de 2021 fue 944.528 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 50,1% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - mayo 2021



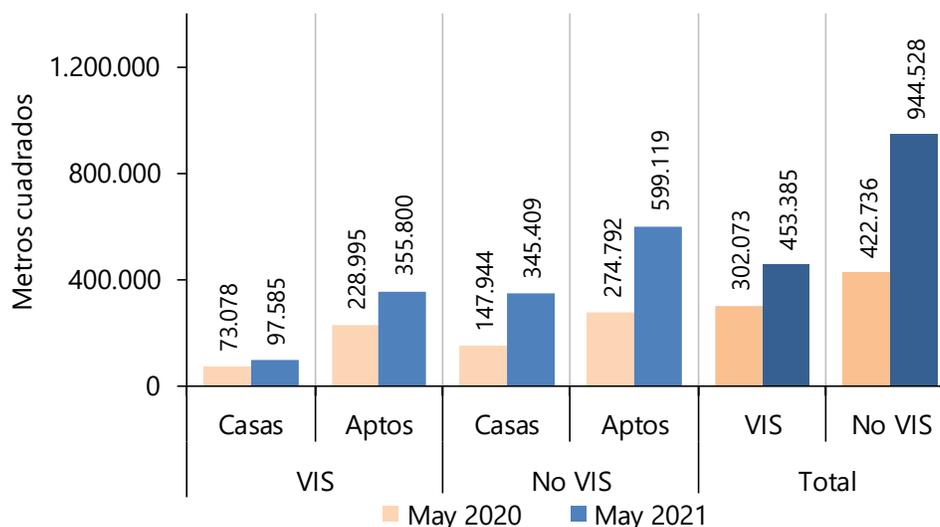
Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2021 se aprobaron 954.919 m², con una participación de 68,3%, para viviendas tipo apartamento y 442.994 m², con una participación de 31,7%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 599.119 m² (63,4%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 345.409 m² (36,6%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 355.800 m² (78,5%) correspondieron a apartamentos y 97.585 m² (21,5%) a casas (Anexos A16 y A22).

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

302 municipios

Mayo (2020 - 2021)



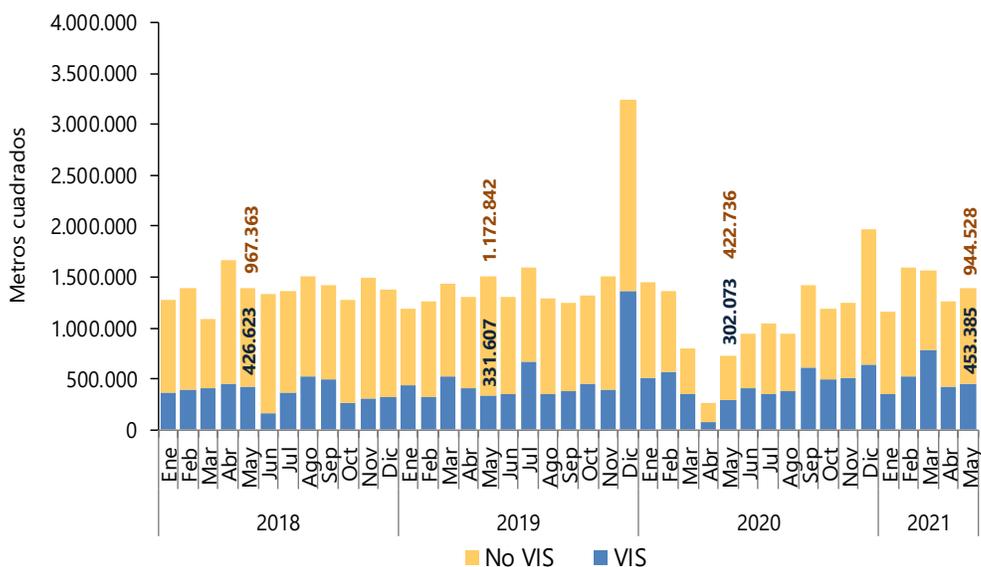
Fuente: DANE, ELIC

En mayo de 2021 se autorizaron 1.397.913 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 67,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (944.528 m²) y el 32,4% a vivienda de interés social (453.385 m²) (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 – mayo 2021



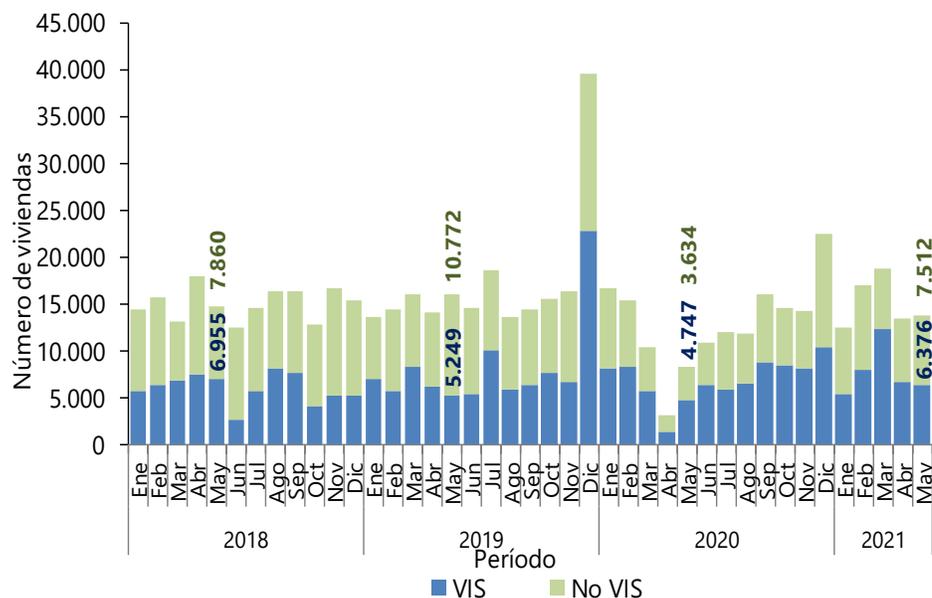
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en mayo de 2021 se tiene previsto construir 13.888 soluciones: 7.512 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 54,1% y 6.376 viviendas de interés social, con una participación de 45,9%. Esto significó un aumento, respecto a mayo de 2020, de 106,7% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y de 34,3% para vivienda tipo VIS (Anexos A17 y A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - mayo 2021



Fuente: DANE, ELIC

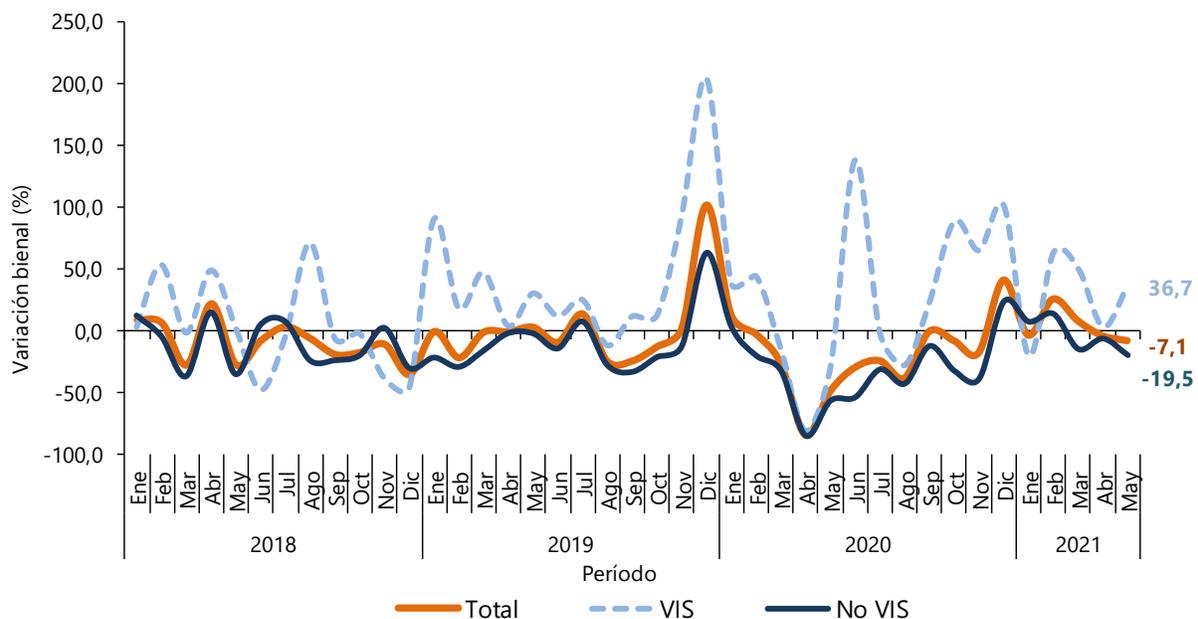
5.2 Bial (mayo 2021 / mayo 2019)*

En mayo de 2021, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 7,1% frente a mayo de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 19,5% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en mayo de 2019 fue 1.172.842 m², mientras que en mayo de 2021 fue 944.528 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social aumentó 36,7% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - mayo 2021



Fuente: DANE, ELIC

* La comparación bial se presenta para los resultados de mayo de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de mayo de 2020, mes en el cual se extendió el aislamiento preventivo obligatorio mediante el Decreto 637 de 2020 como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

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

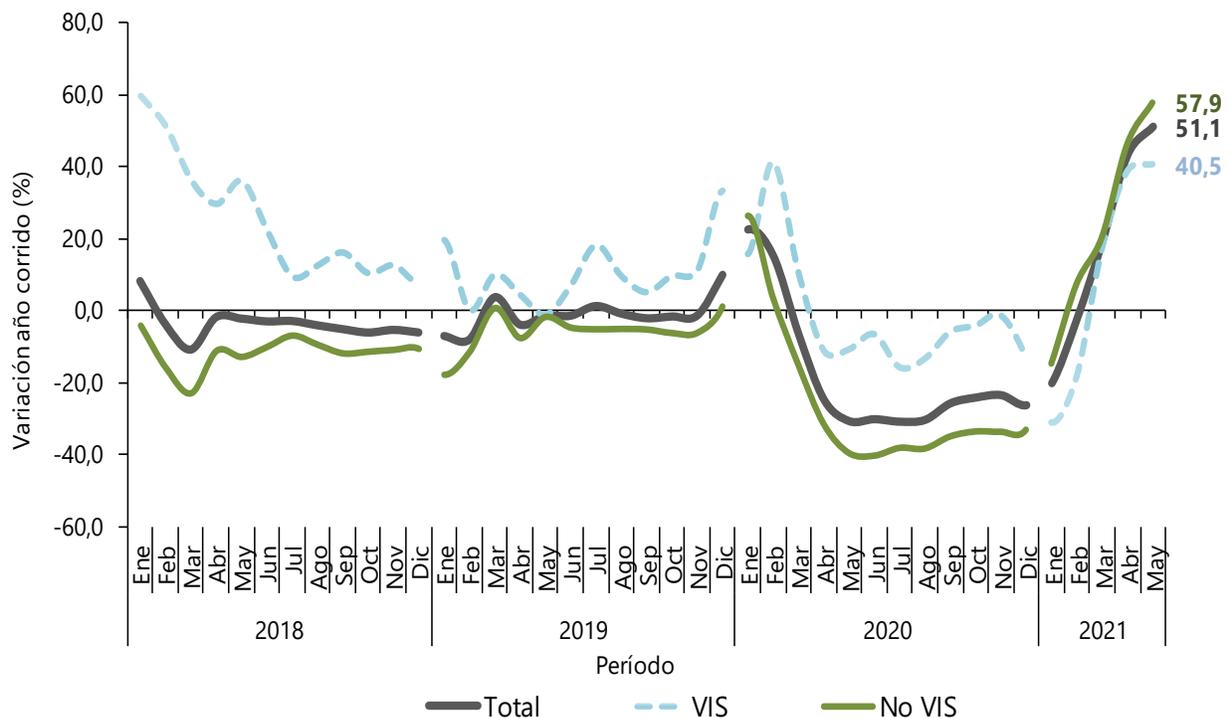
5.3 Año corrido (enero – mayo 2021 / enero – mayo 2020)

En el periodo enero - mayo de 2021 se aprobaron 6.987.572 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 51,1%, frente al área licenciada en el mismo período de 2020 (4.623.394 m²). El área aprobada tuvo un aumento de 57,9% para vivienda diferente de interés social y de 40,5% 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 – mayo 2021



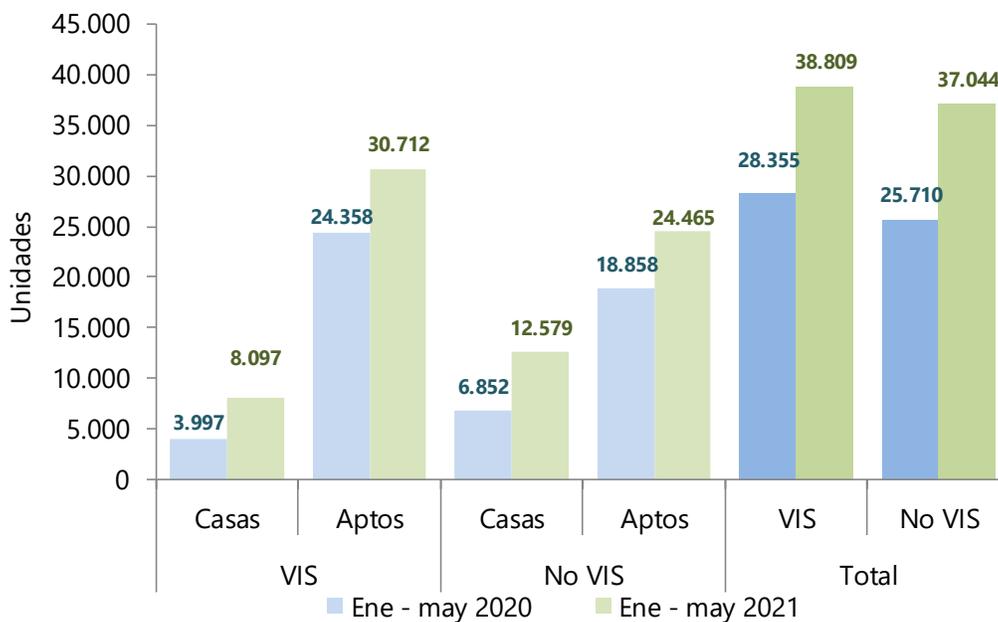
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y mayo de 2021 se aprobaron 75.853 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 38.809 unidades (30.712 apartamentos y 8.097 casas) y para vivienda diferente de interés social 37.044 unidades (24.465 apartamentos y 12.579 casas) (Anexos A19 y A22).

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

302 municipios

Año corrido. Enero - mayo (2020 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

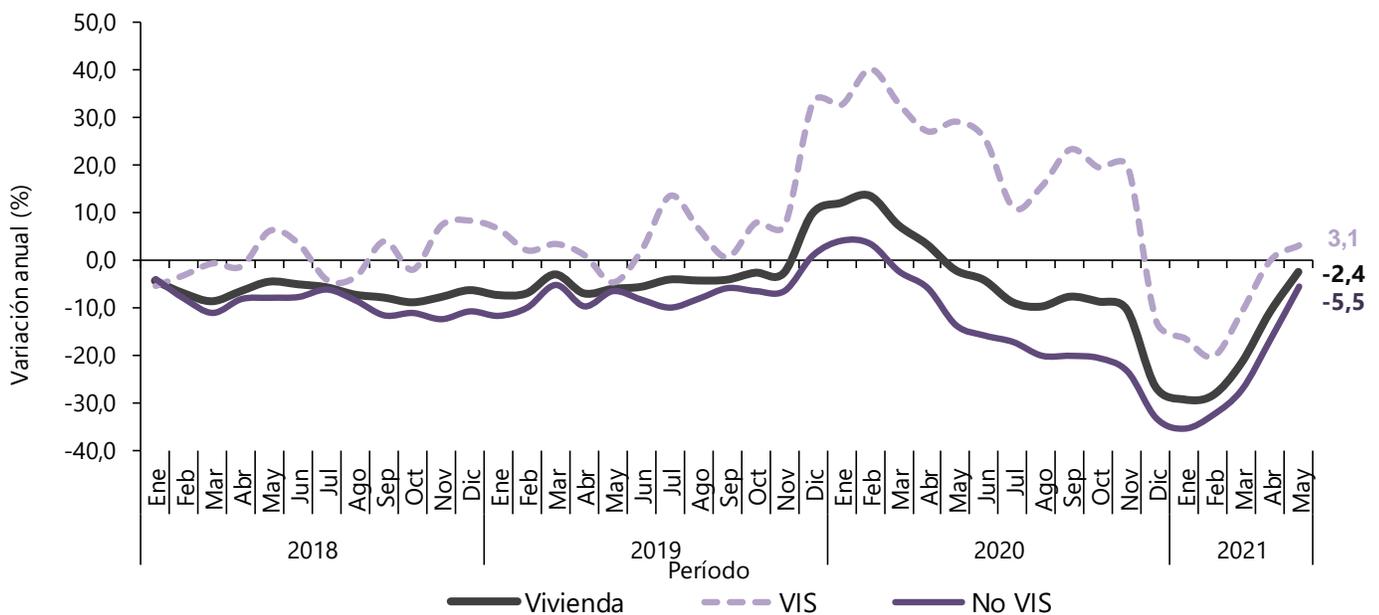
5.4 Doce meses (junio 2020 - mayo 2021 / junio 2019 - mayo 2020)

En el periodo junio 2020 - mayo 2021, se aprobaron 15.749.106 m² para la construcción de vivienda, lo que significó una disminución de 2,4%, en comparación con el área licenciada en el periodo junio 2019 - mayo 2020 (16.139.868 m²). El área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 5,5% y para vivienda de interés social aumentó 3,1% (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 - mayo 2021



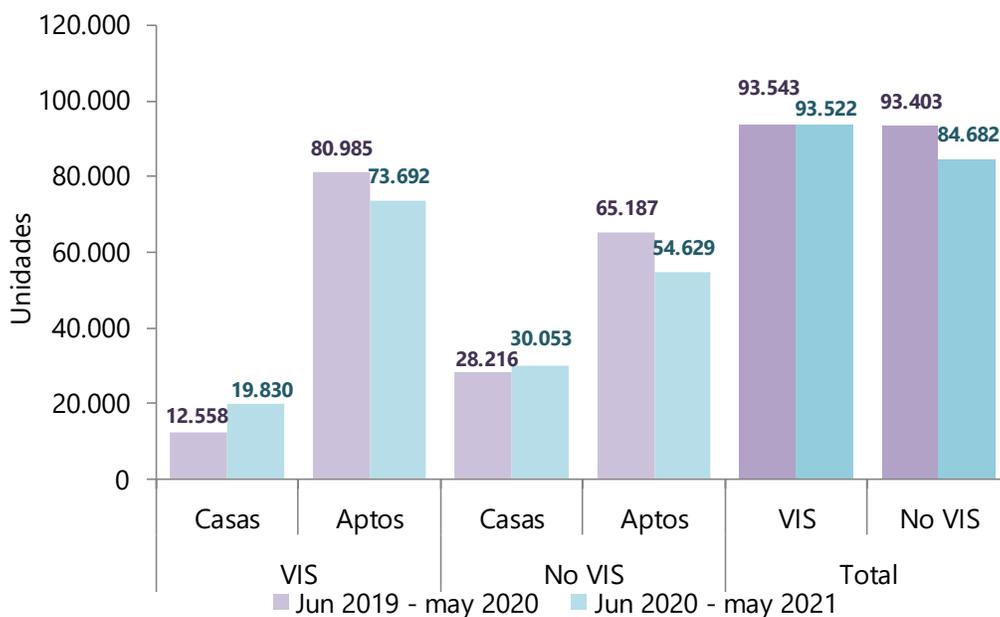
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo junio 2020 - mayo 2021 se aprobaron 178.204 unidades de vivienda. Para vivienda de interés social se aprobaron 93.522 unidades (73.692 apartamentos y 19.830 casas) y para vivienda diferente de interés social 84.682 unidades (54.629 apartamentos y 30.053 casas) (Anexos A20 y A22).

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

302 municipios

Junio 2019 – mayo 2020 y junio 2020 – mayo 2021

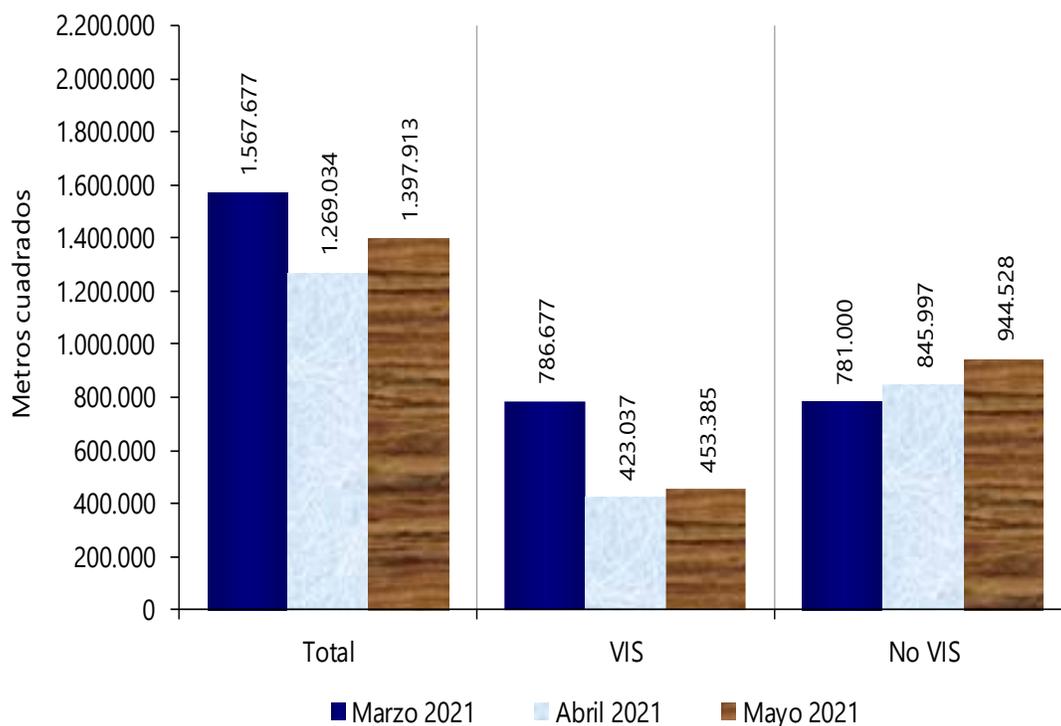


Fuente: DANE, ELIC

5.5 Mensual (mayo / abril 2021)

El área autorizada para vivienda en mayo de 2021 aumentó 10,2% con respecto al área aprobada durante el mes de abril de 2021. Este resultado se explicó por el aumento de 11,6% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 7,2% para vivienda de interés social (Gráfico 19, Anexo A22).

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

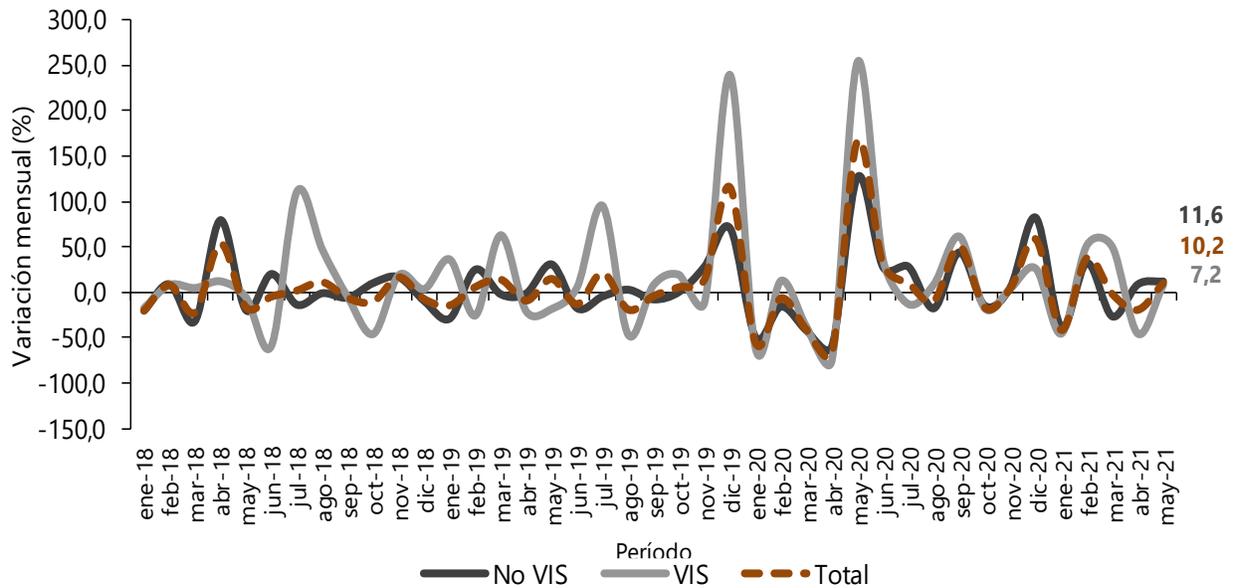


Fuente: DANE, ELIC

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

302 municipios

Enero 2018 – mayo 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, 272 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 71 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, Puebloviejo, Salamina, Sitionuevo. **Meta:** Villavicencio, Acacías, Granada, Puerto Concordia, Puerto López, Restrepo. **Nariño:** Pasto, Ipiales, Albán, Nariño, Ospina, Ricaurte, Sandoná, Santacruz, Túquerres, Yacuanquer. **Norte de Santander:** Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Ocaña, Villa del Rosario, Abrego, Bochalema, Chinácota, Labateca, Pamplona, Salazar, San Cayetano, Sardinata, Tibú, Toledo. **Putumayo:** Mocoa, Puerto Asís. **Quindío:** Armenia, Calarcá, Circasia, La Tebaida, Montenegro. **Risaralda:** Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, La Virginia. **San Andrés:** San Andrés. **Santander:**

Bucaramanga, Barrancabermeja, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil, Socorro, Barbosa, Cimitarra, Lebríja, Málaga, Sabana de Torres. **Sucre:** Sincelejo, Corozal, Sampués, San Benito Abad, San Marcos, San Onofre, Sincé, Santiago de Tolú. **Tolima:** Ibagué, Espinal, Honda, Líbano, Carmen de Apicalá, Chaparral, Flandes, Mariquita. **Valle del Cauca:** Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tuluá, Yumbo, Andalucía, Calima, Candelaria, Dagua, El Cerrito, Florida, La Cumbre, Pradera, Roldanillo, Trujillo, Vijes, Zarzal. **Vaupés:** Mitú. **Vichada:** Puerto Carreño.

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

Variaciones analizadas

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

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

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

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

donde,

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

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

GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Licencia de construcción: De acuerdo al decreto 1469 de 2010 se define como “la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y

Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación”.

Vivienda de Interés Social (VIS): La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la Ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo a lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019).

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



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co