

## Agosto de 2017

### Reporte Estadístico de Licencias de Construcción -ELIC-

El presente boletín comprende los resultados asociados a las licencias de construcción a nivel nacional y local. El Reporte Estadístico de Licencias de Construcción - ELIC tiene el propósito de reconocer el potencial edificador del país, medido por el total de metros aprobados para construcción, incluyendo las licencias de construcción en suelo urbano, suburbano y rural, ya sea el tipo de solicitud nueva o de modificación, así como las modalidades de construcción nueva y ampliación.

Las licencias de construcción<sup>1</sup> integran parcialmente el conjunto de instrumentos de control administrativo público, cuya finalidad es controlar y coordinar el crecimiento y desarrollo de las ciudades, municipios o territorios, así como velar por el mantenimiento de las normas adoptadas en materia de las estructuras de construcción, las áreas de reserva, de embellecimiento, así como la construcción de vías.

La recopilación estadística hace referencia al área a construirse (en metros cuadrados) aprobada bajo licencia. Asimismo, se incluye también las unidades aprobadas para vivienda (casas y apartamentos, por ejemplo). La información es recolectada mensualmente en las Curadurías Urbanas o las entidades encargadas del estudio, la tramitación y la expedición de las licencias de construcción en cada municipio dentro de la cobertura geográfica asociada con la operación estadística.

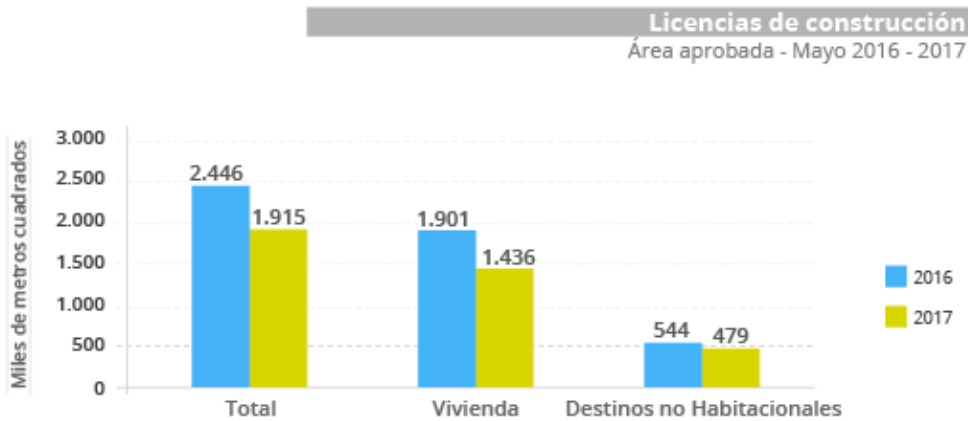
#### 1. Nivel nacional.

La variación anual del área aprobada para vivienda es -24,5% y la variación anual del área aprobada para los destinos no habitacionales es -11,9% para el mes de mayo de 2017. En cambio, la variación del área total aprobada para construcción es 24,3%, el área aprobada para vivienda es 40,7% y el área aprobada para los destinos no habitacionales es -11,7% para mayo de 2016.

---

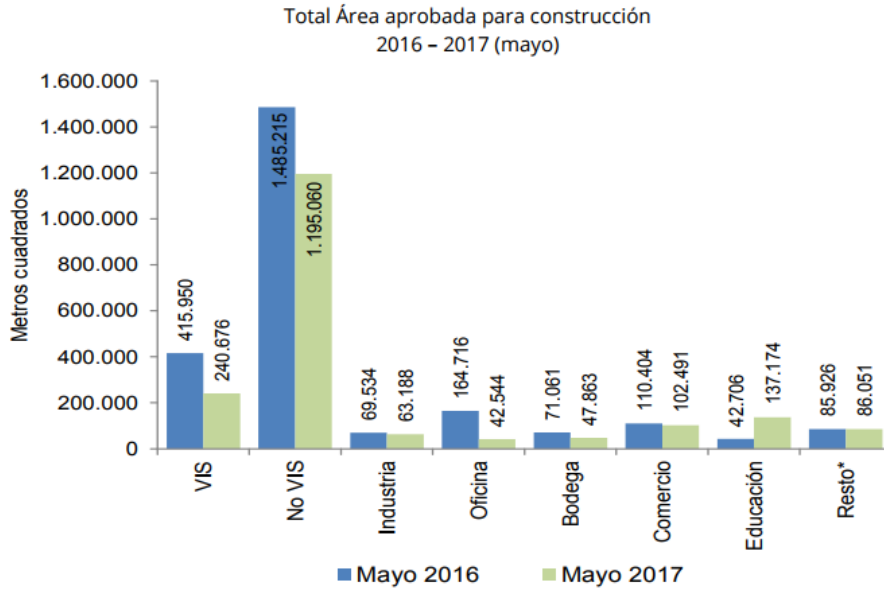
<sup>1</sup><http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

El área aprobada para Viviendas de Interés Social (VIS) reporta una variación de -42,1% para mayo de 2017, alcanzando 240.676 m<sup>2</sup>, del cual se licencia el 71,4% en apartamentos y 28,6% en casas. En mayo de 2016 el área licenciada para VIS registró una variación de 50,0%, obteniéndose 415.950 m<sup>2</sup>.



Fuente: ELIC – Dane.

El área aprobada para Vivienda distinta a Interés Social (No VIS) presenta un cambio de -19,5%, alcanzando 1.195.060 m<sup>2</sup> en mayo de 2017, del cual se licencia 67,6% en apartamentos y 32,4% en casas. En mayo de 2016 el área licenciada para No VIS registró una variación de 38,4% y fueron 1.485.215 m<sup>2</sup>. El segmento no habitacional registra una variación de -11,9% en mayo de 2017. El principal aporte negativo registra una variación de -74,2% en el segmento de oficinas. Paralelamente, el segmento de educación registra el principal aporte positivo con un incremento de 221,2%. Asimismo, la variación anual del área aprobada para vivienda fue -24,5% y la variación anual del área aprobada para los destinos no habitacionales fue -11,9% para el mismo período.



Fuente: DANE-ELIC

\*Resto incluye los destinos Hotel, Hospital-asistencial, Administración pública, Religioso, Social- recreacional y Otros

## 2. Nivel local.

En consonancia con el comportamiento nacional, los indicadores de licencias de construcción en el Atlántico también muestran señales de desaceleración.

### Área total aprobada en 88 municipios, según departamentos Abril 2017 - mayo 2017

Departamento	Metros cuadrados			
	Abril 2017		Mayo 2017	
	Vivienda	Total	Vivienda	Total
Atlántico	85,892	93,157	70,862	89,848

Fuente: ELIC - Dane.

Se reporta caídas tanto a nivel de licencias para vivienda como en otros destinos, pasando de 85892 metros cuadrados en abril de 2017 a 70862 metros cuadrados, significando una reducción mensual de 17.5%.

### Variación mensual del área total aprobada en 88 municipios, según departamentos Abril 2017 - mayo 2017

Departamento	Variación mensual (%)		Contribución a la variación	
	Vivienda	Total	Vivienda	Total
Atlántico	-17.5	-3.6	-1.3	-0.2

Fuente: ELIC – Dane.

Al analizarse el comportamiento del área total aprobada para vivienda considerando el periodo de “año corrido” y “doce meses a mayo” el conjunto respectivo de cifras es 364537 metros cuadrados y 851667 metros cuadrados, respectivamente. Con respecto al cambio porcentual, existe un cambio anual de -59%, -34.5% según año corrido, -36.4% según doce meses a mayo y -17.5% según variación mensual, constituyéndose en una importante corrección para el sector de la construcción, fenómeno experimentado además a nivel nacional.

**Área total aprobada para vivienda en 88 municipios,  
según departamentos  
Mayo 2017**

Departamentos y Bogotá	Mes	Año corrido	Metros cuadrados
			Doce meses a Mayo
Atlántico	70,862	364,537	851,667

Fuente: ELIC – Dane.

**Variación porcentual del área aprobada para vivienda  
Mayo 2017**

Departamento	Anual	Año corrido	Porcentajes	
			Doce meses a Mayo	Mensual
Atlántico	-59.7	-34.5	-36.4	-17.5

Fuente: ELIC – Dane.

Respecto al área total aprobada, el valor anual hasta el mes de mayo también presenta una considerable fluctuación anual, con reducciones de -59,7% para la variación anual de vivienda y de -53% para el total aprobado para el periodo de referencia.

**Área total aprobada en 88 municipios,  
según departamento  
Mayo (2016 - 2017)**

Departamentos y Bogotá	Metros cuadrados			
	Mayo 2016		Mayo 2017	
	Vivienda	Total	Vivienda	Total
Atlántico	175,667	191,043	70,862	89,848

Fuente: ELIC – Dane.

### Variación anual del área total aprobada Mayo (2016 - 2017)

Departamentos y Bogotá	Variación anual (%)		Contribución a la variación	
	Vivienda	Total	Vivienda	Total
Atlántico	-59.7	-53.0	-6.2	-4.8

Fuente: ELIC – Dane.

Sobre el indicador “ a doce meses” para mayo, se observa una contracción de 34.6% en el segmento de vivienda, pasando de 1'338.211 metros cuadrados hasta 851.667 metros cuadrados. Entretanto, el total de los destinos cae 39.9%, pasando de 1'881.784 metros cuadrados hasta 1'139.445 metros cuadrados para el departamento del Atlántico.

### Área total aprobada para total y vivienda Doce meses a Mayo 2016 - 2017

Departamento	Doce meses a Mayo			
	2016		2017	
	Vivienda	Total	Vivienda	Total
Atlántico	1,338,211	1,881,784	851,667	1,130,455

Fuente: ELIC – Dane.

### Variación del área aprobada total y vivienda Doce meses a Mayo 2016 - 2017

Departamento	Variación doce meses (%)		Contribución a la variación (puntos porcentuales)	
	Vivienda	Total	Vivienda	Total
Atlántico	-36.4	-39.9	-2.6	-3.0

Fuente: ELIC – Dane.

Dicha cita de contracciones generalizadas se deriva de condiciones macroeconómicas adversas en los ámbitos nacional e internacional, cambiando las expectativas de crecimiento de la economía y en particular, del sector de la construcción. Si bien es cierto que el Gobierno Nacional ha impulsado medidas para generar la demanda agregada por vía del consumo doméstico (créditos de consumo, hipotecarios, subsidios a la compra, entre otros.), aún no existe signos de repunte en las compras de inmuebles pues la

incertidumbre y la menor capacidad adquisitiva actuales han afectado considerablemente la capacidad de consumo y especialmente, de endeudamiento (variable crítica al momento de adquirir créditos sobre todo hipotecarios) del consumidor.

## 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:** Unidad de vivienda construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. En esta categoría se incluye la vivienda unifamiliar de dos pisos con alfillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio.
- **Destino:** Existe los siguientes destinos: vivienda, industria, oficina, bodega, comercio, hotel, educación, hospital-asistencial, administración pública, social-recreacional, otro no residencial.
- **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 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 hotel:** Edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.
- **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 industria:** Toda edificación destinada a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales, tales como fábricas, plantas, talleres, etc.
- **Destino oficina:** Edificaciones destinadas al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros; tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones financieras, etc.
- **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 vivienda:** 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:** Según 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".
- **Otro no residencial:** Todos los edificios no residenciales que no se incluyen en las categorías anteriormente descritas. Por ejemplo edificios destinados a parqueaderos públicos.



Social-recreacional: edificios para clubes, salas de reuniones y conciertos, cines, teatros, piscinas, estadios deportivos, y otros para esparcimiento.

- **Vivienda de Interés Prioritario – VIP:** Subcategoría de la Vivienda de Interés Social – VIS y se define como la vivienda cuyo valor no excede los 70 salarios mínimos legales vigentes SMLMV.
- **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 cuyo valor no excede 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes SMLMV.