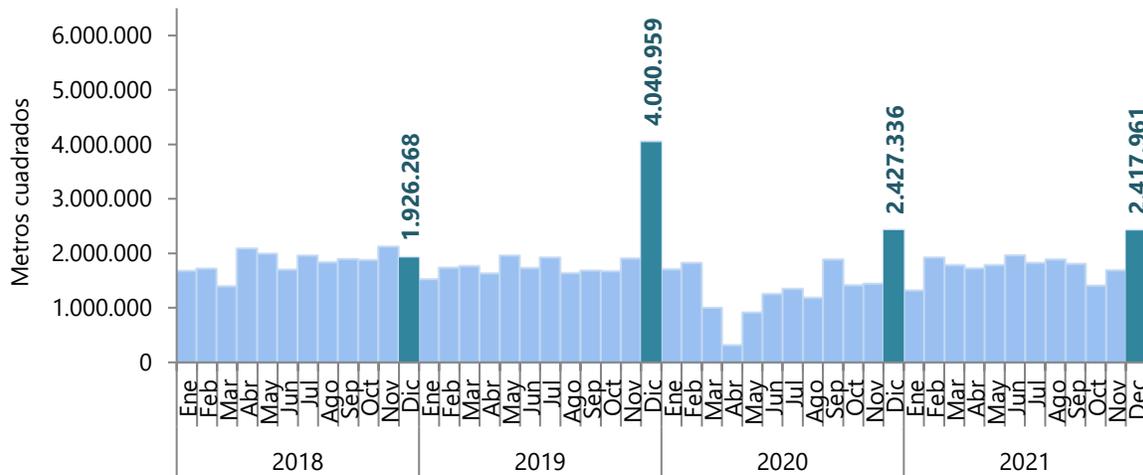


Licencias de Construcción (ELIC)

Diciembre 2021

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

NOTA ACLARATORIA: se informa que las cifras del mes de noviembre publicadas el 18 de enero de 2022 como preliminares se ajustaron como consecuencia de la segunda revisión en un -0,3% en el área total aprobada.

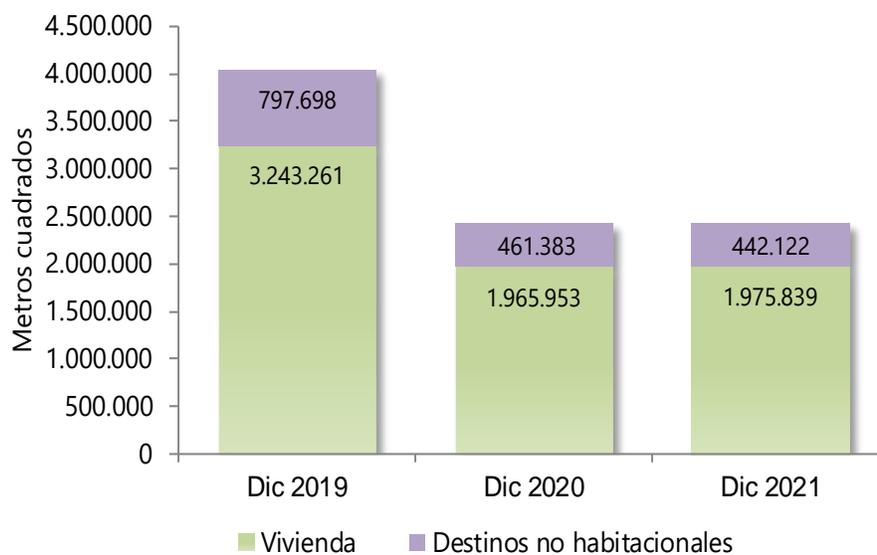
1. RESULTADOS GENERALES

1.1 Anual (diciembre 2021 / diciembre 2020)

En diciembre de 2021 se licenciaron 2.417.961 m² para construcción, 9.375 m² menos que en el mismo mes del año anterior (2.427.336 m²), lo que significó una disminución de 0,4% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 4,2% en el área aprobada para los destinos no habitacionales y el aumento de 0,5% para vivienda.

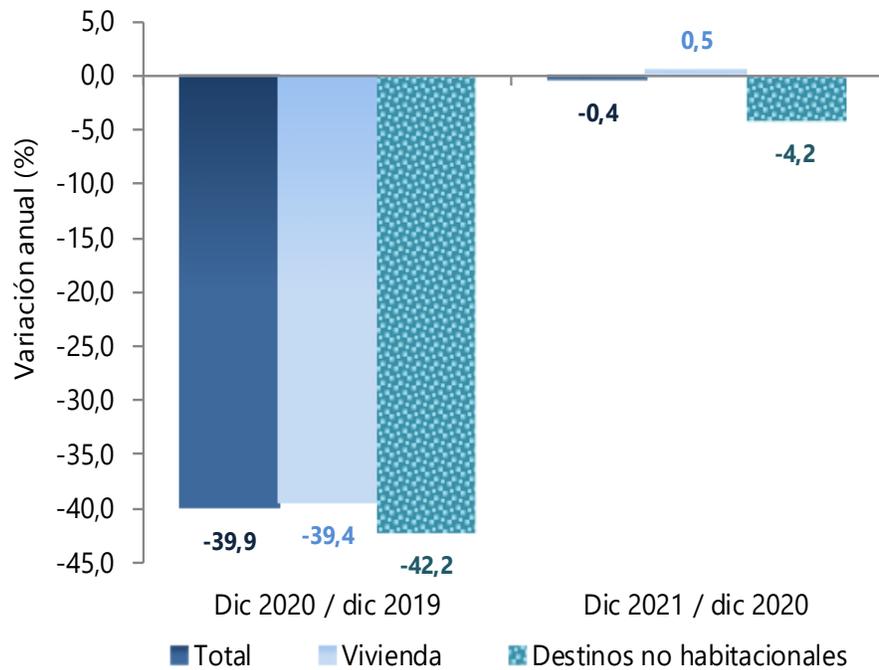
En el periodo de análisis se aprobaron 442.122 m² para destinos no habitacionales, lo que significó una disminución de 19.261 m² frente al mismo mes de 2020. Por otra parte, se aprobaron 1.975.839 m² para la construcción de vivienda, lo que representó un aumento de 9.886 m² en comparación con diciembre del año anterior (Anexo A1).

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



Fuente: DANE, ELIC

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

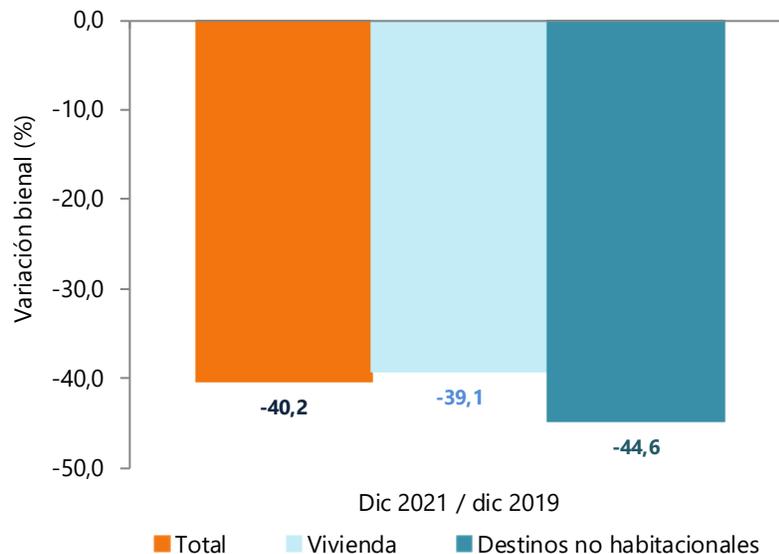


Fuente: DANE, ELIC

1.2 Bienal (diciembre 2021 / diciembre 2019)¹

El área aprobada en diciembre de 2021 disminuyó 40,2% con respecto a diciembre de 2019. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada de 39,1% para vivienda y de 44,6% para los destinos no habitacionales.

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



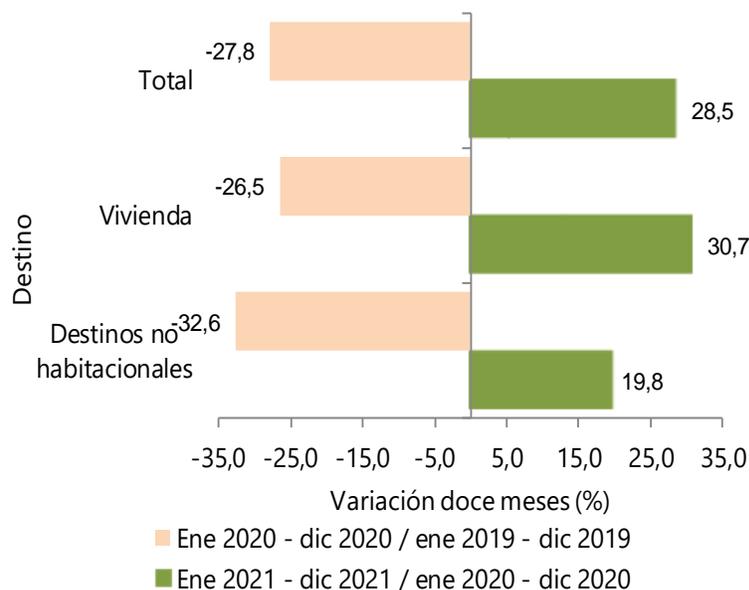
Fuente: DANE, ELIC

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

1.3 Doce meses (2021 / 2020)

En el año 2021 se licenciaron para edificación 21.538.268 m², mientras que en el año 2020 fueron 16.760.096 m², lo que representó un aumento de 28,5%. Este resultado está explicado por el aumento del área aprobada de 30,7% para vivienda y de 19,8% para los destinos no habitacionales (Anexo A1).

**Gráfico 5. Variación doce meses del área aprobada
302 municipios
2019 – 2021**

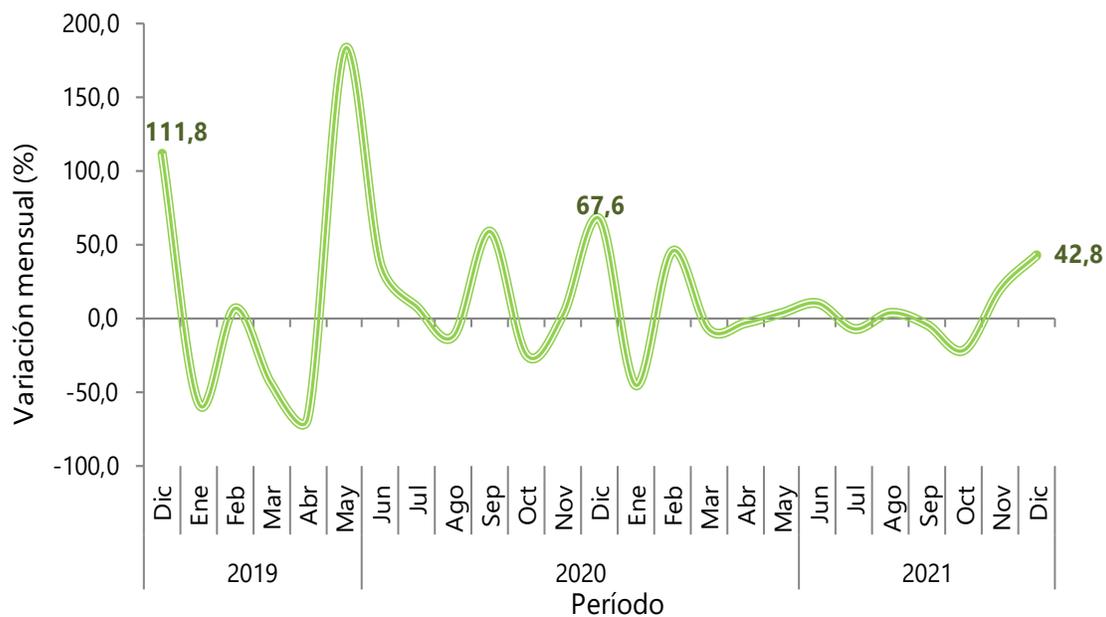


Fuente: DANE, ELIC

1.4 Mensual (diciembre / noviembre 2021)

El área aprobada en diciembre de 2021 (2.417.961 m²) superó en 724.899 m² al área aprobada en noviembre del mismo año (1.693.062 m²), lo que significó una variación de 42,8% en el período de análisis, explicado por el aumento de 44,8% en el destino residencial y de 34,6% en los destinos no residenciales (Anexos A1, A2 y A3).

**Gráfico 6. Variación mensual del área total aprobada
302 municipios
Diciembre (2019 – 2021)**



Fuente: DANE, ELIC

2. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

2.1 Anual (diciembre 2021 / diciembre 2020)

La disminución de 0,4% del área total aprobada en diciembre de 2021, frente a diciembre de 2020, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Quindío que restó 4,1 puntos porcentuales. Le siguió Bogotá y Valle del Cauca que restaron 2,2 p.p. y 2,0 p.p., respectivamente.

Por otra parte, Cundinamarca sumó 6,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A6 y A7).

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

| Departamento | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Quindío | -83,0 | -4,1 | 0,8 |
| Bogotá, D.C. | -14,0 | -2,2 | 13,4 |
| Valle del Cauca | -18,4 | -2,0 | 9,0 |
| Caldas | -43,0 | -1,6 | 2,2 |
| Bolívar | -40,2 | -1,4 | 2,1 |
| Tolima | -57,4 | -1,4 | 1,0 |
| Risaralda | -21,0 | -0,9 | 3,3 |
| Nariño | -28,1 | -0,7 | 1,8 |
| Meta | -23,5 | -0,6 | 2,0 |
| Córdoba | -35,2 | -0,5 | 0,8 |
| Caquetá | -75,5 | -0,4 | 0,1 |
| Cauca | -23,2 | -0,4 | 1,2 |
| Cesar | -15,7 | -0,1 | 0,5 |
| Sucre | -20,5 | -0,1 | 0,3 |
| Chocó | 52,9 | 0,0 | 0,1 |
| La Guajira | 49,8 | 0,0 | 0,1 |
| Antioquia | 0,7 | 0,1 | 18,5 |
| Santander | 14,9 | 0,4 | 2,9 |
| Magdalena | 625,8 | 0,7 | 0,9 |
| Norte de Santander | 52,0 | 1,1 | 3,2 |
| Boyacá | 60,4 | 1,8 | 4,7 |
| Huila | 106,1 | 1,8 | 3,5 |
| Atlántico | 81,1 | 3,4 | 7,5 |
| Cundinamarca | 52,9 | 6,6 | 19,1 |
| Resto* | -4,8 | 0,0 | 0,9 |
| Total | -0,4 | -0,4 | 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 Bial (diciembre 2021 / diciembre 2019)¹

La disminución de 40,2% del área total aprobada en diciembre de 2021, frente a diciembre de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Cundinamarca, al restar 15,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Atlántico sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación bial.

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

| Departamento | Variación bial (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Cundinamarca | -56,8 | -15,0 | 19,1 |
| Bogotá, D.C. | -47,5 | -7,2 | 13,4 |
| Antioquia | -31,5 | -5,1 | 18,5 |
| Valle del Cauca | -44,9 | -4,4 | 9,0 |
| Tolima | -84,1 | -3,3 | 1,0 |
| La Guajira | -96,1 | -1,5 | 0,1 |
| Norte de Santander | -35,6 | -1,1 | 3,2 |
| Nariño | -44,3 | -0,9 | 1,8 |
| Córdoba | -61,3 | -0,8 | 0,8 |
| Meta | -35,1 | -0,7 | 2,0 |
| Quindío | -45,6 | -0,4 | 0,8 |
| Cesar | -59,3 | -0,4 | 0,5 |
| Sucre | -65,3 | -0,3 | 0,3 |
| Magdalena | -30,3 | -0,2 | 0,9 |
| Cauca | -22,5 | -0,2 | 1,2 |
| Bolívar | -13,0 | -0,2 | 2,1 |
| Caquetá | -68,7 | -0,2 | 0,1 |
| Chocó | -47,1 | 0,0 | 0,1 |
| Huila | -1,4 | 0,0 | 3,5 |
| Boyacá | 4,3 | 0,1 | 4,7 |
| Santander | 12,3 | 0,2 | 2,9 |
| Risaralda | 25,1 | 0,4 | 3,3 |
| Caldas | 82,2 | 0,6 | 2,2 |
| Atlántico | 35,5 | 1,2 | 7,5 |
| Resto* | -57,0 | -0,7 | 0,9 |
| Total | -40,2 | -40,2 | 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.

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

2.3 Doce meses (2021 / 2020)

En el año 2021, la principal contribución al aumento del área aprobada se registró en el departamento de Antioquia al sumar 6,6 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (28,5%), respecto al año 2020. Le siguieron Cundinamarca, Huila y Risaralda que sumaron conjuntamente 8,4 puntos porcentuales.

Por su parte, Bogotá y Quindío restaron 0,6 p.p. y 0,5 p.p. a la variación doce meses (Anexos A8 y A9).

Cuadro 3. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área aprobada 302 municipios 2021 / 2020

| Departamento | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Antioquia | 45,9 | 6,6 | 16,3 |
| Cundinamarca | 43,4 | 3,9 | 10,1 |
| Huila | 129,9 | 2,3 | 3,2 |
| Risaralda | 65,4 | 2,2 | 4,3 |
| Boyacá | 71,8 | 1,9 | 3,6 |
| Norte de Santander | 66,4 | 1,8 | 3,6 |
| Atlántico | 25,5 | 1,5 | 5,8 |
| Santander | 36,1 | 1,5 | 4,4 |
| Valle del Cauca | 14,8 | 1,5 | 9,0 |
| Cauca | 86,2 | 1,4 | 2,3 |
| Tolima | 34,3 | 1,3 | 3,9 |
| Magdalena | 57,0 | 1,1 | 2,5 |
| Bolívar | 20,9 | 0,9 | 4,3 |
| Nariño | 23,5 | 0,5 | 1,9 |
| Cesar | 37,8 | 0,3 | 0,8 |
| Caldas | 10,7 | 0,2 | 1,8 |
| Córdoba | 20,6 | 0,2 | 1,0 |
| Meta | 3,8 | 0,1 | 1,9 |
| Chocó | 59,0 | 0,1 | 0,2 |
| Caquetá | 10,8 | 0,0 | 0,2 |
| Sucre | -23,2 | -0,2 | 0,6 |
| La Guajira | -41,9 | -0,2 | 0,3 |
| Quindío | -20,6 | -0,5 | 1,6 |
| Bogotá, D.C. | -3,0 | -0,6 | 15,0 |
| Resto* | 51,4 | 0,6 | 1,4 |
| Total | 28,5 | 28,5 | 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 Mensual (diciembre / noviembre 2021)

En diciembre de 2021, el aumento de 42,8% en el área licenciada, frente a noviembre del mismo año, obedeció principalmente al aumento del área aprobada en Antioquia al sumar 12,0 puntos porcentuales. Por otra parte, Tolima restó 2,5 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexos A2 y A3).

**Cuadro 4. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
302 municipios
Diciembre / noviembre 2021**

| Departamento | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|--------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Antioquia | 83,3 | 12,0 | 18,5 |
| Cundinamarca | 50,8 | 9,2 | 19,1 |
| Atlántico | 367,2 | 8,5 | 7,5 |
| Valle del Cauca | 101,7 | 6,5 | 9,0 |
| Caldas | 409,1 | 2,5 | 2,2 |
| Meta | 167,6 | 1,8 | 2,0 |
| Huila | 56,7 | 1,8 | 3,5 |
| Boyacá | 24,4 | 1,3 | 4,7 |
| Risaralda | 31,5 | 1,1 | 3,3 |
| Bogotá, D.C. | 5,2 | 1,0 | 13,4 |
| Cauca | 102,3 | 0,9 | 1,2 |
| Bolívar | 32,4 | 0,7 | 2,1 |
| Quindío | 105,4 | 0,6 | 0,8 |
| Nariño | 10,1 | 0,2 | 1,8 |
| Córdoba | 12,0 | 0,1 | 0,8 |
| Caquetá | 85,2 | 0,1 | 0,1 |
| Chocó | 131,6 | 0,1 | 0,1 |
| Cesar | 10,3 | 0,1 | 0,5 |
| Sucre | -5,8 | 0,0 | 0,3 |
| Magdalena | -3,0 | 0,0 | 0,9 |
| La Guajira | -38,6 | -0,1 | 0,1 |
| Santander | -11,4 | -0,5 | 2,9 |
| Norte de Santander | -33,0 | -2,3 | 3,2 |
| Tolima | -62,3 | -2,5 | 1,0 |
| Resto ¹ | -15,0 | -0,2 | 0,9 |
| Total | 42,8 | 42,8 | 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 (diciembre 2021 / diciembre 2020)

En diciembre de 2021, la variación anual del área aprobada (-0,4%) frente a diciembre de 2020, se explicó principalmente por el área aprobada para los destinos comercio y bodega que restaron conjuntamente 3,6 puntos porcentuales a la variación anual. Para estos destinos se aprobaron 198.079 m² y 59.530 m², respectivamente, en diciembre de 2020 y 152.673 m² y 18.445 m² en diciembre de 2021, lo que representó variaciones anuales de -1,9% y -1,7%.

Por otra parte, el área aprobada para el destino hospital pasó de 23.503 m² en diciembre de 2020 a 95.566 m², lo que representó un aumento de 306,6%, sumando 3,0 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo 11).

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

| Destinos | Variación anual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Comercio | -22,9 | -1,9 | 6,3 |
| Bodega | -69,0 | -1,7 | 0,8 |
| Industria | -22,8 | -0,6 | 2,2 |
| Oficina | -51,4 | -0,5 | 0,5 |
| Educación | -15,9 | -0,5 | 2,4 |
| Hotel | -30,6 | -0,2 | 0,4 |
| Religioso | 107,1 | 0,1 | 0,1 |
| Vivienda | 0,5 | 0,4 | 81,7 |
| Administración pública | 895,6 | 0,5 | 0,6 |
| Social-recreacional | 640,1 | 0,9 | 1,0 |
| Hospital | 306,6 | 3,0 | 4,0 |
| Otro ¹ | 3.627,0 | 0,1 | 0,1 |
| Total | -0,4 | -0,4 | 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 (diciembre 2021 / diciembre 2019)¹

La variación del área aprobada (-40,2%), comparando diciembre de 2021 frente a diciembre de 2019, se explicó principalmente por el área aprobada para el destino vivienda que restó 31,4 puntos porcentuales a la variación bienal. Para este destino se aprobaron 3.243.261 m² en diciembre de 2019 y 1.975.839 m² en diciembre de 2021, lo que representó una variación bienal de -39,1%.

Por su parte, la variación del área aprobada para industria sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación bienal.

Cuadro 6. Variación bienal, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Diciembre (2021 / 2019)

| Destinos | Variación bienal (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | -39,1 | -31,4 | 81,7 |
| Bodega | -89,2 | -3,8 | 0,8 |
| Comercio | -41,7 | -2,7 | 6,3 |
| Hotel | -82,8 | -1,1 | 0,4 |
| Oficina | -75,5 | -0,9 | 0,5 |
| Hospital | -8,2 | -0,2 | 4,0 |
| Social-recreacional | -22,5 | -0,2 | 1,0 |
| Religioso | -66,1 | -0,2 | 0,1 |
| Educación | -6,4 | -0,1 | 2,4 |
| Administración pública | -18,9 | -0,1 | 0,6 |
| Industria | 40,1 | 0,4 | 2,2 |
| Otro ¹ | -39,1 | 0,0 | 0,1 |
| Total | -40,2 | -40,2 | 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 diciembre de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras de comparación correspondientes al mes de diciembre de 2020, mes en el cual se tuvieron medidas con ocasión de la pandemia de COVID-19.

3.3 Doce meses (2021 / 2020)

En el año 2021, el área aprobada del destino vivienda registró el principal aumento al sumar 24,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. Para este destino se aprobaron 13.384.928 m² en el año 2020 y 17.493.601 m² en el año de 2021, lo que representó una variación de 30,7%.

Por su parte, los destinos industria y bodega restaron conjuntamente 0,2 puntos porcentuales a la variación del área aprobada (Anexo A12).

Cuadro 7. Variación doce meses, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios 2021/ 2020

| Destinos | Variación doce meses (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | 30,7 | 24,5 | 81,2 |
| Educación | 45,6 | 1,1 | 2,7 |
| Comercio | 13,9 | 1,0 | 6,6 |
| Social-recreacional | 229,6 | 0,9 | 1,0 |
| Hospital | 63,0 | 0,8 | 1,6 |
| Administración pública | 75,0 | 0,4 | 0,7 |
| Religioso | 18,7 | 0,0 | 0,2 |
| Oficina | 0,6 | 0,0 | 1,3 |
| Hotel | -2,8 | 0,0 | 1,3 |
| Bodega | -3,3 | -0,1 | 1,8 |
| Industria | -4,1 | -0,1 | 1,5 |
| Otro* | 24,6 | 0,0 | 0,0 |
| Total | 28,5 | 28,5 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

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

3.4 Mensual (diciembre / noviembre 2021)

Del total de metros cuadrados aprobados en diciembre de 2021, el 81,7% correspondió a vivienda mientras que los demás destinos registraron una participación conjunta de 18,3%.

La principal contribución a la variación del área aprobada correspondió al destino vivienda que sumó 36,1 puntos porcentuales a la variación del período (42,8%) frente a noviembre de 2021. Por otra parte, el destino bodega restó 1,6 puntos porcentuales a la variación mensual (Anexo A10).

**Cuadro 8. Variación mensual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada, por destinos. 302 municipios
Diciembre / noviembre 2021**

| Destinos | Variación mensual (%) | Contribución a la variación (p.p.) | Distribución del área aprobada (%) |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vivienda | 44,8 | 36,1 | 81,7 |
| Hospital | 493,6 | 4,7 | 4,0 |
| Comercio | 65,2 | 3,6 | 6,3 |
| Social-recreacional | 213,9 | 1,0 | 1,0 |
| Educación | 27,1 | 0,7 | 2,4 |
| Industria | 13,6 | 0,4 | 2,2 |
| Religioso | -32,0 | -0,1 | 0,1 |
| Oficina | -35,3 | -0,4 | 0,5 |
| Hotel | -50,5 | -0,5 | 0,4 |
| Administración pública | -59,7 | -1,2 | 0,6 |
| Bodega | -59,5 | -1,6 | 0,8 |
| Otro ¹ | * | 0,1 | 0,1 |
| Total | 42,8 | 42,8 | 100,0 |

Fuente: DANE, ELIC

p.p. – puntos porcentuales

1 Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.

* Cálculo matemático indeterminado

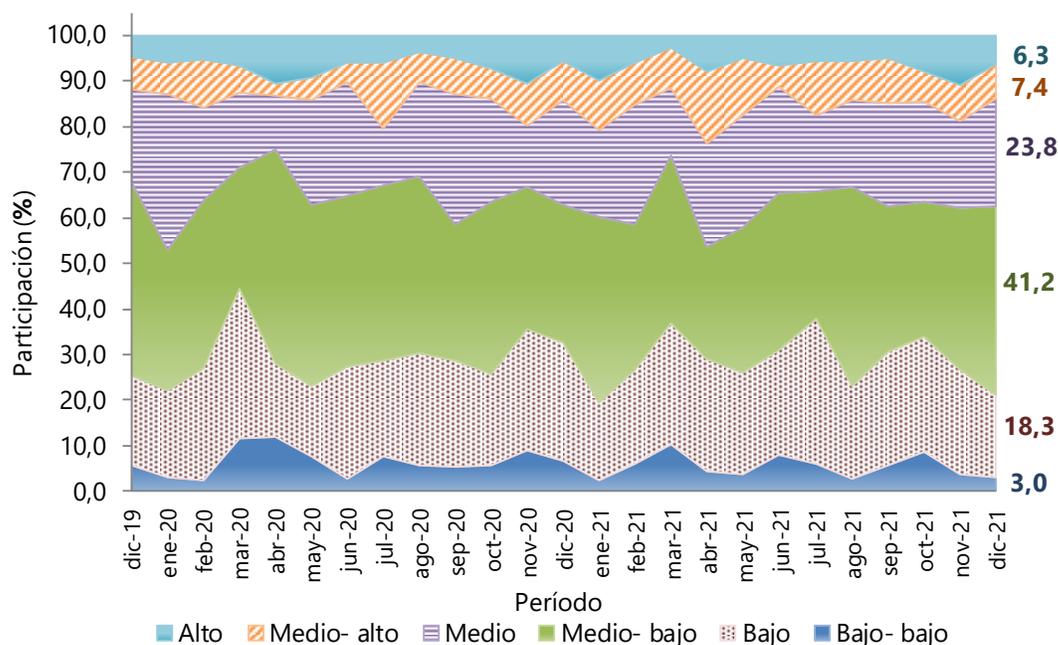
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

4. RESULTADOS POR ESTRATOS PARA VIVIENDA

En diciembre de 2021 se licenciaron 1.975.839 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 1.645.245 m², área que representó el 83,3% del total. Los estratos medio-alto, alto y bajo-bajo registraron la menor participación del área aprobada para vivienda, con 7,4%, 6,3% y 3,0%, respectivamente.

El área aprobada del estrato medio-bajo aumentó 37,5% al pasar de 592.324 m² en diciembre de 2020 a 814.258 m² en diciembre de 2021. Por otra parte, el área del estrato bajo-bajo disminuyó 55,5% (Anexo A22).

Gráfico 7. Distribución del área aprobada para vivienda según estrato socioeconómico 302 municipios Diciembre (2019 – 2021)



Fuente: DANE, ELIC

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

5. RESULTADOS PARA VIVIENDA

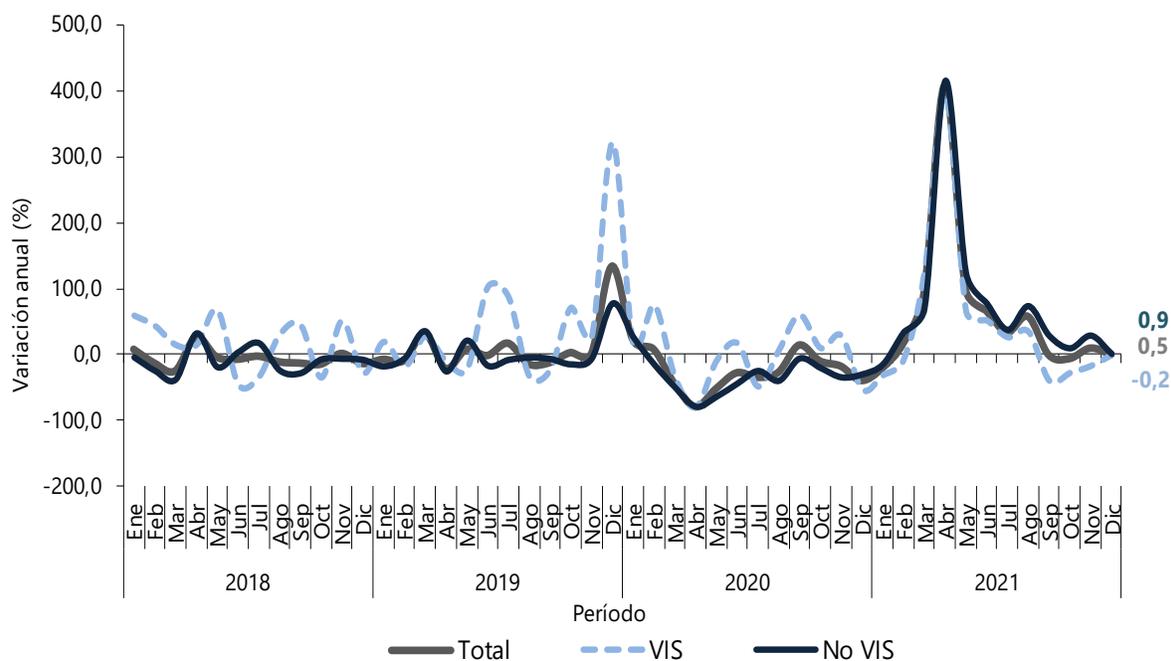
5.1 Anual (diciembre 2021 / diciembre 2020)

En diciembre de 2021, el área aprobada para vivienda presentó un aumento de 0,5% frente a diciembre de 2020. Esta variación se explicó por el incremento de 0,9% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social, que en diciembre de 2020 fue 1.317.428 m², mientras que en diciembre de 2021 fue 1.328.847 m². Por otra parte, el área aprobada para vivienda de interés social disminuyó 0,2% (Anexo A17).

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

302 municipios

Enero 2018 - diciembre 2021



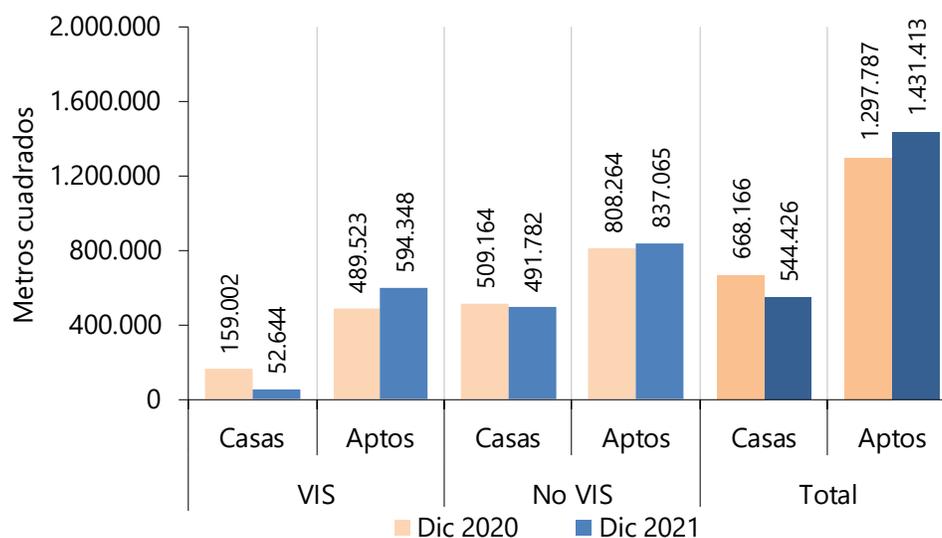
Fuente: DANE, ELIC

En diciembre de 2021 se aprobaron 1.431.413 m², con una participación de 72,4%, para viviendas tipo apartamento y 544.426 m², con una participación de 27,6%, para soluciones tipo casa. Del metraje licenciado para vivienda diferente de interés social, 837.065 m² (63,0%) fueron aprobados para la construcción de apartamentos y 491.782 m² (37,0%) para casas. En el caso de la vivienda de interés social, 594.348 m² (91,9%) correspondieron a apartamentos y 52.644 m² (8,1%) a casas (Anexos A13 y A17).

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

302 municipios

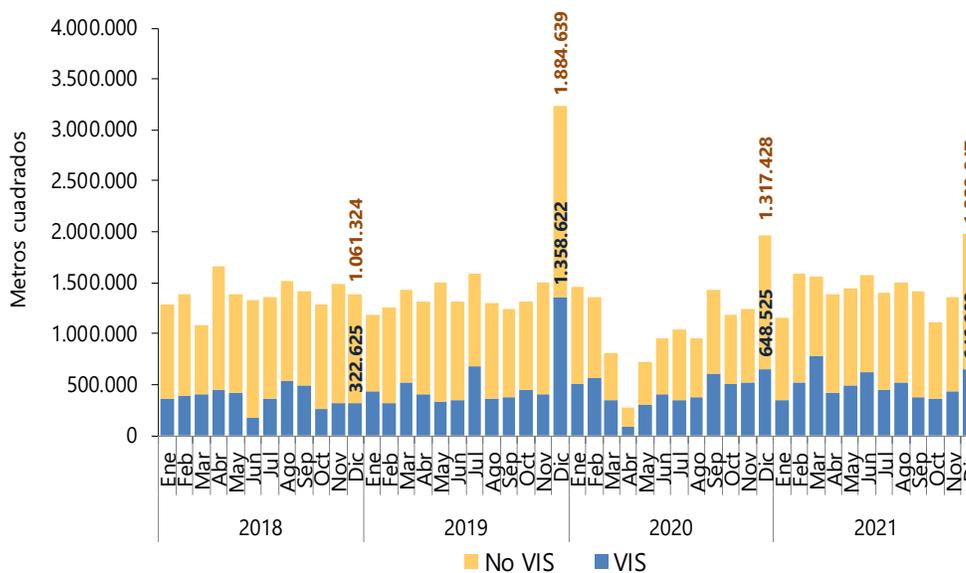
Diciembre (2020 - 2021)



Fuente: DANE, ELIC

En diciembre de 2021 se autorizaron 1.975.839 m² para edificación de vivienda, de los cuales el 67,3% correspondió a vivienda diferente de interés social (1.328.847 m²) y el 32,7% a vivienda de interés social (646.992 m²) (Anexo A17).

**Gráfico 10. Área aprobada de vivienda VIS y No VIS (metros cuadrados).
302 municipios
Enero 2018 – diciembre 2021**



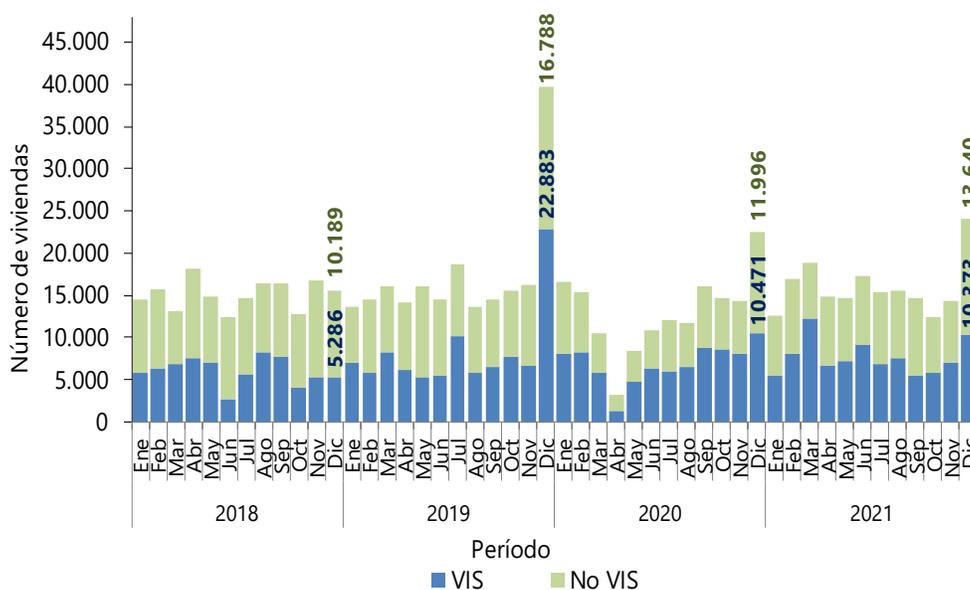
Fuente: DANE, ELIC

Con el metraje licenciado para vivienda en diciembre de 2021 se tiene previsto construir 24.013 soluciones: 13.640 viviendas diferentes de interés social, con una participación de 56,8% y 10.373 viviendas de interés social, con una participación de 43,2%. Esto significó un aumento, respecto a diciembre de 2020, de 13,7% en el número de unidades aprobadas para vivienda diferente de interés social y una disminución de 0,9% para vivienda tipo VIS (Anexos A14 y A17).

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

302 municipios

Enero 2018 - diciembre 2021

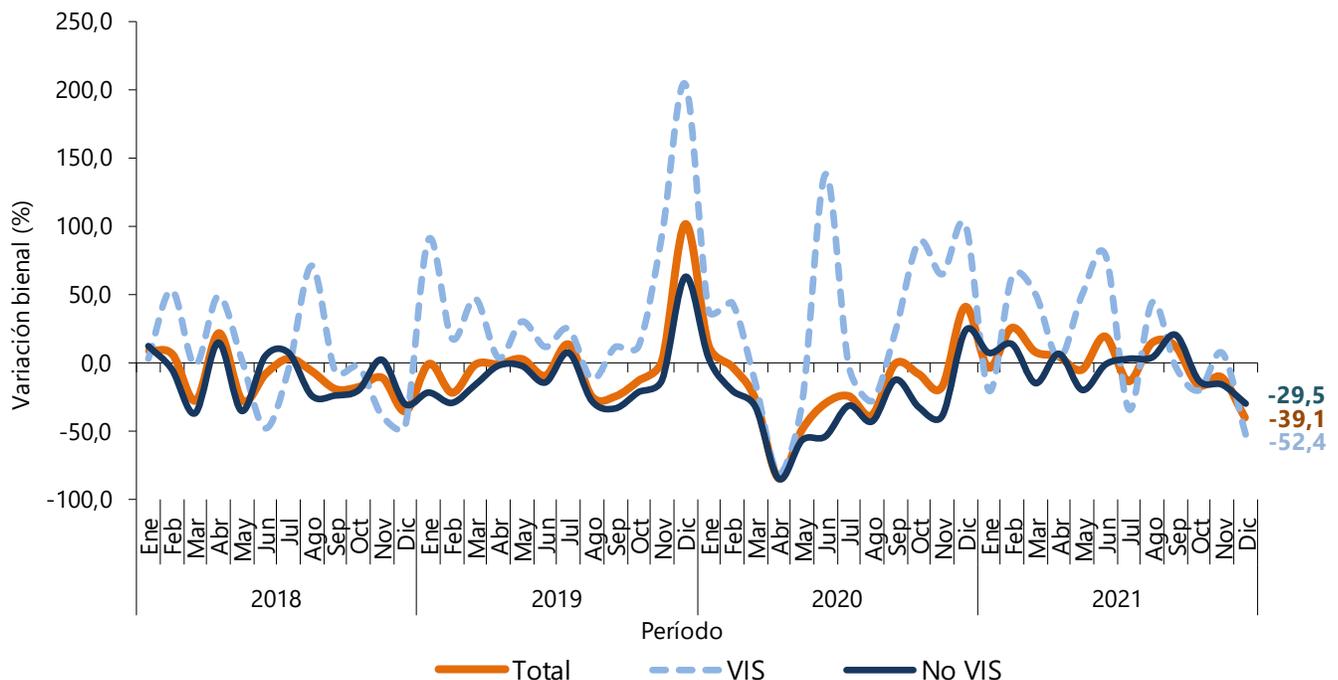


Fuente: DANE, ELIC

5.2 Bienal (diciembre 2021 / diciembre 2019)¹

En diciembre de 2021, el área aprobada para vivienda presentó una disminución de 39,1% frente a diciembre de 2019. Esta variación se explicó por la reducción de 52,4% en el área aprobada para vivienda de interés social, que en diciembre de 2019 fue 1.358.622 m², mientras que en diciembre de 2021 fue 646.992 m². Asimismo, el área aprobada para vivienda diferente de interés social disminuyó 29,5%.

Gráfico 12. Variación bienal del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS**
302 municipios
Enero 2018 - diciembre 2021



Fuente: DANE, ELIC

¹ La comparación bienal se presenta para los resultados de diciembre de 2021 como un complemento para el análisis de las cifras de comparación correspondientes al mes de diciembre 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.

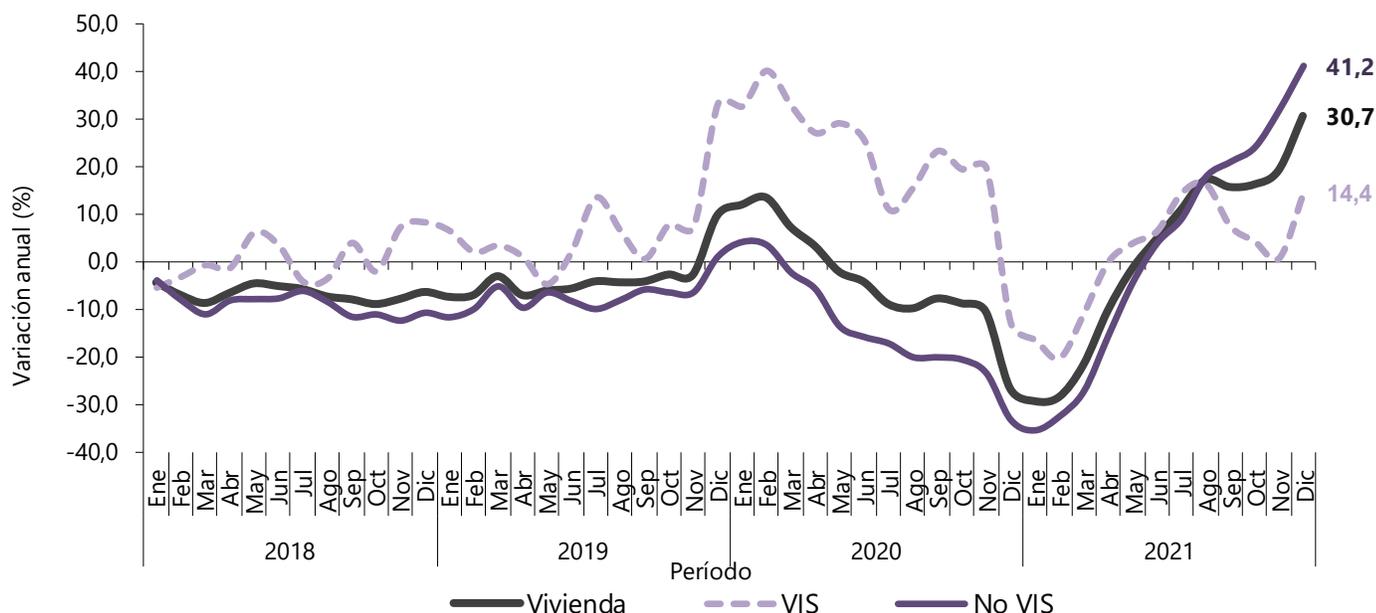
5.3 Doce meses (2021 / 2020)

En el año 2021 se aprobaron 17.493.601 m² para la construcción de vivienda, lo que significó un aumento de 30,7%, en comparación con el área licenciada en el año 2020 (13.384.928 m²). El área aprobada para vivienda diferente de interés social aumentó 41,2% y para vivienda de interés social 14,4% (Anexo A17).

Gráfico 13. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS

302 municipios

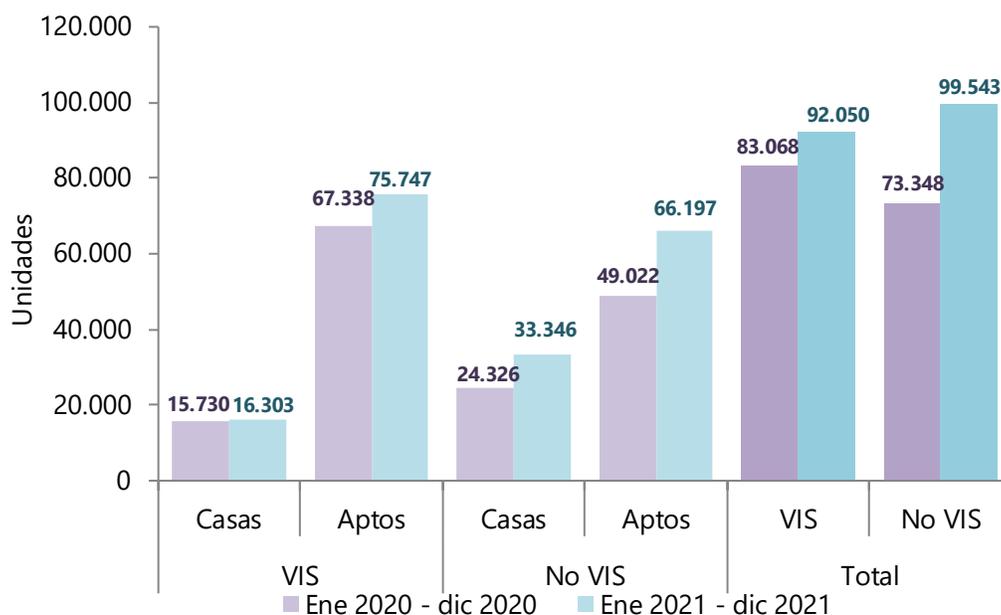
Enero 2018 – diciembre 2021



Fuente: DANE, ELIC

En el año 2021 se aprobaron 191.593 unidades de vivienda. Para vivienda diferente de interés social se aprobaron 99.543 unidades (66.197 apartamentos y 33.346 casas) y para vivienda de interés social 92.050 unidades (75.747 apartamentos y 16.303 casas) (Anexos A15 y A17).

Gráfico 14. Unidades aprobadas por tipo de vivienda. VIS y No VIS
302 municipios
2020 y 2021

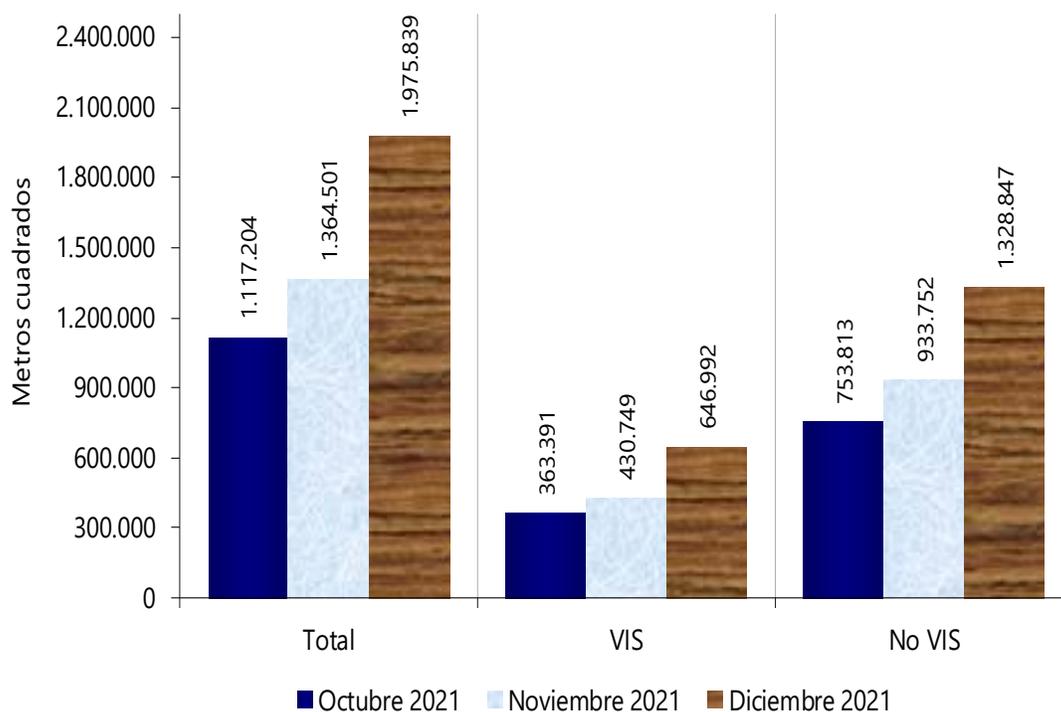


Fuente: DANE, ELIC

5.4 Mensual (diciembre / noviembre 2021)

El área autorizada para vivienda en diciembre de 2021 aumentó 44,8% con respecto al área aprobada durante el mes de noviembre de 2021. Este resultado se explicó por el aumento de 42,3% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social y de 50,2% para vivienda de interés social (Gráfico 16, Anexo A17).

**Gráfico 15. Área aprobada para construcción de vivienda (metros cuadrados). VIS y No VIS
302 municipios
Octubre – diciembre 2021**

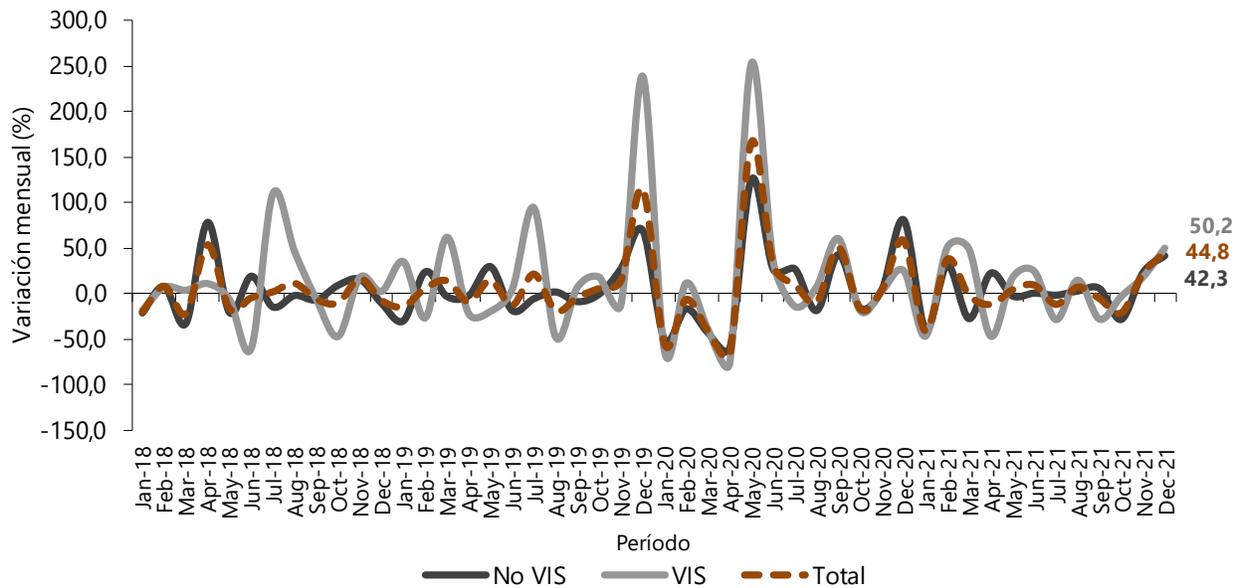


Fuente: DANE, ELIC

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

302 municipios

Enero 2018 – diciembre 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 347 fuentes con las que cuenta la investigación, 279 registraron licencias de construcción aprobadas mientras que 68 presentaron Certificado de No Movimiento, lo que representa un indicador de cobertura de 100%.

Indicador de no respuesta: De las 346 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, 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, Lórica, 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, Sumpués, 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 la publicación de los resultados de diciembre de 2021 se actualizó la información de la serie histórica de Licencias de Construcción ELIC debido a que se ajustó la información de algunas licencias producto del proceso de revisión. El ajuste sobre el total de metros cuadrados aprobados representó el -0,3% para los resultados del mes de noviembre de 2021.

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 con el decreto 1469 de 2010 se define como “la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación”.

Vivienda de Interés Social (VIS): La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la Ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo a lo anterior, la Vivienda de Interés Social (VIS) está definida como la vivienda que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede

ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Excepcionalmente, para aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1'000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) (Art. 85, ley 1955 de 2019).

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



@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 D.C., Colombia

www.dane.gov.co