

Departamento Administrativo Nacional de Estadística



Diseño DSO

Dirección de Metodología y Producción Estadística / DIMPE

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

Sep/2017

 DANE <small>Para tomar decisiones</small>	FICHA METODOLÓGICA ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - ELIC	CÓDIGO: DSO-ELIC-FME-001 VERSIÓN: 5 FECHA: 14/Sep/2017
PROCESO: PROCESOS MISIONALES	OPERACIÓN O INVESTIGACIÓN ESTADÍSTICA: ELIC - ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
NOMBRE DE OPERACIÓN ESTADÍSTICA	Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción
SIGLA DE LA OPERACIÓN ESTADÍSTICA	ELIC
ANTECEDENTES	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.
OBJETIVO GENERAL	Determinar el potencial de la actividad edificadora en el país.
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. • 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. • Determinar el área y las unidades de vivienda a construir en los municipios que hacen parte de la cobertura geográfica.

<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 en las cifras generadas en la investigación lo que puede tener como consecuencia una distorsión entre la intencionalidad de construir y lo que efectivamente se construye.</p>
<p>CONCEPTOS BÁSICOS</p>	<p>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”.</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 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 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes SMLMV.</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 70 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>FUENTE DE DATOS (Tipo de Operación)</p>	<p>Entidades encargadas de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción en los 302 municipios que forman parte de la cobertura geográfica. Pueden ser las Curadurías Urbanas o las oficinas de Planeación.</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>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>
<p>PARÁMETROS A ESTIMAR O CALCULAR</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>NOMENCLATURAS Y CLASIFICACIONES</p>	<p>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.</p>
<p>UNIVERSO DE ESTUDIO</p>	<p>Total de las licencias aprobadas durante el mes de referencia por cada autoridad competente en cada uno los 302 municipios que hacen parte de la cobertura.</p>
<p>POBLACIÓN OBJETIVO</p>	<p>Total de las licencias aprobadas durante el mes de referencia por cada autoridad competente en cada uno los 302 municipios que hacen parte de la cobertura.</p>
<p>UNIDADES ESTADÍSTICA DE OBSERVACIÓN, MUESTREO Y ANÁLISIS</p>	<p>Las unidades de observación y 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>

MARCO ESTADÍSTICO	Está constituido por cada municipio que hace parte de la cobertura de la investigación. El listado contiene 302 municipios seleccionados 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.
FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIA Y/O SECUNDARIA	Entidades encargadas de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción en los 302 municipios que forman parte de la cobertura geográfica. Pueden ser las Curadurías Urbanas o las oficinas de Planeación.
DISEÑO MUESTRAL	No aplica: 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 únicamente a los municipios de la cobertura geográfica incluidos y no se hace inferencia sobre la representatividad departamental o nacional de la cobertura.
TAMAÑO DE MUESTRA	No aplica: ídem
PRECISIÓN REQUERIDA	No aplica: ídem
MANTENIMIENTO DE LA MUESTRA	No aplica: ídem
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, Cota, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibate, 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>
PERIODO DE REFERENCIA	Mensual.
PERIODO DE RECOLECCIÓN	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, que es cuando se cierra el aplicativo para dicho período y se abre para el siguiente. El período de recolección para el mes de referencia es desde el sexto día hábil del mismo mes hasta el quinto del mes siguiente.
PERIODICIDAD DE RECOLECCIÓN	Mensualmente.
MÉTODO DE RECOLECCIÓN	<p>El proceso de recolección es descentralizado y efectuado mediante encuesta de autodiligenciamiento, que llenan directamente las fuentes en línea, en un proceso que es supervisado y validado por las direcciones territoriales y subedes del DANE.</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 informar al DANE sobre la totalidad de las licencias de construcción aprobadas en el mes inmediatamente anterior.</p>
DESAGREGACIÓN DE RESULTADOS	<p>En la investigación 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>Desagregación temática: 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>
FRECUENCIA DE ENTREGA DE RESULTADOS	Mensual
AÑOS Y PERIODOS DISPONIBLES	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.

MEDIOS DE DIFUSIÓN	<p>Los resultados de la operación estadística 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>
---------------------------	--

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

ELABORÓ		REVISÓ		APROBÓ	
Nombre:	Camilo Enrique Achury Rodriguez	Nombre:	Manuel Hernando Pava Guzman	Nombre:	Andrea Carolina Rubiano Fontecha
Cargo:	Profesional Especializado..	Cargo:	Profesional Especializado..	Cargo:	Profesional Especializado..
Fecha:	14/Sep/2017	Fecha:	14/Sep/2017	Fecha:	14/Sep/2017

Si este documento es impreso se considera copia no controlada