

# **Departamento Administrativo Nacional de Estadística**



## **Diseño DSO**

**Dirección de Metodología y Producción Estadística / DIMPE**

**FICHA METODOLÓGICA FICHA METODOLÓGICA VIVIENDA VIS Y NO VIS**

**Sep/2018**

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
<b>NOMBRE DE OPERACIÓN ESTADÍSTICA</b>	Vivienda de Interés Social
<b>SIGLA DE LA OPERACIÓN ESTADÍSTICA</b>	VIS y No VIS
<b>ANTECEDENTES</b>	<p>La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones (CEED), que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos, de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.</p> <p>La publicación de resultados se realiza desde el segundo trimestre del 2001. Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por 7 áreas geográficas. A partir del tercer trimestre de 2007 se amplió la cobertura a 15 regiones. Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios.</p>
<b>OBJETIVO GENERAL</b>	Establecer a través del CEED, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social, mediante el seguimiento de las variables: Metros cuadrados, unidades, estado de la obra y precio de venta de las viviendas.
<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<p>Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras (destinadas a vivienda), a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas), en las áreas de cobertura del CEED.</p> <p>Determinar la cantidad de área iniciada y el número de unidades para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.</p> <p>Determinar el área iniciada y en proceso para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.</p> <p>Establecer el número de unidades iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por rangos de precios en las áreas de cobertura del CEED.</p> <p>Determinar el número de unidades y metros cuadrados iniciados para vivienda (VIS y No VIS).</p>
<b>ALCANCE TEMÁTICO</b>	<p>La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del CEED.</p> <p>A través de los datos arrojados por este Censo, bajo la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de las obras objeto de estudio, se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos, de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: En proceso, paralizadas y culminadas, generando análisis trimestrales, anuales y comparativos para mostrar el desarrollo en el tiempo de la construcción de vivienda en el país.</p>

<p><b>CONCEPTOS BÁSICOS</b></p>	<p>Destino: Describe las actividades para las cuales se estructuró y construyó la edificación o proyecto. Se dividen en comercializables y no comercializables. dentro de las comercializables se encuentran las casas y los apartamentos.</p> <p>Edificación: Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común. Separada, porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.</p> <p>Número de unidades del destino: Corresponde al número de unidades totales que posee el destino.</p> <p>Vivienda: Es un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por una familia o grupo de personas familiares o no, que viven juntos, o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa o un apartamento.</p> <p>Apartamento: Unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes a cada unidad, comparten zonas comunes, tales como áreas de acceso, corredores, pasillos y zonas de recreación, principalmente, se debe tener en cuenta su diseño estructural. Dentro de esta categoría también se incluyen las edificaciones con dos o más unidades de vivienda, en las que sobre un mismo lote existen dos o más viviendas independientes, una sobre otra, que pueden tener salidas independientes o bien salida única a vía privada o pública.</p> <p>Casa: Se define como la unidad de vivienda, construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. También se consideran casas aquellas en donde el garaje, la sala o alguna habitación se destinan para uso económico. Ejemplos: Son unidades de vivienda de este tipo las casas adosadas (corresponde a varias viviendas repetidas, normalmente abiertas a dos fachadas pueden tener jardín delantero a vía pública o privada y/o jardín trasero), las casas que hacen parte de urbanizaciones o conjuntos cerrados, así como los chalets o cabañas.</p> <p>Estado de obra: Se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizadas o culminadas.</p> <p>Obra en proceso: Aquella obra que al momento del censo genera algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).</p> <p>Obra nueva: Corresponde a la obra que inicia actividad constructora durante el período intercensal.</p> <p>Obra que continúa proceso: Es toda aquella obra que en el censo anterior se encontraba en proceso y que en el actual continúa en el mismo estado. Este grupo permite identificar las características principales del marco en términos de duración de la obra, curva de maduración de la inversión, evolución de su precio, velocidad del proceso constructivo.</p> <p>Obra reiniciada: Todas aquella obra que estando paralizadas en el censo anterior ha reiniciado proceso de construcción durante el período de observación del actual censo.</p> <p>Obra paralizada: Edificación que al momento del censo no está generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.</p> <p>Obra culminada: Obra que durante el período intercensal finaliza actividad constructora.</p> <p>Estrato: Característica de un proyecto u obra y que responde a una clasificación socio-económica determinada por el Gobierno y que obedece a la proximidad de los diferentes servicios, como hospitales, universidades, colegios, etc.</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 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. Según el Plan Nacional de Desarrollo, el valor máximo de una Vivienda de Interés Prioritario será de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.</p>
<p><b>FUENTE DE DATOS (Tipo de Operación)</b></p>	<p>Censo de Edificaciones (CEED) - Estadística derivada.</p>
<p><b>VARIABLES</b></p>	<p>Variables de clasificación: Tipo de vivienda, destino de la obra, estrato socio-económico, capítulo constructivo, área urbana y metropolitana, municipio y estado dentro del proceso constructivo (iniciada, proceso, culminada y paralizada).</p> <p>Variables de estudio: Área total construida, área total vendible, unidades del destino, precio de venta por metro cuadrado, estado actual de la edificación y destino.</p> <p>Variables calculadas: Tipo de vivienda y rangos de precios.</p>

<b>INDICADORES</b>	No aplica ya que no cuenta con indicadores específicos.
<b>PARÁMETROS AESTIMAR O CALCULAR</b>	La operación estadística parte del Censo, CEED, donde se calculan los parámetros de la estructura general del área censada por estados de obra según destinos, áreas urbanas y metropolitanas (16 áreas).
<b>NOMENCLATURAS Y CLASIFICACIONES</b>	Se utiliza la División Político Administrativa de Colombia (DIVIPOLA).
<b>UNIVERSO DE ESTUDIO</b>	El universo de estudio en las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica esta conformado por la totalidad de las edificaciones destinadas a vivienda, que al momento del censo se encuentran en algún estado del proceso constructivo, nueva, paralizada o culminada.
<b>POBLACIÓN OBJETIVO</b>	Datos del CEED.
<b>UNIDADES ESTADÍSTICAS DE OBSERVACIÓN, MUESTREO Y ANÁLISIS</b>	Unidad Estadística: Obra en proceso de construcción destinada a vivienda, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo, que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo. Unidad de observación: Corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar – multifamiliar)
<b>MARCO ESTADÍSTICO</b>	Esta operación estadística se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos, de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.  Corresponde a un marco censal de las obras en 53 municipios del país, que conforman 16 áreas así: Diez (10) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca.
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIA Y/O SECUNDARIA</b>	La fuente primaria es el CEED.  Las fuentes secundarias son los artículos especializados en periódicos y/o revistas que tratan del tema de vivienda VIS y No VIS.
<b>DISEÑO MUESTRAL</b>	No aplica ya que la información proviene del Censo de Edificaciones, CEED.
<b>TAMAÑO DE MUESTRA</b>	No aplica ya que la información proviene del Censo de Edificaciones, CEED.
<b>PRECISIÓN REQUERIDA</b>	La que aporta la información dada por el CEED.
<b>MANTENIMIENTO DE LA MUESTRA</b>	No aplica ya que la información proviene del Censo de Edificaciones, CEED.
<b>COBERTURA GEOGRÁFICA</b>	Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: AU Bogotá; AM Medellín; AU Cali; AU Barranquilla; AM Bucaramanga; AU Pereira y, AU Armenia. A partir del I trimestre de 2009, se amplió la cobertura a 15 áreas geográficas (3 áreas metropolitanas y 12 áreas urbanas), al incluir las siguientes 8 áreas: AU Cartagena; AU Ibagué; AM Cúcuta; AU Manizales; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto y AU Popayán, con información histórica desde el III trimestre de 2007.  Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios. Se presenta información para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.  AU: Área Urbana. AM: Área Metropolitana.
<b>PERIODO DE REFERENCIA</b>	La información es recolectada trimestralmente a través del CEED, mediante operativos de campo, durante los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.
<b>PERIODO DE RECOLECCIÓN</b>	Se realiza de manera mensual, a partir del primer día hábil del mes y durante los 20 primeros días, de lunes a sábado. Durante el trimestre, cada mes representa una etapa de la recolección. De acuerdo al tamaño de la ciudad la recolección es dividida en dos o tres etapas de recolección por trimestre.
<b>PERIODICIDAD DE RECOLECCIÓN</b>	Trimestral, dividida en etapas mensuales.
<b>MÉTODO DE RECOLECCIÓN</b>	No aplica ya que la información es tomada del CEED.

<b>DESAGREGACIÓN DE RESULTADOS</b>	<p>Desagregación geográfica: El Censo de edificaciones presenta su resultados por Áreas urbanas, y metropolitanas.</p> <p>Desagregación temática: Se presentan unos resultados generales (estructura general y otros por estado de la obra (proceso, nuevas, inactivas y culminadas).</p> <p>Estructura general del censo de edificaciones: Estructura general del área censada por estados de obra según destinos y áreas urbanas y metropolitanas.</p> <p>Para obras en proceso: Área encontrada en proceso por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos; variación trimestral del área encontrada en proceso por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos; contribución a la variación trimestral del área en proceso por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos; área en proceso de construcción por áreas metropolitanas y urbanas, según estratos socioeconómicos. Área y variación anual por áreas metropolitanas y urbanas.</p> <p>Para obras nuevas: Área iniciada por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos; variación y contribución trimestral, anual, año corrido y doce meses del área nueva por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos.</p> <p>Para obras Inactivas: Total área paralizada por destinos; área inactiva nueva por áreas destinos; variación anual del área inactiva por áreas metropolitanas y según destinos.</p> <p>Para obras culminadas: Área culminada según destinos; variación trimestral del área culminada según destinos variación y contribución trimestral, anual, año corrido y doce meses por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos.</p>
<b>FRECUENCIA DE ENTREGA DE RESULTADOS</b>	<p>La información se presenta sobre trimestre vencido así: En febrero se publica la información con los resultados del cuarto trimestre del año anterior, en mayo los del primer trimestre del año en curso, en agosto los del segundo trimestre y en noviembre los del tercer trimestre. La información presenta carácter preliminar por un año.</p>
<b>AÑOS Y PERIODOS DISPONIBLES</b>	<p>Macrodatos: Series históricas desde el II trimestre de 2012 a la fecha.</p> <p>Microdatos anonimizados: No Aplica.</p> <p>Metadato: Los documentos metodológicos disponibles en la página web del DANE son: Ficha metodológica y metodología.</p>
<b>MEDIOS DE DIFUSIÓN</b>	<p>Para la difusión de este indicador, se tienen los siguientes productos: Boletín técnico, Comunicado de prensa, Presentación, Anexos, Estructura general según áreas urbanas y metropolitanas e Información histórica.</p> <p>Para encontrar esta información la ruta en la página web del DANE es: <a href="http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis">http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis</a></p>

VERSIÓN	FECHA	RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
<b>Nombre:</b> Catalina Valencia Gracia <b>Cargo:</b> Profesional Especializado.. <b>Fecha:</b> 28/Sep/2018	<b>Nombre:</b> Manuel Hernando Pava Guzman <b>Cargo:</b> Profesional Especializado.. <b>Fecha:</b> 28/Sep/2018	<b>Nombre:</b> Andrea Carolina Rubiano Fontechá <b>Cargo:</b> Directora Técnica <b>Fecha:</b> 28/Sep/2018

Si este documento es impreso se considera copia no controlada