

Departamento Administrativo Nacional de Estadística



Producción Estadística PES

Dirección de Metodología y Producción Estadística / DIMPE

FICHA METODOLÓGICA VIVIENDA VIS Y NO VIS

Jun/2020

	FICHAMETODOLÓGICA VIVIENDA VIS Y NO VIS	CÓDIGO: DSO-VIS-FME-001 VERSIÓN: 3 FECHA: 19/Jun/2020
PROCESO: Producción Estadística		OPERACIÓN ESTADÍSTICA: VIS - VIVIENDA VIS Y NO VIS

Nombre de la operación estadística y sigla:

Vivienda VIS y No VIS – VIS Y No VIS

Entidad responsable:

DANE

Tipo de operación estadística:

Derivada del Censo de edificaciones – CEED

Antecedentes

La Vivienda VIS y No VIS, es una operación estadística derivada del Censo de Edificaciones (CEED), cuyo objetivo es obtener información coyuntural del área y unidades de casas y apartamentos de las viviendas de interés social (VIS) y viviendas diferente de interés social (No VIS).

La publicación de resultados se realiza desde el segundo trimestre del año 2001. A partir del tercer trimestre del año 2007 se amplió la cobertura a 15 áreas geográficas. Para el año 2013 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 operación estadística, con su respectiva información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas geográficas, con 53 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, pasando de esta manera de 16 a 20 áreas de cobertura geográfica que comprenden catorce áreas urbanas, cinco áreas metropolitanas y Cundinamarca.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta (150 smmlv) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes.

Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ:

	Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali Jamundí y Yumbo.
Objetivo general	Establecer a través de la operación estadística del CEED, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda diferente de interés social (No VIS), mediante el seguimiento de las variables: Metros cuadrados, unidades y estados de la obra (iniciaciones, obras culminadas y en proceso).
Objetivos específicos	• 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 y obras culminadas) que presentaron actividad en algún periodo de referencia en las áreas de cobertura del CEED. • Determinar la cantidad de área y el número de obras iniciadas, en proceso y culminadas, para vivienda (VIS y No VIS) en cada periodo intercensal. • Determinar el comportamiento en área y unidades de las obras, en estado de proceso e iniciadas, para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED. • Establecer el número de unidades y el área iniciada para la vivienda (VIS y No VIS) por rangos de precios en las áreas de cobertura del CEED. • Determinar el número de unidades y metros cuadrados iniciados para vivienda (VIS y No VIS).
Alcance temático	El alcance temático está definido por: • Obras en proceso, entendidas como aquellas obras que generan algún proceso constructivo y las cuales pueden estar conformadas por obras nuevas o iniciaciones. • Obras que continúan en proceso, conformado por aquellas obras que en periodos anteriores se encontraron en proceso y que en el actual periodo continúan en el mismo estado. • Obras que reinician actividad y que corresponden a las obras que, estando paralizadas en el periodo anterior, presentan nuevamente actividad constructora. • Obras culminadas, que son todas aquellas obras que culminan actividad constructiva al momento del censo. No incluyen las obras, que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el periodo intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.
	Apartamento: Es una unidad de vivienda, que hace parte de una edificación mayor, en la cual hay otras unidades que generalmente son de vivienda. Tiene acceso directo desde el exterior o a través de pasillos, patios, corredores, escaleras, ascensores u otros espacios de circulación común. Dispone de servicio sanitario y cocina en su interior. En este tipo de vivienda, las personas que la habitan deben entrar y salir de ella sin pasar por áreas de uso exclusivo de otras viviendas. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE). (s. f.). Manual de conceptos CNPV 2018. Recuperado de https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/cnpv-2018-glosario.pdf Casa: Es la edificación constituida por una sola unidad cuyo uso es de vivienda; con acceso directo desde la vía pública o desde el exterior de la edificación. El servicio sanitario y la cocina pueden estar o no dentro de ella. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE). (s. f.). Manual de conceptos CNPV 2018. Recuperado de https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/cnpv-2018-glosario.pdf 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. Concepto propio de la operación estadística. (Departamento Administrativo Nacional de estadísticas – DANE). (s.f) Edificación: Es una construcción independiente y separada, compuesta por uno o más espacios en su interior. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o a través de espacios de circulación común (corredores o pasillos, escaleras, patios). Separada, porque tiene paredes, sin importar el material utilizado para su construcción, que la delimitan y diferencian de otras. Una edificación puede tener varias entradas y generalmente está cubierta por un techo. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas). (s. f). Manual de conceptos CNPV 2018. Recuperado de https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/cnpv-2018-glosario.pdf 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, iniciadas o culminadas. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f.). Metodología censo de edificaciones CEED. Recuperado de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones

Conceptos básicos	Estratificación socioeconómica: La estratificación socioeconómica es una clasificación en estratos de los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Se realiza principalmente para cobrar de manera diferencial por estratos los servicios públicos domiciliarios permitiendo asignar subsidios y cobrar contribuciones en esta área. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f). Servicios al ciudadano. Recuperado de https://www.dane.gov.co/index.php/servicios-al-ciudadano/servicios-informacion/estratificacion-socioeconomica Número de unidades del destino: Corresponde al número de unidades totales que posee el destino. Concepto propio de la operación estadística. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f) Obra en proceso: Aquella obra que al momento del censo, genera algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6). Concepto propio de la operación estadística. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f) Obra nueva: Corresponde a la obra que inicia actividad constructora durante el período intercensal. Concepto propio de la operación estadística. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f) 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. Concepto propio de la operación estadística. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f) 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. Concepto propio de la operación estadística. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f) Obra culminada: Obra que durante el período intercensal finaliza actividad constructora. Concepto propio de la operación estadística. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE). (s.f.) Vivienda: Es un 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). Las personas que habitan una unidad de vivienda no pueden ingresar a la misma a través de áreas de uso exclusivo de otras unidades de vivienda, tales como dormitorios, sala, comedor, entre otras. Separada, porque tiene paredes u otros elementos, sin importar el material utilizado para su construcción, que la delimitan y diferencian de otros. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE). (s. f). Manual de conceptos CNPV 2018. Recuperado de https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/cnpv-2018-glosario.pdf Vivienda de Interés Social - VIS: De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la Vivienda de Interés Social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV). Excepcionalmente, para las 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) (Decreto 1467 de 2019). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de Vivienda de Interés Social (Art. 85, Ley 1955 de 2019). Vivienda de Interés Prioritario – VIP: Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de viviendas denominada Vivienda de Interés Prioritaria, cuyo valor máximo será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes 90 SMMLV (Art. 85, Ley 1955 de 2019). Los departamentos en los que el valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 SMMLV) son los siguientes: San Andrés Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía. (Art. 8, Decreto 046 del 16 de enero de 2020).
Variables	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 y culminada). 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. Variables calculadas: Tipo de vivienda y rangos de precios.
Indicadores	No aplica ya que no cuenta con indicadores específicos.
Parámetros	La operación estadística se deriva del Censo de Edificaciones - CEED, donde se calcula el

	área y las unidades construidas para la vivienda VIS y No VIS.
Estándares estadísticos empleados	Se utiliza la División Político Administrativa de Colombia (DIVIPOLA).
Universo de estudio	El universo de estudio en las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica, está conformado por la totalidad de las edificaciones destinadas a vivienda, que al momento del censo se encuentran en algún estado constructivo (nueva, en proceso o culminada).
Población objetivo	Datos de vivienda del CEED (apartamentos y casas del segmento VIS y NO VIS).
Unidades estadísticas	Unidad de observación Corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (Unifamiliar – multifamiliar). Unidad de muestreo No aplica Unidad de análisis 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.
Marco (censal o muestral)	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 57 municipios del país, que conforman 20 áreas así: Catorce (14) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca.
Fuentes	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.
Tamaño de muestra (si aplica)	No aplica ya que la información proviene del Censo de Edificaciones, CEED.
Diseño muestral (si aplica)	No aplica ya que la información proviene del Censo de Edificaciones, CEED.
Precisión (si aplica)	La que aporta la información dada por el CEED.
Mantenimiento de la muestra (si aplica)	No aplica ya que la información proviene del Censo de Edificaciones, CEED.
Información auxiliar	No aplica
Cobertura geográfica	Actualmente está conformada por 57 municipios que conforman 20 áreas de cobertura geográfica. Desagregadas de la siguiente manera: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca. AU Bogotá, AM Barranquilla (Soledad, Galapa, Malambo y Puerto Colombia) AM Pereira (Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia). AM Medellín y Rionegro (Medellín, Bello, Envigado, Itagüí; Barbosa, Copacabana, Caldas, La Estrella, Girardota, Sabaneta) y Rionegro. AM Cúcuta (Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander). AM Bucaramanga (Girón, Floridablanca y Piedecuesta) AU Cali (Yumbo, Jamundí y Palmira) AU Armenia. AU Cartagena, que incluye Turbaco. AU Neiva. AU Ibagué. AU Villavicencio. AU Pasto. AU Popayán. AU Manizales que incluye Villamaría. Cundinamarca (Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera,

	Madrid, Mosquera, Sopo, Tocancipá y Zipaquirá) AU Santa Marta AU Montería AU Tunja AU Valledupar AU: Área Urbana. AM: Área Metropolitana.
Periodo de referencia	Corresponde al trimestre inmediatamente anterior a los meses de la recolección de información. (Trimestre vencido).
Periodo y periodicidad de recolección	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. La periodicidad de recolección es trimestral, dividida en fases mensuales.
Método de recolección o acopio	No aplica ya que la información es tomada del CEED.
Desagregación de resultados	Desagregación geográfica Vivienda VIS y NO VIS presenta sus resultados por Áreas urbanas, metropolitanas y Cundinamarca. Desagregación temática Se presentan unos resultados generales (Estructura general) y otros por estado de la obra: en proceso, nuevas, inactivas (Siempre y cuando reinicien su etapa constructiva) y culminadas. Estructura general: Del área censada por estados de obra según destinos, áreas urbanas y metropolitanas. 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 según áreas metropolitanas, urbanas y según estratos socioeconómicos. Área y variación anual y doce meses por áreas metropolitanas y urbanas. Para obras nuevas: Área iniciada por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos; variación y contribución trimestral, anual y doce meses del área nueva por áreas metropolitanas y urbanas según destinos. Para obras culminadas: Área culminada según destinos; variación trimestral del área culminada según destinos variación y contribución trimestral, anual y doce meses por áreas metropolitanas y urbanas, según destinos.
Frecuencia de entrega de resultados	La información se presenta sobre trimestre vencido de la siguiente forma: 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.
Periodos disponibles para los resultados	Macrodatos Series históricas desde el II trimestre de 2012 a la fecha. Microdatos anonimizados No aplica
Medios de difusión y acceso	Para la difusión de este indicador, se tienen los siguientes productos: boletín técnico, anexos, series históricas a 15 áreas, 16 áreas, 20 áreas y por municipios. Para encontrar esta información la ruta en la página web del DANE es: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis

VERSIÓN	FECHA	RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
1	28/Sep/2018	Creación del documento.
2	20/Feb/2020	Se actualizó el documento metodológico en la sección del alcance temático, antecedentes, periodo de referencia, cobertura geográfica, objetivos y conceptos básicos.
3	15/Jun/2020	Se realiza actualización de plantillas documentales en el marco del modelo GSBPM y NTC-PE 1000 de 2017.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Nombre: Sonia Esmeralda Buitrago Ruiz Cargo: Contratista Fecha: 15/Jun/2020	Nombre: Sandra Yaneth Rodriguez Figueroa Cargo: Profesional Especializado Fecha: 16/Jun/2020 Nombre: Antonio Jose Avendano Arosemena Cargo: Director Técnico Fecha: 16/Jun/2020	Nombre: Ricardo Valencia Ramirez Cargo: Subdirector del Departamento Fecha: 19/Jun/2020

Si este documento es impreso se considera copia no controlada