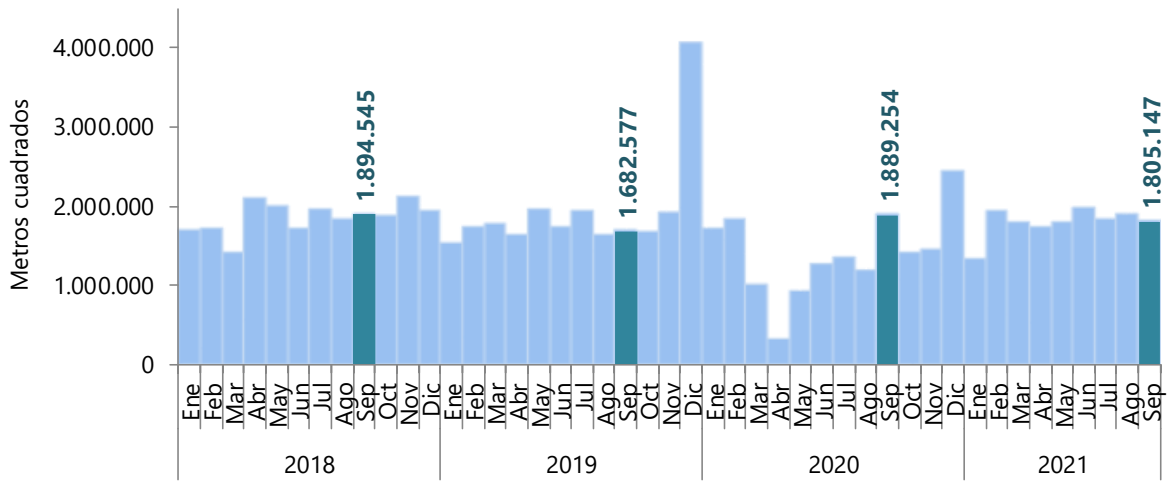


# Licencias de Construcción (ELIC)

## Septiembre 2021

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



Fuente: DANE, ELIC.

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

---

## INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

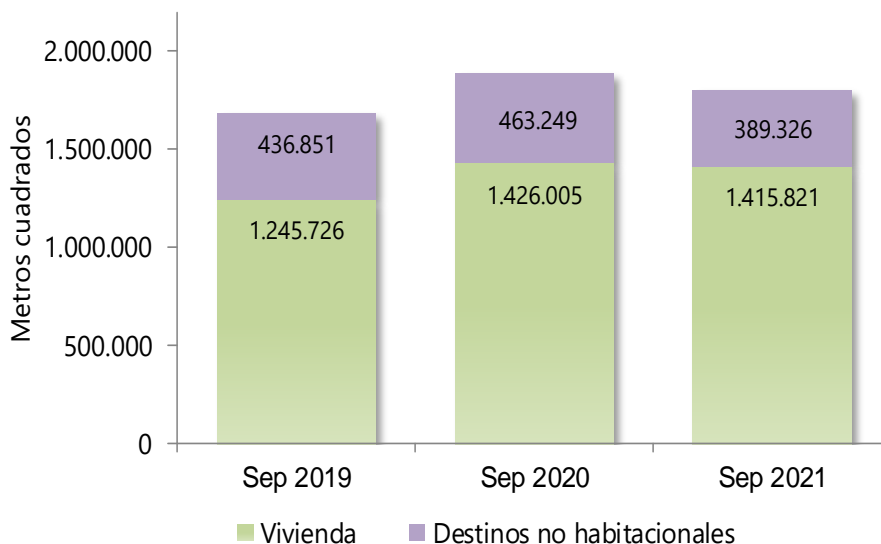
## 1. RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Anual (septiembre 2021 / septiembre 2020)

En septiembre de 2021 se licenciaron 1.805.147 m<sup>2</sup> para construcción, 84.107 m<sup>2</sup> menos que en el mismo mes del año anterior (1.889.254 m<sup>2</sup>), lo que significó una disminución de 4,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 16,0% en el área aprobada para los destinos no habitacionales y de 0,7% para vivienda.

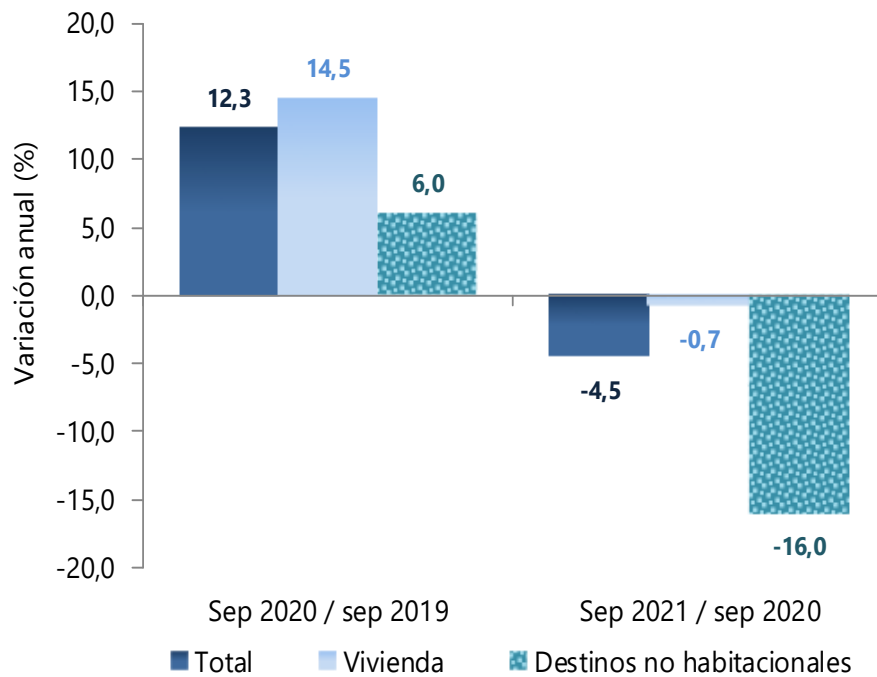
En el periodo de análisis se aprobaron 389.326 m<sup>2</sup> para destinos no habitacionales, lo que significó una disminución de 73.923 m<sup>2</sup> frente al mismo mes de 2020. Por otra parte, se aprobaron 1.415.821 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que representó una disminución de 10.184 m<sup>2</sup> en comparación con septiembre del año anterior (Anexo A1).

**Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)**  
302 municipios  
Septiembre (2019 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

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

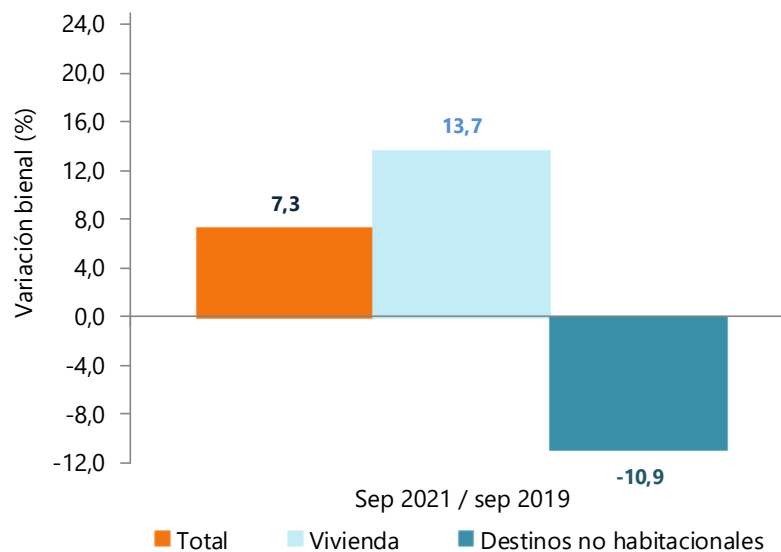


Fuente: DANE, ELIC

## 1.2 Bial (septiembre 2021 / septiembre 2019)<sup>1</sup>

El área aprobada en septiembre de 2021 aumentó 7,3% con respecto a septiembre de 2019. Este resultado se explica por el incremento de 13,7% en el área aprobada para vivienda, mientras que los destinos no habitacionales presentaron una disminución de 10,9% en el área aprobada.

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



Fuente: DANE, ELIC

<sup>1</sup> La comparación bial se presenta para los resultados de septiembre de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de septiembre de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

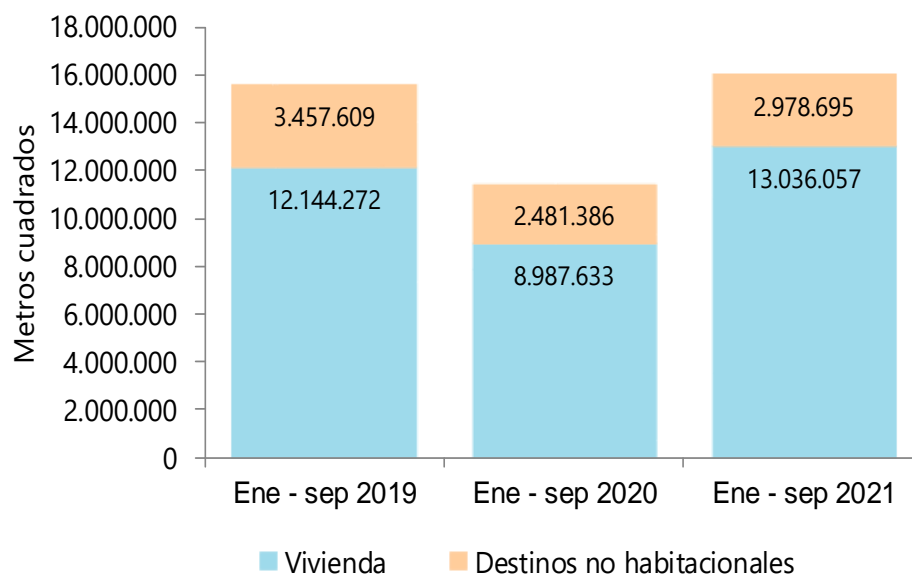
### 1.3 Año corrido (enero – septiembre 2021 / enero – septiembre 2020)

En el periodo enero – septiembre de 2021 se licenciaron 16.014.752 m<sup>2</sup> para edificación, mientras que en el mismo período de 2020 fueron 11.469.019 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 39,6%. El área aprobada aumentó 45,0% para vivienda y 20,0% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

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

**302 municipios**

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

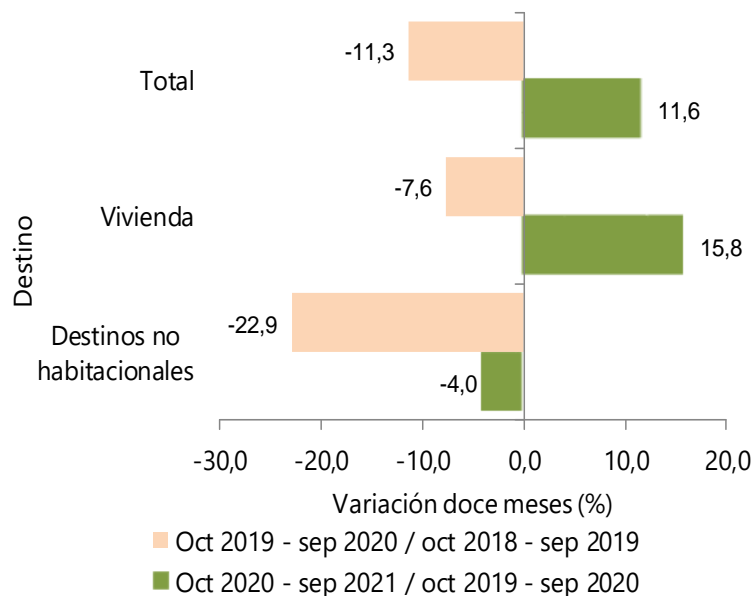


**Fuente:** DANE, ELIC

## 1.4 Doce meses (octubre 2020 – septiembre 2021 / octubre 2019 - septiembre 2020)

En el periodo octubre 2020 – septiembre 2021, se licenciaron para edificación 21.305.829 m<sup>2</sup>, mientras que en el periodo octubre 2019 - septiembre 2020 fueron 19.089.369 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 11,6%. Este resultado está explicado por el aumento de 15,8% del área aprobada para vivienda, mientras que los destinos no habitacionales disminuyeron 4,0% (Anexo A1).

**Gráfico 6. Variación doce meses del área aprobada  
302 municipios  
Octubre - septiembre (2018 – 2021)**



Fuente: DANE, ELIC

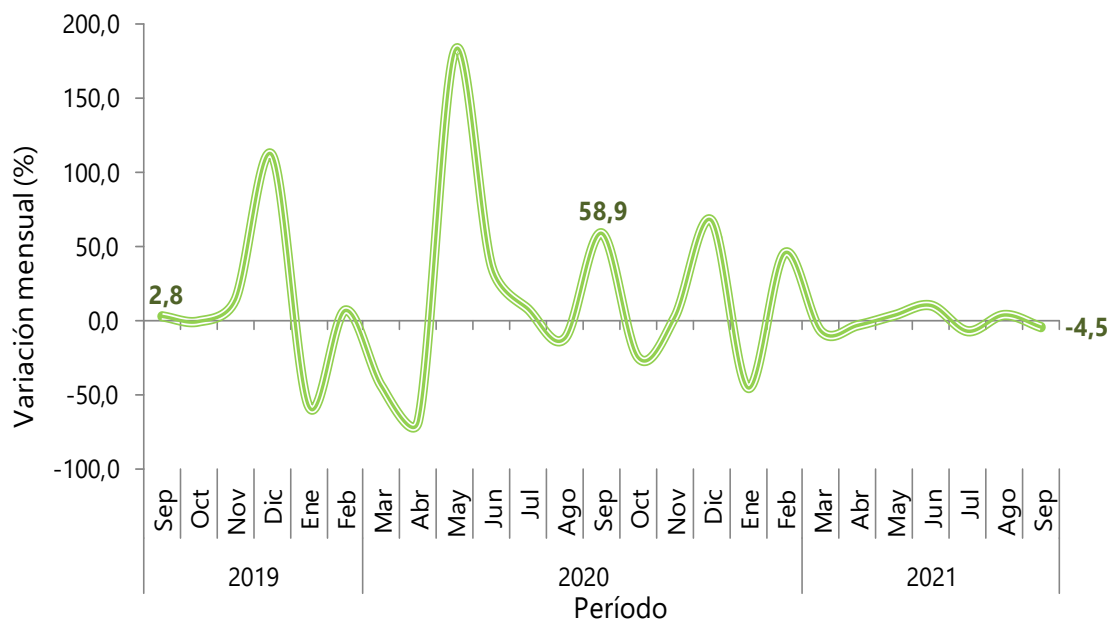
## 1.5 Mensual (septiembre / agosto 2021)

El área aprobada en septiembre de 2021 (1.805.147 m<sup>2</sup>) fue inferior en 84.339 m<sup>2</sup> al área aprobada en agosto del mismo año (1.889.486 m<sup>2</sup>), lo que significó una variación de -4,5% en el período de análisis, explicada por la disminución de 5,4% en el destino residencial y de 0,9% en los destinos no residenciales (Anexos A1, A2 y A3).

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

302 municipios

Septiembre 2019 – septiembre 2021



Fuente: DANE, ELIC



## 2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

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

La disminución de 4,5% del área total aprobada en septiembre de 2021, frente a septiembre de 2020, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Bogotá que restó 10,8 puntos porcentuales. Le siguieron Tolima y Valle del Cauca que restaron conjuntamente 13,5 puntos porcentuales.

Por otra parte, Huila y Cundinamarca sumaron 13,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

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

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Bogotá, D.C.	-49,2	-10,8	11,7
Tolima	-79,5	-7,7	2,1
Valle del Cauca	-42,0	-5,8	8,3
Caldas	-63,3	-1,9	1,1
Atlántico	-37,3	-1,7	2,9
Magdalena	-74,1	-0,9	0,3
Córdoba	-43,9	-0,8	1,1
Quindío	-50,5	-0,8	0,8
Chocó	-58,7	-0,1	0,1
Cauca	-5,9	-0,1	1,5
La Guajira	-21,6	-0,1	0,3
Caquetá	25,5	0,0	0,2
Sucre	241,1	0,4	0,5
Cesar	29,5	0,4	1,9
Nariño	67,2	0,6	1,6
Norte de Santander	38,9	0,7	2,6
Boyacá	31,1	0,8	3,4
Bolívar	24,5	1,2	6,3
Risaralda	82,0	1,3	3,0
Meta	99,1	2,0	4,2
Antioquia	21,2	2,8	16,9
Santander	316,4	3,9	5,3
Cundinamarca	111,9	6,3	12,5
Huila	253,6	6,8	10,0
Resto*	-52,3	-1,1	1,1
<b>Total</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,5</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 Bial (septiembre 2021 / septiembre 2019)<sup>1</sup>

El aumento de 7,3% del área total aprobada en septiembre de 2021, frente a septiembre de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Huila, al sumar 9,5 puntos porcentuales. Por otra parte, Bogotá restó 3,5 puntos porcentuales a la variación bial.

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

Departamento	Variación bial (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Huila	782,5	9,5	10,0
Meta	445,4	3,7	4,2
Bolívar	61,9	2,6	6,3
Santander	52,4	2,0	5,3
Cesar	51,2	0,7	1,9
Tolima	21,4	0,4	2,1
Norte de Santander	9,3	0,2	2,6
Sucre	72,1	0,2	0,5
Caldas	20,4	0,2	1,1
Boyacá	4,4	0,2	3,4
Magdalena	60,4	0,1	0,3
La Guajira	52,0	0,1	0,3
Chocó	479,9	0,1	0,1
Cauca	5,1	0,1	1,5
Risaralda	-1,7	-0,1	3,0
Caquetá	-23,7	-0,1	0,2
Cundinamarca	-2,7	-0,4	12,5
Córdoba	-36,1	-0,7	1,1
Valle del Cauca	-9,6	-1,0	8,3
Nariño	-40,2	-1,2	1,6
Atlántico	-35,5	-1,7	2,9
Quindío	-67,9	-1,8	0,8
Antioquia	-10,4	-2,1	16,9
Bogotá, D.C.	-22,1	-3,5	11,7
Resto*	-19,7	-0,3	1,1
<b>Total</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</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.

<sup>1</sup> La comparación bial se presenta para los resultados de septiembre de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de septiembre de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

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

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2021, Antioquia registró la mayor contribución a la variación del área aprobada al sumar 9,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (39,6%). Le siguió Valle del Cauca, Risaralda y Huila que sumaron 3,1 p.p., 3,0 p.p. y 3,0 p.p., respectivamente.

Por su parte, Sucre restó 0,3 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 - septiembre (2021 / 2020)**

Departamento	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada
Antioquia	66,1	9,0	16,2
Valle del Cauca	31,1	3,1	9,4
Risaralda	90,3	3,0	4,6
Huila	183,8	3,0	3,3
Bolívar	55,0	2,4	4,8
Cauca	123,6	2,1	2,7
Cundinamarca	24,9	2,0	7,3
Boyacá	83,1	2,0	3,1
Atlántico	30,0	1,9	5,8
Santander	37,3	1,9	4,9
Tolima	39,4	1,8	4,5
Norte de Santander	59,0	1,7	3,4
Magdalena	54,2	1,3	2,6
Nariño	46,2	0,8	1,9
Meta	33,9	0,7	2,0
Caldas	31,6	0,6	1,8
Cesar	63,3	0,5	1,0
Córdoba	33,4	0,4	1,1
Quindío	10,3	0,2	1,6
Chocó	201,5	0,2	0,2
La Guajira	59,5	0,1	0,3
Caquetá	61,2	0,1	0,3
Bogotá, D.C.	0,4	0,1	15,2
Sucre	-24,1	-0,3	0,6
Resto*	83,6	1,0	1,5
<b>Total</b>	<b>39,6</b>	<b>39,6</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.

## 2.4 Doce meses (octubre 2020 – septiembre 2021 / octubre 2019 – septiembre 2020)

En el periodo octubre 2020 – septiembre 2021, la mayor contribución al aumento del área aprobada se registró en los departamentos de Antioquia, Bolívar y Risaralda al sumar 6,8 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (11,6%), respecto al periodo octubre 2019 – septiembre 2020. Por su parte, Cundinamarca restó 4,4 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

Octubre 2020 – septiembre 2021 / octubre 2019 – septiembre 2020

Departamento	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	19,9	3,0	16,2
Bolívar	56,0	1,9	4,9
Risaralda	68,3	1,9	4,3
Huila	79,6	1,5	3,0
Atlántico	25,5	1,3	5,7
Cauca	80,3	1,2	2,4
Santander	25,0	1,0	4,3
Valle del Cauca	6,8	0,7	9,6
Norte de Santander	23,9	0,7	3,1
Boyacá	21,8	0,6	3,2
Caldas	40,3	0,6	2,0
Quindío	30,2	0,5	2,1
Meta	23,8	0,5	2,3
Nariño	26,6	0,5	2,0
Magdalena	19,9	0,4	2,3
Cesar	24,7	0,2	0,9
Chocó	161,5	0,1	0,2
Tolima	1,4	0,1	3,9
Caquetá	10,8	0,0	0,3
La Guajira	-2,6	0,0	0,5
Córdoba	-1,8	0,0	1,1
Sucre	-27,3	-0,3	0,6
Bogotá, D.C.	-5,2	-1,0	15,7
Cundinamarca	-32,3	-4,4	8,2
Resto*	43,1	0,5	1,5
<b>Total</b>	<b>11,6</b>	<b>11,6</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.

## 2.5 Mensual (septiembre / agosto 2021)

En septiembre de 2021, la disminución de 4,5% en el área licenciada, frente a agosto del mismo año, obedeció principalmente a la disminución del área aprobada en Tolima al restar 9,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Huila sumó 7,9 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**  
**Septiembre / agosto 2021**

Departamento	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Tolima	-82,0	-9,0	2,1
Antioquia	-21,1	-4,3	16,9
Norte de Santander	-46,1	-2,2	2,6
Boyacá	-32,6	-1,6	3,4
Caldas	-58,2	-1,5	1,1
Magdalena	-81,8	-1,5	0,3
Valle del Cauca	-13,6	-1,3	8,3
Cauca	-38,5	-0,9	1,5
Risaralda	-23,0	-0,9	3,0
Sucre	-12,8	-0,1	0,5
La Guajira	-19,3	-0,1	0,3
Bolívar	-1,1	-0,1	6,3
Quindío	-7,4	-0,1	0,8
Chocó	43,5	0,0	0,1
Nariño	2,0	0,0	1,6
Caquetá	65,5	0,1	0,2
Cesar	8,2	0,1	1,9
Córdoba	29,8	0,2	1,1
Atlántico	63,1	1,1	2,9
Santander	55,8	1,8	5,3
Bogotá, D.C.	22,9	2,1	11,7
Meta	172,4	2,5	4,2
Cundinamarca	37,6	3,3	12,5
Huila	483,9	7,9	10,0
Resto <sup>1</sup>	-25,2	-0,3	1,1
<b>Total</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,5</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

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

\* Cálculo matemático indeterminado

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

### 3. RESULTADOS POR DESTINOS

#### 3.1 Anual (septiembre 2021 / septiembre 2020)

En septiembre de 2021, la variación anual del área aprobada (-4,5%), frente a septiembre de 2020, se explicó en mayor medida por el área aprobada para el destino oficina que restó 3,3 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 104.042 m<sup>2</sup> en septiembre de 2020 y 42.503 m<sup>2</sup> en septiembre de 2021, lo que representó una variación anual de -59,1%.

Por otra parte, el área aprobada para social-recreacional pasó de 5.871 m<sup>2</sup> en septiembre de 2020 a 40.354 m<sup>2</sup>, lo que representó un aumento de 587,3%, sumando 1,8 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo 13).

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

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Oficina	-59,1	-3,3	2,4
Industria	-70,3	-2,7	1,2
Hotel	-70,4	-1,9	0,8
Hospital	-56,7	-1,2	1,0
Vivienda	-0,7	-0,5	78,4
Bodega	-11,4	-0,2	1,8
Religioso	41,3	0,1	0,2
Educación	42,6	0,6	2,2
Administración pública	599,8	1,2	1,5
Comercio	26,3	1,6	8,2
Social-recreacional	587,3	1,8	2,2
Otro <sup>1</sup>	188,5	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,5</b>	<b>100,0</b>

**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 Bial (septiembre 2021 / septiembre 2019)<sup>1</sup>

La variación del área aprobada (7,3%), comparando septiembre de 2021, frente a septiembre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 10,1 puntos porcentuales a la variación bial. Para este destino se aprobaron 1.245.726 m<sup>2</sup> en septiembre de 2019 y 1.415.821 m<sup>2</sup> en septiembre de 2021, lo que representó una variación bial de 13,7%.

Por su parte, la variación del área aprobada para oficina y educación restó conjuntamente 4,1 puntos porcentuales a la variación bial.

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

Destinos	Variación bial (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	13,7	10,1	78,4
Social-recreacional	99,3	1,2	2,2
Administración pública	104,5	0,8	1,5
Hospital	49,9	0,3	1,0
Hotel	35,7	0,2	0,8
Industria	6,7	0,1	1,2
Religioso	-56,4	-0,3	0,2
Comercio	-5,2	-0,5	8,2
Bodega	-25,0	-0,6	1,8
Educación	-43,9	-1,9	2,2
Oficina	-46,1	-2,2	2,4
Otro <sup>1</sup>	-60,6	-0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</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.

<sup>1</sup> La comparación bial se presenta para los resultados de septiembre de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de septiembre de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

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

En el periodo enero – septiembre 2021, la variación en el área aprobada del destino vivienda sumó 35,3 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – septiembre 2020. Para este destino se presentó un aumento en el área aprobada de 45,0% en comparación con el mismo periodo del año 2020.

Por su parte, el área aprobada para los destinos comercio y educación aumentaron 20,0% y 54,0%, respectivamente, sumando 1,6 p.p. y 1,3 p.p. a la variación (Anexo A14).

#### Cuadro 8. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios

Enero - septiembre (2021 / 2020)

Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	45,0	35,3	81,4
Comercio	20,0	1,6	6,7
Educación	54,0	1,3	2,7
Social-recreacional	183,6	0,8	0,9
Hospital	47,8	0,6	1,4
Hotel	12,6	0,2	1,6
Administración pública	31,3	0,2	0,6
Religioso	27,4	0,1	0,2
Bodega	-1,0	0,0	1,9
Oficina	-6,8	-0,1	1,3
Industria	-16,7	-0,4	1,3
Otro*	-10,8	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>39,6</b>	<b>39,6</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.



### 3.4 Doce meses (octubre 2020 – septiembre 2021 / octubre 2019 – septiembre 2020)

En el periodo octubre 2020 – septiembre 2021, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento, al sumar 12,4 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 15.057.248 m<sup>2</sup> en el periodo octubre 2019 – septiembre 2020 y 17.433.352 m<sup>2</sup> en el periodo octubre 2020 - septiembre de 2021, lo que representó una variación de 15,8%.

Por su parte, los destinos bodega y oficina restaron conjuntamente 1,2 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

Octubre 2020 – septiembre 2021 / octubre 2019 – septiembre 2020

Destinos	Variación doce meses (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	15,8	12,4	81,8
Educación	23,1	0,5	2,6
Social-recreacional	51,5	0,3	0,7
Hotel	9,4	0,1	1,5
Religioso	-0,6	0,0	0,2
Administración pública	-9,5	-0,1	0,5
Industria	-9,5	-0,2	1,4
Comercio	-2,7	-0,2	6,7
Hospital	-14,0	-0,2	1,3
Oficina	-15,3	-0,3	1,3
Bodega	-28,7	-0,9	1,9
Otro*	-45,3	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>11,6</b>	<b>11,6</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 (septiembre / agosto 2021)

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

La mayor contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que restó 4,3 puntos porcentuales a la variación del período (-4,5%), frente a agosto de 2021. Por otra parte, el destino social-recreacional sumó 1,7 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  
Septiembre / agosto 2021**

Destinos	Variación mensual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-5,4	-4,3	78,4
Comercio	-31,8	-3,7	8,2
Hotel	-51,3	-0,9	0,8
Industria	-18,8	-0,3	1,2
Religioso	-41,4	-0,2	0,2
Bodega	-7,9	-0,1	1,8
Hospital	-2,4	0,0	1,0
Educación	23,6	0,4	2,2
Administración pública	1.167,8	1,3	1,5
Oficina	192,4	1,5	2,4
Social-recreacional	348,3	1,7	2,2
Otro <sup>1</sup>	275,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,5</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

\* Cálculo matemático indeterminado

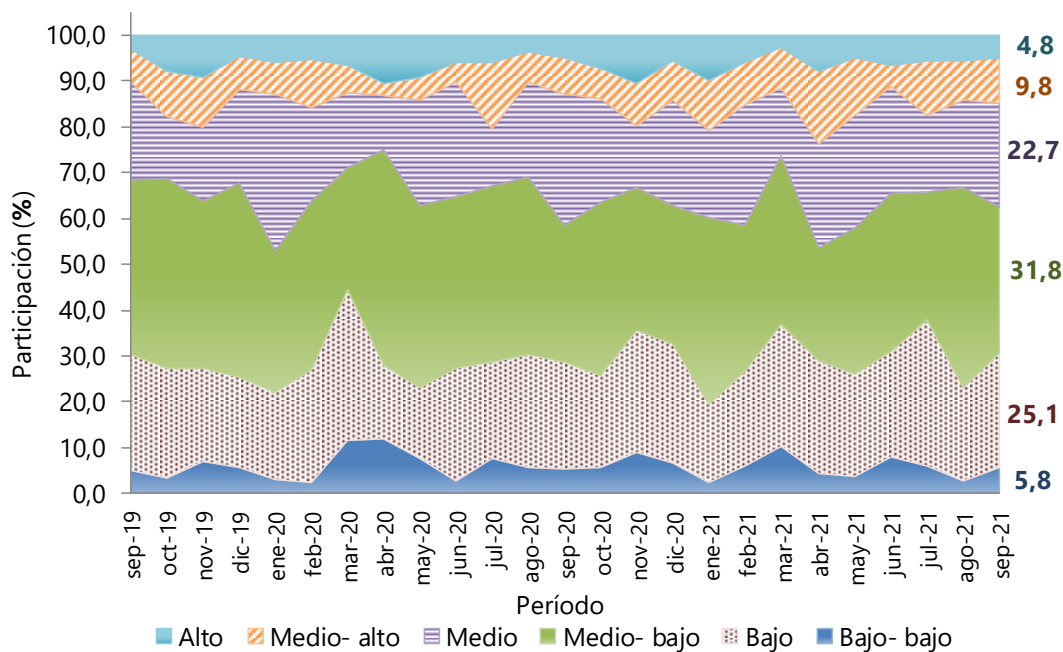
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

#### 4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En septiembre de 2021 se licenciaron 1.415.821 m<sup>2</sup> para vivienda, de los cuales la mayor concentración se presentó en los estratos medio-bajo, bajo y medio. Para estos estratos, en conjunto se autorizaron 1.126.810 m<sup>2</sup>, área que representó el 79,6% del total. Los estratos medio-alto, bajo-bajo y alto registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 9,8%, 5,8% y 4,8%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio disminuyó 21,5% al pasar de 409.228 m<sup>2</sup> en septiembre de 2020 a 321.378 m<sup>2</sup> en septiembre de 2021. Por su parte, el área del estrato alto disminuyó 4,5%, mientras que el área aprobada del estrato medio-alto aumentó 26,6% (Anexo A29).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

## 5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

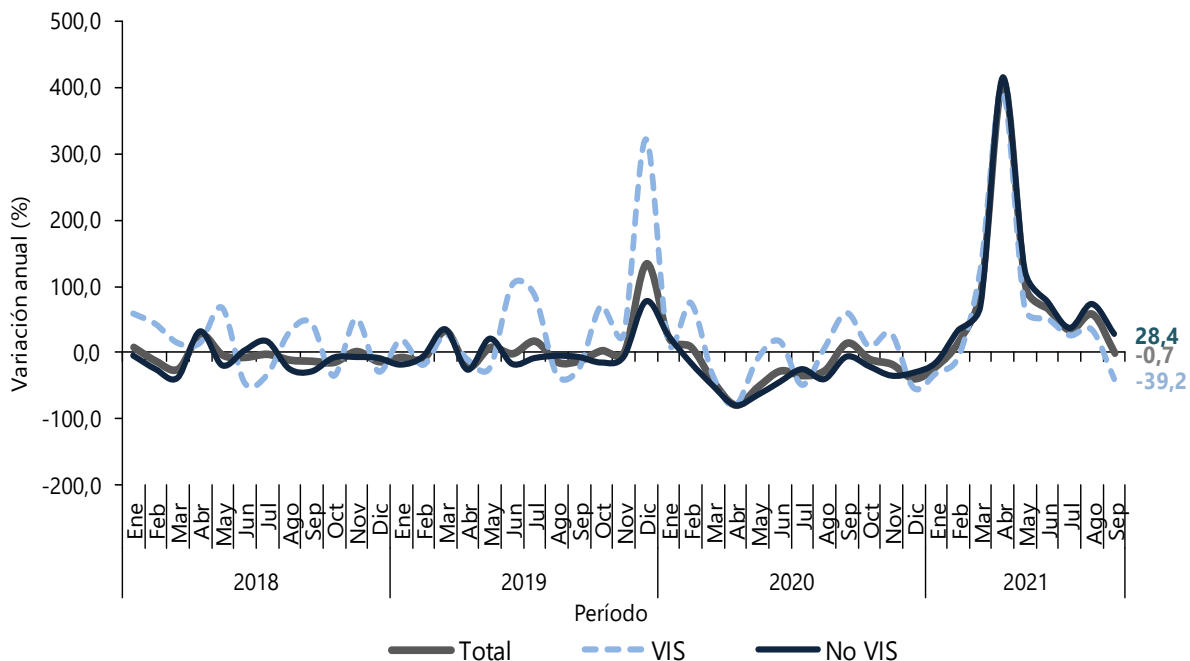
### 5.1 Anual (septiembre 2021 / septiembre 2020)

En septiembre de 2021, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 0,7% frente a septiembre de 2020. Esta variación se explicó por la reducción de 39,2% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en septiembre de 2020 fue 613.798 m<sup>2</sup>, mientras que en septiembre de 2021 fue 373.300 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 28,4% (Anexo A22).

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

**302 municipios**

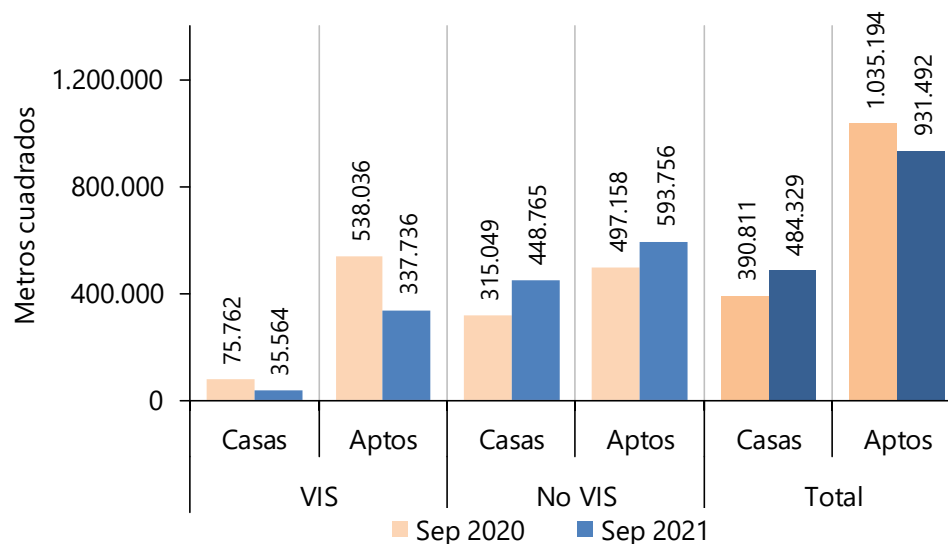
**Enero 2018 - septiembre 2021**



Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2021 se aprobaron 931.492 m<sup>2</sup>, con una participación de 65,8%, para viviendas tipo apartamento y 484.329 m<sup>2</sup>, con una participación de 34,2%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 593.756 m<sup>2</sup> (57,0%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 448.765 m<sup>2</sup> (43,0%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 337.736 m<sup>2</sup> (90,5%) correspondieron a apartamentos y 35.564 m<sup>2</sup> (9,5%) a casas (Anexos A16 y A22).

**Gráfico 10. Área aprobada por tipo de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS. 302 municipios Septiembre (2020 - 2021)**



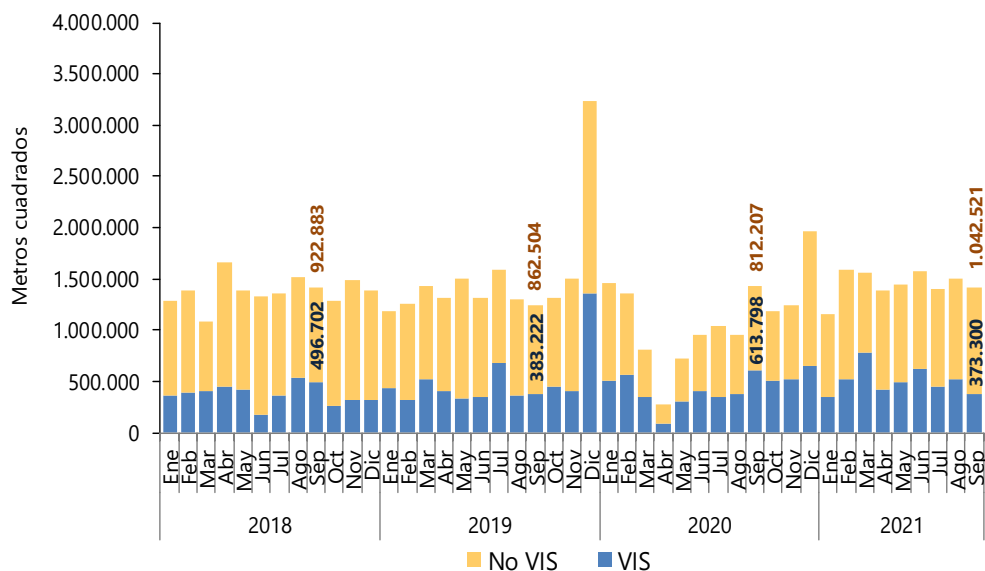
Fuente: DANE, ELIC

En septiembre de 2021 se autorizaron 1.415.821 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda, de los cuales el 73,6% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.042.521 m<sup>2</sup>) y el 26,4% a vivienda de interés social (373.300 m<sup>2</sup>) (Anexo A22).

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

302 municipios

Enero 2018 – septiembre 2021



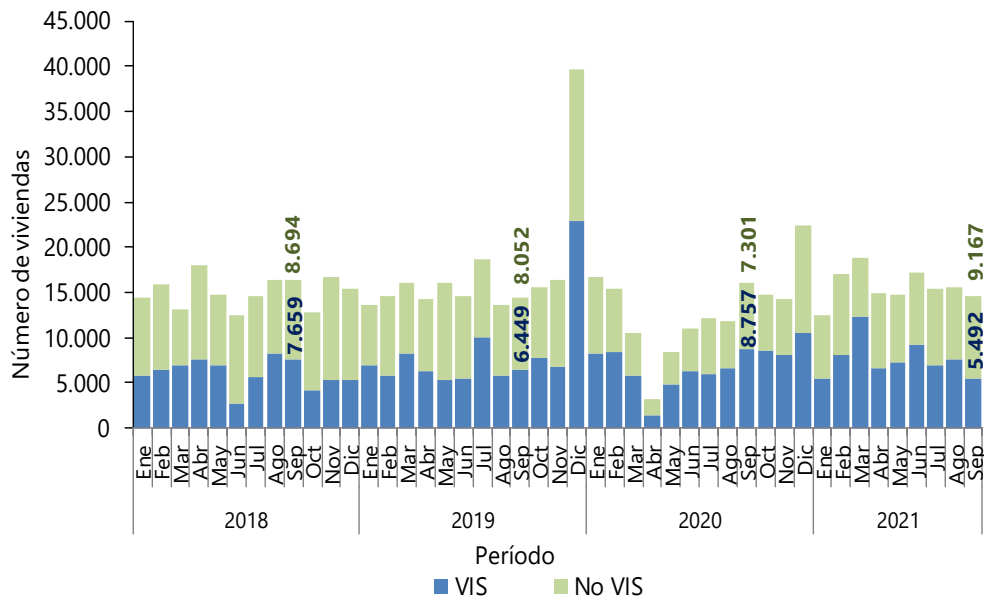
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en septiembre de 2021 se tiene previsto construir 14.659 soluciones: 9.167 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 62,5% y 5.492 viviendas de interés social, con una participación de 37,5%. Esto significó un aumento, respecto a septiembre de 2020, de 25,6% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y una disminución de 37,3% para vivienda tipo VIS (Anexos A17 y A22).

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

**302 municipios**

**Enero 2018 - septiembre 2021**

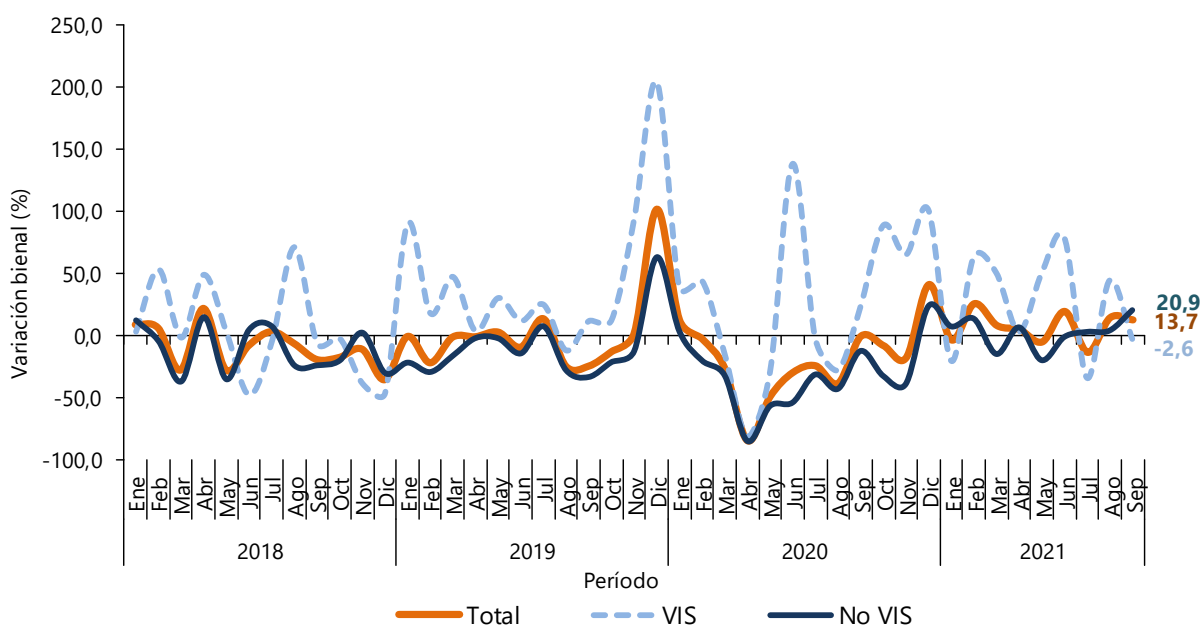


Fuente: DANE, ELIC

## 5.2 Bial (septiembre 2021 / septiembre 2019)<sup>1</sup>

En septiembre de 2021, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 13,7% frente a septiembre de 2019. Esta variación se explicó por el incremento de 20,9% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en septiembre de 2019 fue 862.504 m<sup>2</sup>, mientras que en septiembre de 2021 fue 1.042.521 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 2,6% (Anexo A22).

**Gráfico 13. Variación bial del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS\*\***  
**302 municipios**  
**Enero 2018 - septiembre 2021**



Fuente: DANE, ELIC

<sup>1</sup> La comparación bial se presenta para los resultados de septiembre de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al mes de agosto de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

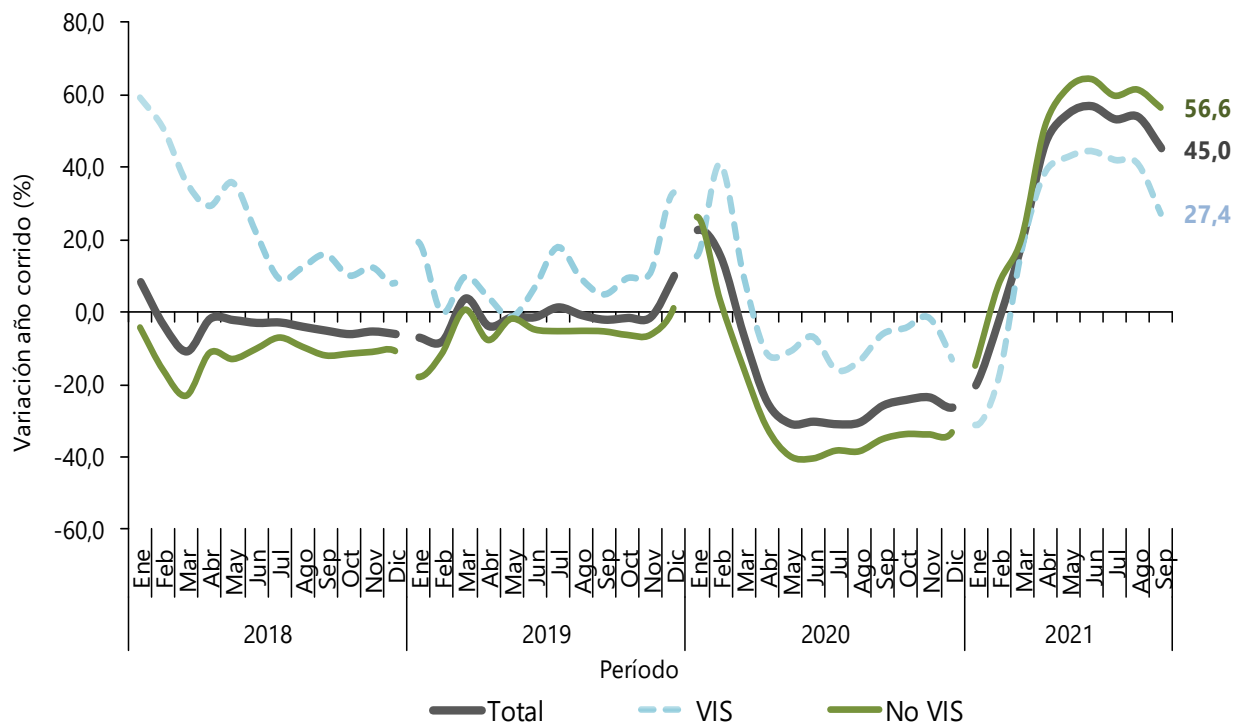
El gráfico muestra las variaciones de cada mes respecto a dos años atrás para garantizar la comparabilidad de la serie.



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

En el periodo enero – septiembre de 2021 se aprobaron 13.036.057 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 45,0%, frente al área licenciada en el mismo período de 2020 (8.987.633 m<sup>2</sup>). El área aprobada tuvo un aumento de 56,6% para vivienda diferente de interés social y de 27,4% 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 – septiembre 2021**



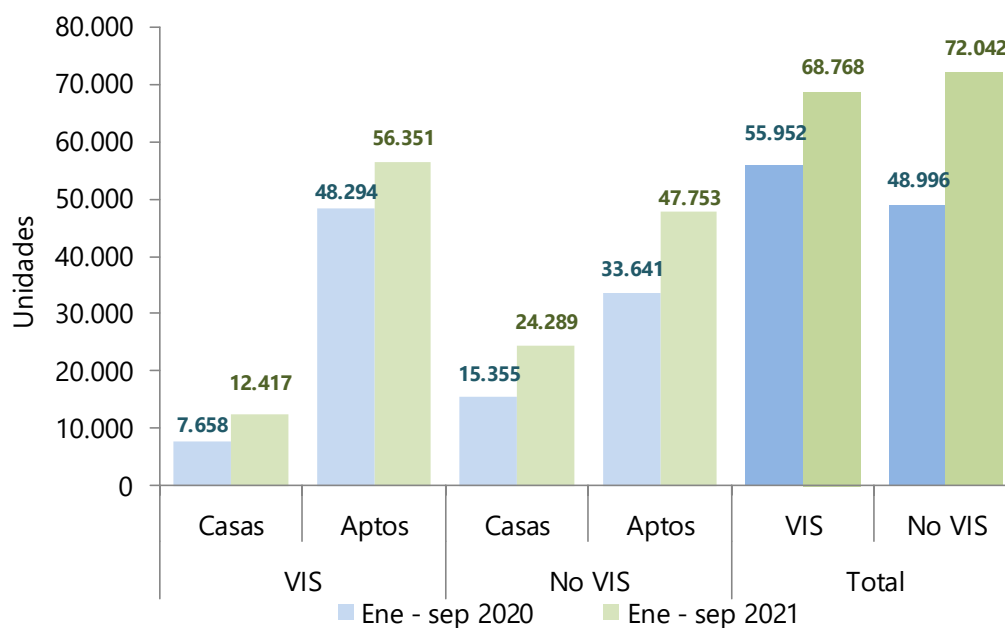
Fuente: DANE, ELIC

Entre enero y septiembre de 2021 se aprobaron 140.810 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 72.042 unidades (47.753 apartamentos y 24.289 casas) y para vivienda de interés social 68.768 unidades (56.351 apartamentos y 12.417 casas) (Anexos A19 y A22).

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

302 municipios

Año corrido. Enero - septiembre (2020 – 2021)

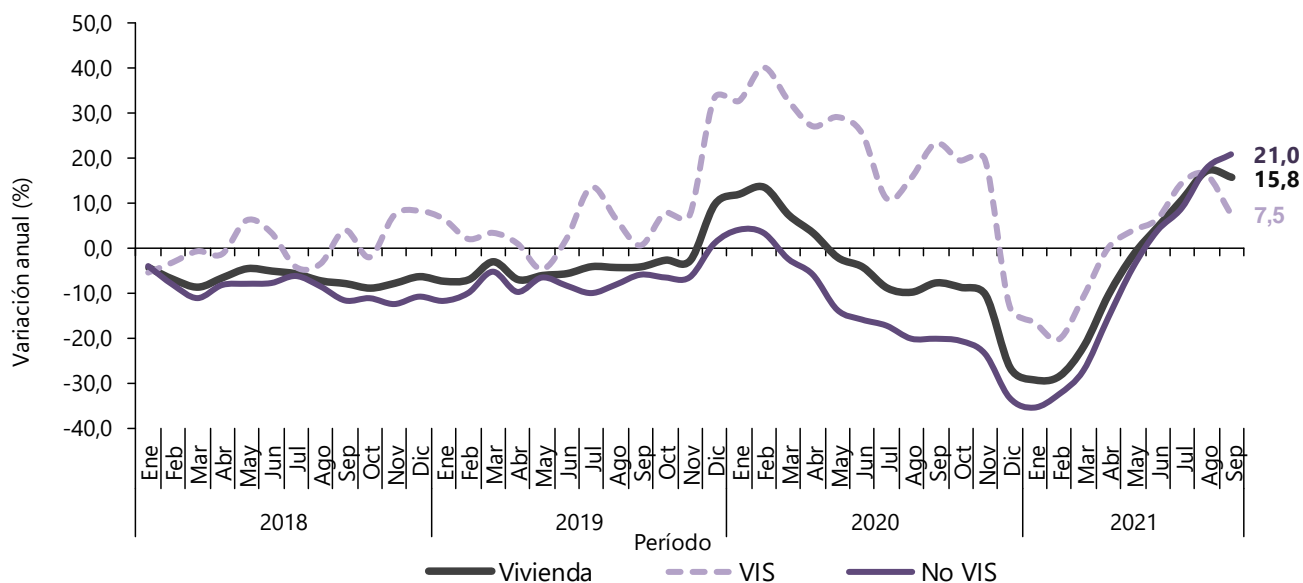


Fuente: DANE, ELIC

### 5.4 Doce meses (octubre 2020 - septiembre 2021 / octubre 2019 - septiembre 2020)

En el periodo octubre 2020 - septiembre 2021, se aprobaron 17.433.352 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 15,8%, en comparación con el área licenciada en el periodo octubre 2019 - septiembre 2020 (15.057.248 m<sup>2</sup>). El área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 21,0% y para vivienda de interés social 7,5% (Anexo A22).

**Gráfico 16. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**  
**302 municipios**  
**Enero 2018 - septiembre 2021**



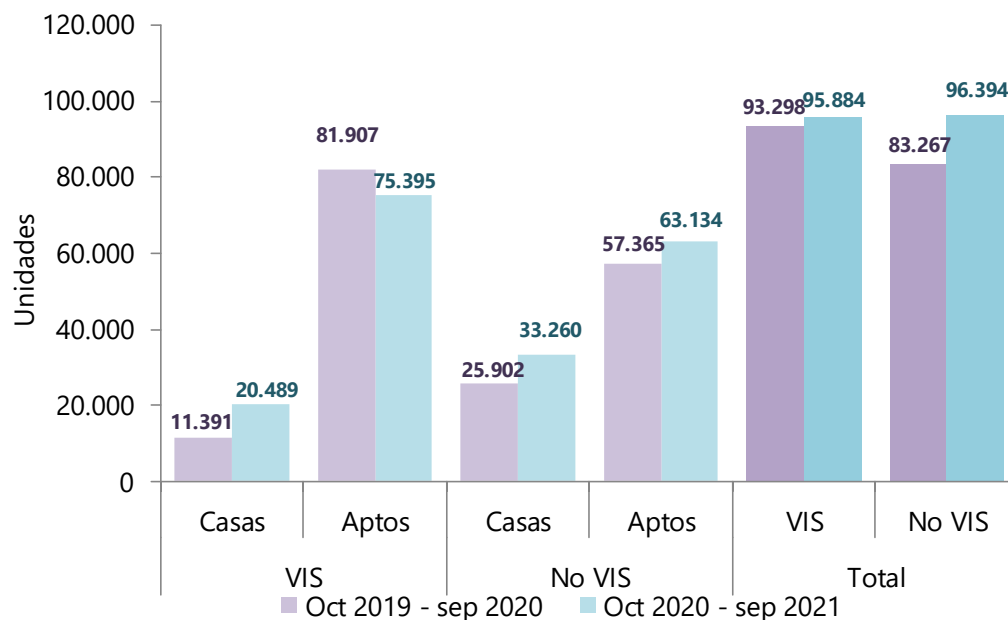
Fuente: DANE, ELIC

En el periodo octubre 2020 - septiembre 2021 se aprobaron 192.278 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 96.394 unidades (63.134 apartamentos y 33.260 casas) y para vivienda de interés social 95.884 unidades (75.395 apartamentos y 20.489 casas) (Anexos A20 y A22).

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

302 municipios

Octubre 2019 – septiembre 2020 y octubre 2020 – septiembre 2021

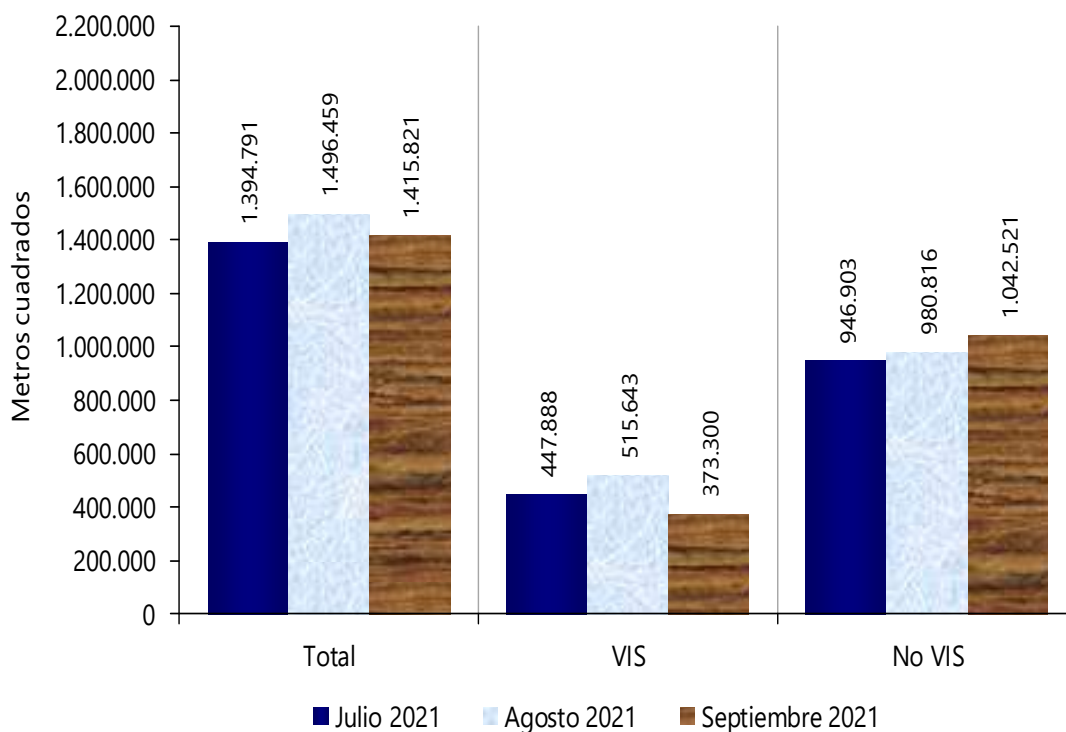


Fuente: DANE, ELIC

### 5.5 Mensual (septiembre / agosto 2021)

El área autorizada para vivienda en septiembre de 2021 disminuyó 5,4% con respecto al área aprobada durante el mes de agosto de 2021. Este resultado se explicó por la disminución de 27,6% en el área aprobada para vivienda de interés social y el aumento de 6,3% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 19, Anexo A22).

**Gráfico 18. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS  
302 municipios  
Julio - septiembre 2021**

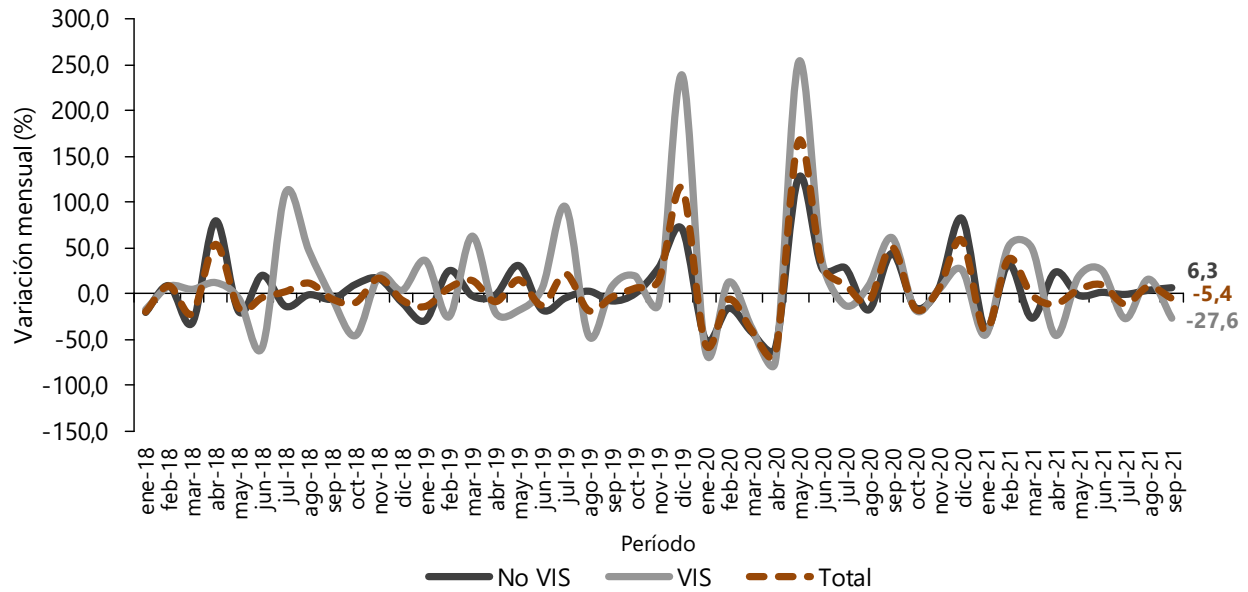


Fuente: DANE, ELIC

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

**302 municipios**

**Enero 2018 – septiembre 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, 283 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 60 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, Cóbbita, Corrales, Firavitoba, Iza, Villa de Leyva, Monguí, 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, Sibate, 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, Lebrija, 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.

**Cambios en la serie histórica:** para los meses de abril, junio y agosto de 2021 se actualizó la información de Licencias de Construcción ELIC debido a que se incluyeron licencias reportadas extemporáneamente. El ajuste sobre el total de metros cuadrados aprobados representó el 5,2%, 1,9% y 0,3% para los meses de abril, junio y agosto de 2021, respectivamente.

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.



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 D.C., Colombia

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