

Departamento Administrativo  
Nacional de Estadística



**Diseño - DSO**  
**Dirección de Metodología y Producción**  
**Estadística - DIMPE**

**Ficha Metodológica**  
**Estadísticas de Edificación Licencias de**  
**Construcción - ELIC**

**Mayo 2014**



# Ficha Metodológica

## Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción - ELIC

CÓDIGO: DSO-ELIC-FME-01  
VERSIÓN: 04  
PÁGINA: 1  
FECHA: 06-05-2014

PROCESO: DISEÑO	SUBPROCESO: ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONTRUCCIÓN	
ELABORÓ: EQUIPO TEMÁTICO ELIC	REVISÓ: COORDINACIÓN CONSTRUCCIÓN Y TRANSPORTE	APROBÓ: DIRECTOR DIMPE

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
<b>NOMBRE DE OPERACIÓN ESTADÍSTICA</b>	Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción
<b>SIGLA DE LA OPERACIÓN ESTADÍSTICA</b>	ELIC
<b>ANTECEDENTES</b>	La investigación de Licencias de Construcción ELIC es una de las operaciones estadísticas sobre las cuales se posee información para un período prolongado de tiempo. Comenzó en 1948 con una cobertura geográfica de 17 municipios y con un énfasis en cinco ciudades, Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga. Desde ese entonces, y como consecuencia de las necesidades de información y de los cambios en regulación urbanística, la investigación ha sufrido constantes mejoramientos.
<b>OBJETIVO GENERAL</b>	Determinar el potencial de la actividad edificadora en el país.
<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Medir el área aprobada por licencia de construcción según el destino de la edificación.</li><li>• Determinar los metros cuadrados aprobados por licencia de construcción en los municipios que hacen parte de la cobertura geográfica.</li><li>• Cuantificar el número de licencias expedidas.</li><li>• Determinar para el destino vivienda el área y las unidades a construir según casa o apartamento y por clasificación Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda diferente de Interés Social (No VIS)</li><li>• Cuantificar el área y las unidades aprobadas de vivienda por estrato socio-económico.</li><li>• Determinar el área y las unidades de vivienda a construir en los municipios que hacen parte de la cobertura geográfica.</li></ul>
<b>ALCANCE TEMÁTICO</b>	<p>Las cifras de Licencias de Construcción ELIC hacen referencia a los permisos otorgados en los 88 municipios que hacen parte de la cobertura nacional en las áreas urbana, suburbana y rural. Están excluidas las edificaciones que se desarrollen sin licencia, por lo que la operación estadística hace referencia a la edificación formal.</p> <p>Se incluye el área aprobada nueva y ampliada, y se excluyen las alteraciones. Para las unidades se cuenta únicamente las unidades nuevas y las unidades adicionadas.</p>
<b>CONCEPTOS BÁSICOS</b>	<p><b>Licencia de construcción:</b> 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”.</p> <p><b>Destino:</b> 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.</p> <p><b>Vivienda de Interés Social - VIS:</b> 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.</p>



# Ficha Metodológica

## Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción - ELIC

CÓDIGO: DSO-ELIC-FME-01  
VERSIÓN: 04  
PÁGINA: 2  
FECHA: 06-05-2014

PROCESO: DISEÑO	SUBPROCESO: ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONTRUCCIÓN	
ELABORÓ: EQUIPO TEMÁTICO ELIC	ELABORÓ: COORDINACIÓN CONSTRUCCIÓN Y TRANSPORTE	REVISÓ: DIRECTOR DIMPE

	<p><b>Vivienda de Interés Prioritario – VIP:</b> es una 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.</p>
<b>FUENTE DE DATOS (Tipo de operación)</b>	Encuesta de auto-diligenciamiento por muestro determinístico.
<b>VARIABLES</b>	<p>En Licencias de Construcción se estipulan tres tipos de variables que se describen a continuación:</p> <p>VARIABLES DE CLASIFICACIÓN: destinos, departamentos, municipios y para el destino vivienda de acuerdo al uso (Vivienda de Interés Social VIS o Vivienda diferente de Interés Social No VIS), por tipo de vivienda (casas o apartamentos) y por estrato socioeconómico.</p> <p>VARIABLES DE ESTUDIO: área, en metros cuadrados para todos los destinos y unidades aprobadas para vivienda.</p> <p>VARIABLES CALCULADAS: variaciones y contribuciones anuales, acumulado año corrido, acumulado doce meses y mensuales.</p>
<b>INDICADORES</b>	<p>Para medir el potencial de la actividad edificadora, la investigación emplea tres indicadores, el área a construir, medida en metros cuadrados, el número de viviendas aprobadas y el número de licencias aprobadas.</p> <p>El área a construir resulta de la suma de metros cuadrados de edificaciones aprobadas bajo licencia de construcción (en la modalidad nueva y ampliación) y constituye una medida cuantitativa del tamaño de la actividad edificadora.</p> <p>Las unidades de vivienda licenciadas se calculan mediante la sumatoria de viviendas (casas o apartamentos) aprobadas bajo licencia en la modalidad nueva, y para ampliaciones solo en caso de que generen unidades adicionales.</p>
<b>PARÁMETROS A ESTIMAR O CALCULAR</b>	No aplica
<b>NOMENCLATURAS Y CLASIFICACIONES</b>	La operación estadística emplea para la codificación interna de departamentos y municipios, la División Político-administrativa de Colombia Divipola, sin embargo en las publicaciones se excluyen los códigos y se presentan únicamente los nombres de municipios y departamentos.
<b>UNIVERSO DE ESTUDIO</b>	La totalidad de las licencias de construcción aprobadas en el territorio nacional.
<b>POBLACIÓN OBJETIVO</b>	Total de las licencias aprobadas durante el mes de referencia por cada autoridad competente en cada uno los 88 municipios que hacen parte de la cobertura.
<b>UNIDADES ESTADÍSTICAS DE OBSERVACIÓN, MUESTREO Y ANÁLISIS</b>	La unidad de observación son las autoridades encargadas de la aprobación de licencias de construcción en cada municipio que conforma la cobertura de la operación estadística. La unidad de análisis son las licencias de construcción aprobadas por las autoridades encargadas de la aprobación de licencias de construcción en cada municipio, que pueden ser curadurías urbanas u oficinas de planeación.
<b>MARCO ESTADÍSTICO</b>	Está constituido por cada municipio que hace parte de la cobertura de la investigación. El listado contiene 88 municipios que hacen parte de la cobertura, de acuerdo a los criterios señalados posteriormente en el Diseño Muestral.



# Ficha Metodológica

## Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción - ELIC

CÓDIGO: DSO-ELIC-FME-01  
VERSIÓN: 04  
PÁGINA: 2  
FECHA: 06-05-2014

PROCESO: DISEÑO	SUBPROCESO: ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONTRUCCIÓN	
ELABORÓ: EQUIPO TEMÁTICO ELIC	ELABORÓ: COORDINACIÓN CONSTRUCCIÓN Y TRANSPORTE	REVISÓ: DIRECTOR DIMPE

<b>FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIA Y/O SECUNDARIA</b>	Entidades encargadas de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción en los 88 municipios que forman parte de la cobertura geográfica. De acuerdo a cada municipio, pueden ser las Curadurías Urbanas o las oficinas de Planeación.
<b>DISEÑO MUESTRAL</b>	La selección de la muestra se realiza por muestreo determinístico, enfocado a los municipios con dinámicas importantes de crecimiento poblacional, de hogares o de viviendas -según los censos de población-, y a aquellos municipios en los cuales se tenga evidencia de una dinámica creciente de la actividad edificadora o cuya posición geográfica estratégica indiquen la necesidad de su inclusión.
<b>TAMAÑO DE MUESTRA</b>	No aplica
<b>PRECISIÓN REQUERIDA</b>	No aplica
<b>MANTENIMIENTO DE LA MUESTRA</b>	No aplica
<b>COBERTURA GEOGRÁFICA</b>	<p>Desde 1986 hasta mayo de 2012 la publicación de la información correspondió a 77 municipios y se recolectó y reportó mensualmente. Estos municipios reunían cerca del 90% de la población urbana del país y según el Censo de población de 1993, aproximadamente el mismo porcentaje del área construida</p> <p>Desde el mes de mayo de 2012 la divulgación y análisis de la información se realiza de acuerdo a la cobertura geográfica de 88 municipios que incluye 11 municipios del departamento de Cundinamarca para los cuales se recopiló información histórica desde el mes de enero del 2009. Los municipios que se adicionaron son: Cajicá, Cota, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Sopó, Tabio, Tenjo y Tocancipá</p>
<b>PERIODO DE REFERENCIA</b>	Mensual.
<b>PERIODO DE RECOLECCIÓN</b>	Las Curadurías Urbanas u Oficinas de Planeación cuentan con los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes para suministrar la información de Licencias de Construcción del mes inmediatamente anterior, según el Decreto 1469 de 2010.
<b>PERIODICIDAD DE RECOLECCIÓN</b>	Mensualmente.
<b>MÉTODO DE RECOLECCIÓN</b>	<p>La información requerida se solicita de forma mensual por las direcciones territoriales y subsedes del DANE a nivel nacional. Son los recolectores quienes visitan mensualmente a las fuentes con el objeto de suministrar los formularios del mes siguiente, entregando un promedio de formularios dependiendo del número de licencias aprobadas en los meses anteriores, más una reserva. En esta visita se recoge la información del mes de referencia.</p> <p>Para la recolección de la información mensual, el DANE cuenta con el apoyo normativo del artículo 45 de la ley 1469 de 2010 que obliga a los curadores urbanos y entes que expiden licencias de construcción informar al DANE sobre la totalidad de las licencias de construcción aprobadas en el mes inmediatamente anterior.</p>
<b>DESAGREGACIÓN DE RESULTADOS</b>	<p><i>Desagregación geográfica:</i> se generan estadísticas a nivel municipal y a nivel departamental. La primera desagregación resulta de la información de cada fuente de un municipio y constituye la totalidad de la información de licencias de construcción para ese municipio. Para la segunda desagregación se agrupan los municipios de la cobertura de acuerdo al departamento al que pertenecen. En tal sentido la desagregación por departamento hace referencia exclusivamente a los municipios de la cobertura.</p> <p><i>Desagregación temática:</i> él área aprobada se desagrega según destino y para vivienda, según estrato, tipo de vivienda (casas o apartamentos) y según si es Vivienda de Interés Social VIS o Vivienda diferente de Interés Social No VIS. Las unidades de vivienda se desagregan de igual forma al área aprobada para vivienda.</p>
<b>FRECUENCIA DE ENTREGA DE RESULTADOS</b>	Mensual
<b>AÑOS Y PERÍODOS DISPONIBLES</b>	Para las variables principales hay información disponible anualmente desde 1948 (exceptuando 1963), desde 1986 se cuenta con información mensual para las variables principales y algunas desagregaciones, y desde 1998 hay información disponible de las unidades de vivienda.



# Ficha Metodológica

## Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción - ELIC

CÓDIGO: DSO-ELIC-FME-01  
VERSIÓN: 04  
PÁGINA: 2  
FECHA: 06-05-2014

PROCESO: DISEÑO	SUBPROCESO: ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONTRUCCIÓN	
ELABORÓ: EQUIPO TEMÁTICO ELIC	ELABORÓ: COORDINACIÓN CONSTRUCCIÓN Y TRANSPORTE	REVISÓ: DIRECTOR DIMPE

<b>MEDIOS DE DIFUSIÓN</b>	<p>Los resultados se presentan en: cuadros de salida, boletín y comunicado de prensa, series históricas, anexos y presentaciones. Los mecanismos a través de los cuales se difunden los resultados son la página Web institucional (para el público en general).</p> <p>El boletín mensual consiste en un documento escrito en el cual se analizan los resultados correspondientes a cada mes de referencia. El análisis se hace con base en los resultados del movimiento estadístico. El comunicado de prensa es un documento escrito de divulgación mensual en el que se presenta un resumen de los datos más importantes que aparecen en el boletín. Los demás productos para difusión son documentos que acompañan al boletín de prensa y que complementan, amplían o clarifican la información de dicho producto.</p> <p>La información puede ser preliminar o definitiva de acuerdo a la siguiente explicación:</p> <p>Preliminar: conjunto de información sujeta a revisión y, por ende, a cambios, la información se encuentra en este estado por un período de un año.</p> <p>Definitiva: la información definitiva se entiende como el conjunto de información revisada, es decir, una vez ha transcurrido el período preliminar que corresponde a un año.</p>
---------------------------	---