

**Departamento Administrativo
Nacional de Estadística**




**Producción Estadística
PES**

Dirección de Metodología y Producción Estadística / DIMPE

**FICHA METODOLÓGICA ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS
DE CONSTRUCCIÓN - ELIC**

Marzo 2022

	FICHA METODOLÓGICA ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - ELIC	CÓDIGO: DSO-ELIC-FME-001 VERSIÓN: 6 FECHA: 03/Mar/2022
PROCESO: Producción Estadística		OPERACIÓN ESTADÍSTICA: Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción
Nombre de la operación estadística y sigla: Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción ELIC		
Entidad responsable: Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE		
Tipo de operación estadística: Muestreo no probabilístico en dos etapas		
Antecedentes	<p>La operación estadística de Licencias de Construcción ELIC 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 ELIC ha incorporado mejoras.</p> <p>Ante la necesidad de obtener datos cada vez más confiables y completos que permitieran conocer la actividad constructora en sus diferentes componentes y modalidades, a través del tiempo se modificó: la cobertura geográfica, el contenido del formulario de recolección y las salidas de la información. Es así como es posible demarcar siete etapas principales en la investigación: 1) 1948-1952; 2) 1953-1963; 3) 1965-1969; 4) 1970-1974; 5) 1973-1981(I); 6) 1981(II)-1985, y 7) 1986 - hasta la fecha.</p> <p>A partir de abril de 2014 se implementó un aplicativo en línea para que cada fuente de información reporte las licencias de construcción aprobadas en cada periodo correspondiente. Previo a esta fecha, la recolección de las licencias se hacía mediante formularios en papel que eran diligenciados por las fuentes de información. El personal en las direcciones territoriales del DANE visitaba mensualmente las fuentes y recogía los formularios diligenciados para luego iniciar el proceso de revisión. Hasta diciembre de 2017, la revisión de formularios, que se denominaba como crítica, se realizaba en las Direcciones Territoriales y luego pasaban a DANE Central para consolidación y análisis. Desde enero de 2018 el proceso de revisión de formularios se centralizó y se empezó a realizar en DANE Central.</p>	
Objetivo general	Generar mensualmente cifras sobre la actividad edificadora formal mediante información de las licencias de construcción aprobadas en los municipios de la cobertura geográfica de la operación estadística.	
Objetivos específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Medir el área aprobada por licencia de construcción según el destino de la edificación. • Determinar los metros cuadrados aprobados por licencia de construcción en los municipios que hacen parte de la cobertura geográfica. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Cuantificar el número de licencias expedidas. • 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) • Cuantificar el área y las unidades aprobadas de vivienda por estrato socio-económico.
<p>Alcance temático</p>	<p>Las cifras de ELIC hacen referencia a los permisos otorgados en los 302 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>Por otra parte, las licencias que expiran o que por cualquier otro motivo no se materializan pueden constituir un sobre-registro respecto al área de las obras que efectivamente se construyen.</p>
<p>Conceptos básicos</p>	<p>Licencia de construcción: de acuerdo con el Decreto único reglamentario 1077 de 2015 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 - POT, 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>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. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas. (s. f.)</p> <p>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 con 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 de 2014 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).</p> <p>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,</p>

	<p>Candelaria, Yumbo, Jamundí, Cali, Clemencia, Turbaco, Cartagena, Girardota, Caldas, Itagüí, Sabaneta, La Estrella, Envigado, Copacabana, Bello y Medellín.</p> <p>Vivienda de Interés Prioritario – VIP: es una subcategoría de la Vivienda de Interés Social (VIS) y se define como la vivienda cuyo valor no excede los 90 salarios mínimos legales vigentes SMLMV. Al igual que para la Vivienda de Interés Social VIS, el tipo y precio máximo de estas soluciones se establecen en cada Plan Nacional de Desarrollo.</p> <p>Para la licencia de construcción, el solicitante reporta cómo se clasificará la vivienda, y acorde a esto, la fuente diligencia los datos de áreas y unidades aprobadas para vivienda de interés prioritaria, social y diferente de interés social.</p>
<p>Variables</p>	<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>
<p>Indicadores</p>	<p>Se calculan las variaciones anuales, año corrido, doce meses y mensual, así como la contribución a la variación respectiva a las desagregaciones realizadas.</p> <p>Variaciones y contribuciones a la variación:</p> <p>Se calcula la variación porcentual de acuerdo con la siguiente formula:</p> $V_t = \frac{I_t - I_{t-1}}{I_{t-1}} \times 100$ <p>Donde I es el indicador (área aprobada, número de licencias aprobadas o unidades de vivienda aprobadas), t es el periodo de referencia y t-1 el periodo anterior:</p> <p>Para variación anual t es el mes de referencia y t-1 es el mismo mes del año anterior.</p> <p>Para variación año corrido t es el acumulado de lo transcurrido en el año hasta el mes de referencia y t-1 es el mismo periodo del año anterior.</p>

	<p>Para variación doce meses t es el acumulado de los últimos doce meses hasta el mes de referencia y t-1 es el acumulado de los últimos doce meses hasta el mes de referencia, pero del año anterior.</p> <p>Para variación mensual t es el mes de referencia y t-1 es el mes inmediatamente anterior.</p> <p>Se calcula la contribución a la variación de acuerdo con la siguiente formula:</p> $CV_t^i = \frac{I_t^i - I_{t-1}^i}{I_t - I_{t-1}} \times V_t$ <p>Donde I_t^i es el indicador, -área aprobada, por ejemplo-, de la categoría de interés (siendo departamento y destino los más comunes) en el periodo t. I_t sería el área total aprobada en el periodo t que es equivalente a la suma del área aprobada de cada individuo de la categoría de interés.</p>
Parámetros	<p>En la investigación se calculan: 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> <p>El número de licencias es la cuenta de licencias aprobadas de las modalidades obra nueva y ampliación.</p>
Estándares estadísticos empleados	<p>La operación estadística emplea para la codificación interna de departamentos y municipios, la División Política administrativa de Colombia - Divipola, sin embargo en las publicaciones se excluyen los códigos y se presentan únicamente los nombres de municipios y departamentos.</p>
Universo de estudio	<p>Corresponde a las licencias urbanísticas de construcción, aprobadas durante el mes de referencia por las autoridades competentes en cada uno los 302 municipios que hacen parte de la cobertura.</p>
Población objetivo	<p>Totalidad de las licencias de construcción aprobadas durante el mes de referencia por cada autoridad competente en cada uno de los 302 municipios que hacen parte de la cobertura.</p>
Unidades estadísticas	Unidad de observación

	<p>Las unidades de observación 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.</p> <p>Unidad de muestreo</p> <p>Municipios para la cobertura geográfica. No aplica para las licencias de cada fuente.</p> <p>Unidad de análisis</p> <p>Las unidades 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.</p>
<p>Marco (censal o muestral)</p>	<p>Para cada municipio perteneciente a la cobertura geográfica, la información de Licencias de Construcción ELIC hace referencia a la totalidad de las licencias de construcción aprobadas; a nivel departamental y a nivel nacional la información hace referencia únicamente a los municipios de la cobertura geográfica incluidos y no se hace inferencia sobre la representatividad departamental o nacional de la cobertura.</p> <p>A pesar de que las fuentes de información tienen la obligación de enviar la información de la totalidad de las licencias aprobadas mensualmente, existe la posibilidad de un sub-registro de la información enviada por omisión o envío tardío de alguna licencia. Se realizan actividades de confirmación para minimizar este riesgo.</p>
<p>Fuentes</p>	<p>Las fuentes de información son las entidades encargadas del estudio y expedición de las licencias de construcción en cada municipio que hace parte de la cobertura geográfica. Estas son las curadurías urbanas, en los municipios que cuentan con esta figura, y las oficinas de planeación o equivalentes en el resto de municipios.</p>
<p>Tamaño de muestra (si aplica)</p>	<p>No aplica</p>
<p>Diseño muestral (si aplica)</p>	<p>Se realiza un muestreo no probabilístico en dos etapas:</p> <p>Primera etapa: muestreo no probabilístico sobre los municipios que conforman la cobertura geográfica de la operación estadística. En cada municipio hay una entidad encargada de tramitar las licencias de construcción en dicho territorio, las cuales son las fuentes de información.</p> <p>Criterios de Inclusión: el principal criterio para incluir municipios a la cobertura geográfica ha sido la población, sin embargo, en las diferentes etapas que ha tenido la operación estadística se han tenido en cuenta otros criterios de inclusión, como la ubicación geográfica, el crecimiento de la población, entre otros.</p> <p>Para la ampliación de 77 a 88 municipios, se incluyeron 11 municipios del departamento de Cundinamarca aledaños a la ciudad de Bogotá, debido a que era evidente que la dinámica de la actividad edificadora de la ciudad de Bogotá se desbordaba hacia los municipios cercanos.</p>

	<p>Para la ampliación de cobertura de 88 a 302 municipios, se tuvo en cuenta varios criterios: primero, se incluyeron las capitales de departamento que no habían tenido representación en la cobertura geográfica; segundo, se incluyeron los municipios que formaran parte del área urbana o metropolitana de las ciudades principales (estuvieran oficialmente constituidas o no); tercero, se incluyeron los municipios que estuvieran dentro de la cobertura del sistema de información coordinada urbana del gremio de la construcción – CAMACOL y del sistema de ciudades del Ministerio de Vivienda; cuarto, se organizaron el resto de los municipios según su población, crecimiento de la población y déficit habitacional (de acuerdo con las proyecciones de población a 2015 del Censo Nacional de Población y Vivienda 2005). Por último, se analizó la viabilidad operativa de realizar al menos una visita de sensibilización y entrenamiento a la fuente del municipio. Como resultado, se lograron incluir 214 municipios.</p> <p>Segunda etapa: una vez identificadas las entidades competentes, estas deben dar cuenta de las licencias de construcción expedidas durante el periodo de referencia, por lo que esta etapa de muestreo se considera un censo, sin embargo, hay un problema de marco censal y un posible sub-registro debido a que, a pesar de que estas entidades tienen la obligación de enviar la información de la totalidad de las licencias aprobadas mensualmente, no es conocido si las entidades encuestadas dan cuenta de la totalidad de licencias expedidas en todos los periodos.</p> <p>Para cada municipio la información de Licencias de Construcción ELIC hace referencia a la totalidad de las licencias de construcción relevantes a la operación estadísticas aprobadas; a nivel departamental y a nivel nacional la información hace referencia a la información agregada de los municipios y no se hace inferencia sobre la representatividad departamental o nacional de la cobertura.</p>
Precisión (si aplica)	No aplica.
Mantenimiento de la muestra (si aplica)	No aplica.
Información auxiliar	No aplica.
Cobertura geográfica	<p>A partir de 1970, la investigación sufrió modificaciones esenciales entre las que se destaca una significativa ampliación de la cobertura geográfica. La muestra inicial en este período cobijó 56 centros urbanos, de los cuales 51 se seleccionaron por el mayor peso de la población según el censo de 1964 y los cinco restantes, por localización geográfica.</p> <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 mayo de 2012 la divulgación y el análisis de la información se realizaron de acuerdo a la cobertura geográfica de 88 municipios que incluyó 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,</p>

	<p>Cota, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Sopó, Tabio, Tenjo y Tocancipá.</p> <p>Desde la publicación de abril de 2016 y con información desde enero de 2015, la cobertura geográfica incluye 302 municipios en los 32 departamentos del país.</p> <p>Para la selección de municipios que se incluyen en las ampliaciones de cobertura geográfica se priorizan a los municipios con dinámicas importantes de crecimiento poblacional, de hogares o de viviendas -según los censos de población-, y 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. De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, los 302 municipios de la cobertura cubren el 77,3% de la población del país.</p>
Periodo de referencia	Corresponde al mes calendario en el que las licencias de construcción fueron aprobadas. La información del mes de referencia es diligenciada por las fuentes de datos durante el mismo mes y hasta cinco días hábiles del siguiente mes.
Periodo y periodicidad de recolección	El período de recolección inicia después del quinto día hábil del mes hasta el quinto día hábil del mes siguiente
Método de recolección o acopio	<p>La recolección de la información de las licencias de construcción se realiza mediante encuesta de auto diligenciamiento en línea, que llenan directamente las fuentes. Cada licencia se diligencia en un formulario y constituye un registro en la base de datos.</p> <p>Este proceso se efectúa de forma constante y con cortes mensuales, y es supervisado y validado por el equipo de logística en DANE Central mediante el control de cobertura y la revisión de cada formulario.</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 las Curadurías Urbanas y entes que expiden licencias de construcción a informar al DANE sobre la totalidad de las licencias de construcción aprobadas en el mes inmediatamente anterior.</p>
Desagregación de resultados	<p>Desagregación geográfica</p> <p>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 con el departamento al que pertenecen. En tal sentido la desagregación por departamento hace referencia exclusivamente a los municipios de la cobertura.</p> <p>Desagregación temática</p> <p>El área aprobada se clasifica según destinos. Es usual que se agrupen los destinos no habitacionales para conformar una clasificación entre el destino habitacional (vivienda) y los destinos no habitacionales. Para el destino vivienda, se clasifican el área y las unidades aprobadas según casas y apartamentos, VIS y No VIS, y</p>

	estrato socioeconómico. Las unidades de vivienda se desagregan de igual forma al área aprobada para vivienda.
Frecuencia de entrega de resultados	Mensualmente.
Periodos disponibles para los resultados	<p>Macrodatos</p> <p>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.</p> <p>Microdatos anonimizados</p> <p>No disponible.</p>
Medios de difusión y acceso	<p>Los resultados de la operación estadística se presentan en: cuadros de salida, boletín, anexos y series históricas. 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. 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>El método para brindar orientación y soporte a las dudas e inquietudes de los usuarios son:</p> <p>www.dane.gov.co/index.php/contactenos</p> <p>www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion</p> <p>La información puede ser preliminar o definitiva de acuerdo con 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>

VERSIÓN	FECHA	RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
1	15/Sep/2004	Creación del documento
3	23/Abr/2012	Grupo Temática Económica y Grupo de Logística de Registro
4	05/May/2014	Se actualiza documento para coincidir con los Lineamientos para la Elaboración de Documentos Metodológicos Estándar de las Operaciones Estadísticas del año 2012. Se actualiza para coincidir con la Metodología General ELIC de abril de 2014.

5	12/Jul/2017	Se actualiza para evidenciar los cambios en la operación estadística correspondientes al aumento de cobertura geográfica y la implementación del formulario electrónico. Adicionalmente se revisa por riesgo jurídico y lenguaje incluyente
6	03/Mar/2022	Se actualiza para evidenciar cambios ocasionados por la centralización del operativo de recolección. Se actualizó el diseño estadístico para precisar y mejorar la definición de sus componentes. También se actualiza para coincidir con la guía para la elaboración del documento metodológico de operaciones estadísticas 2020. Así mismo se realiza actualización de plantillas documentales en el marco del modelo GSBPM y NTC-PE 1000 de 2020.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Nombre: Sonia Esmeralda Buitrago Ruiz Cargo: Contratista Fecha: 03/Mar/2022	Nombre: Carlos Eduardo Quiñones Ladino Cargo: Coordinador GIT de Infraestructura Fecha: 03/Mar/2022	Nombre: Carlos Arturo Mora Martínez Cargo: Asesor Subdirección Fecha: 03/Mar/2022

Si este documento es impreso se considera copia no controlada