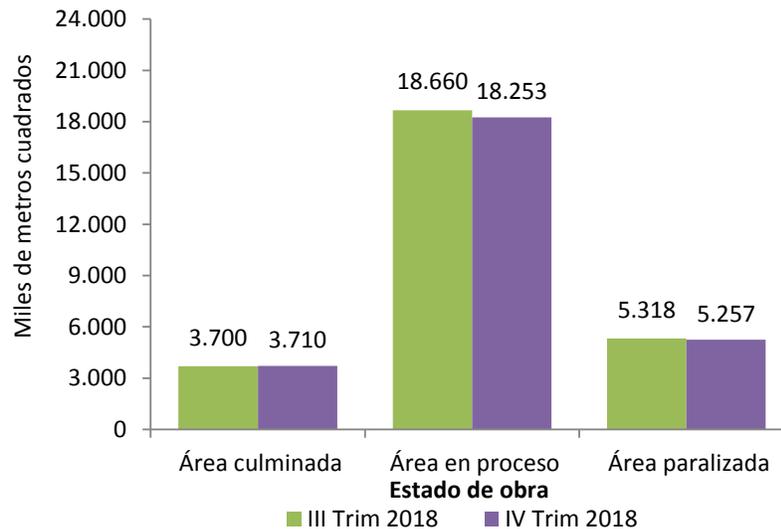


Vivienda VIS y No VIS

IV trimestre de 2018

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
III trimestre 2018 – IV trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED.
P: cifras provisionales

- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Ficha metodológica
- Glosario

INTRODUCCIÓN

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: en proceso, paralizadas y culminadas; además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del 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.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y área urbana de Armenia. A partir del tercer trimestre de 2007 se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena, área urbana de Ibagué, área metropolitana de Cúcuta, área urbana de Manizales, área urbana de Villavicencio, área urbana de Neiva, área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

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 separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

1. ESTRUCTURA GENERAL

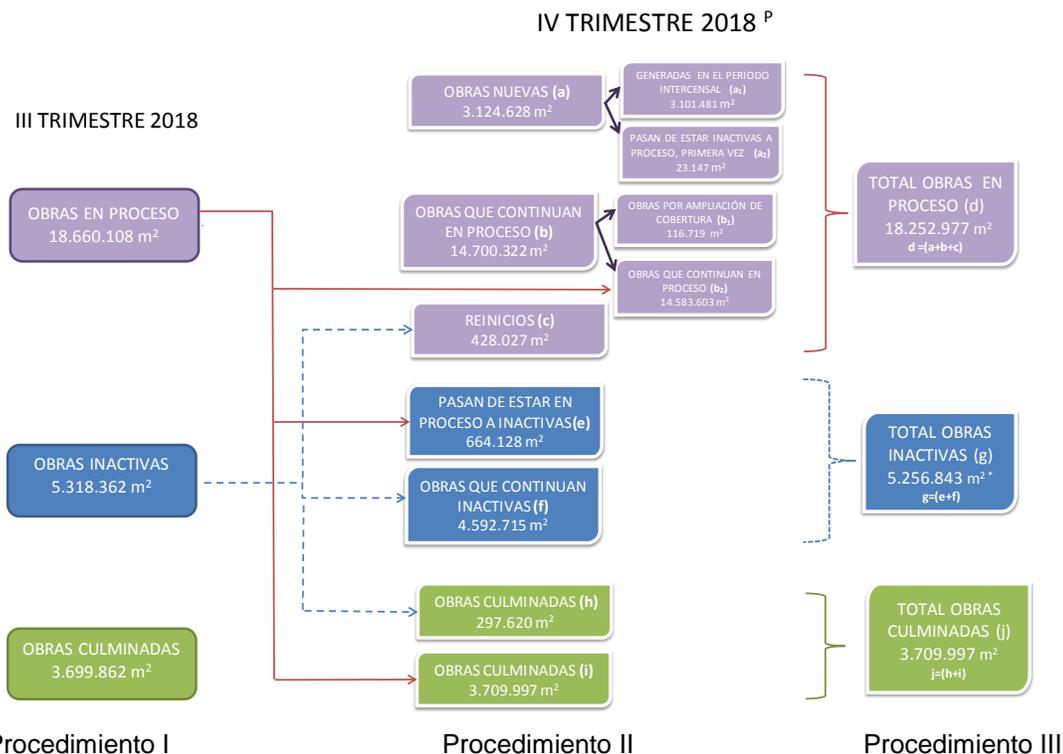
Representada a través de un diagrama que tiene como objeto establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior frente a los captados en el presente operativo. Esto permite realizar un seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.

Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: corresponde a la distribución que tuvo el área en proceso, paralizada y culminada en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

Procedimiento III: corresponde al total de las obras resultados del censo actual para obras en proceso, paralizadas y culminadas.

Diagrama 1. Panel de vivienda de interés social y diferente de interés social (metros cuadrados)



Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

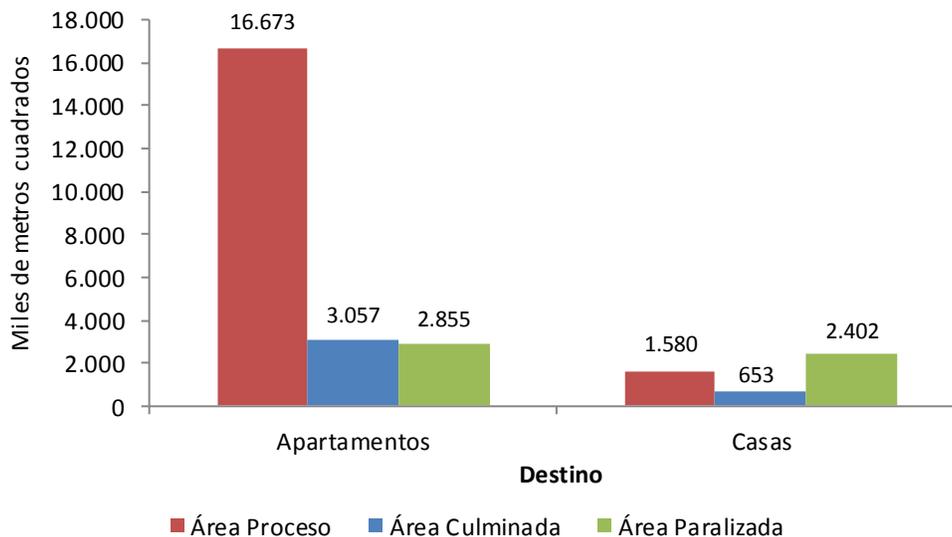
1.1 Distribución del área censada¹

En el cuarto trimestre de 2018 en 16 áreas de influencia se censó un total de 27.219.817 m² para vivienda. De ese total, 18.252.977 m² se destinaron a obras en proceso de construcción (16.673.282 m² a apartamentos y 1.579.695 m² a casas), 5.256.843 m² a obras paralizadas (2.855.090 m² a apartamentos y 2.401.753 m² a casas) y 3.709.997 m² a obras culminadas (3.056.898 m² a apartamentos y 653.099 m² a casas) (Anexo A).

Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)

Total 16 áreas

IV trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED

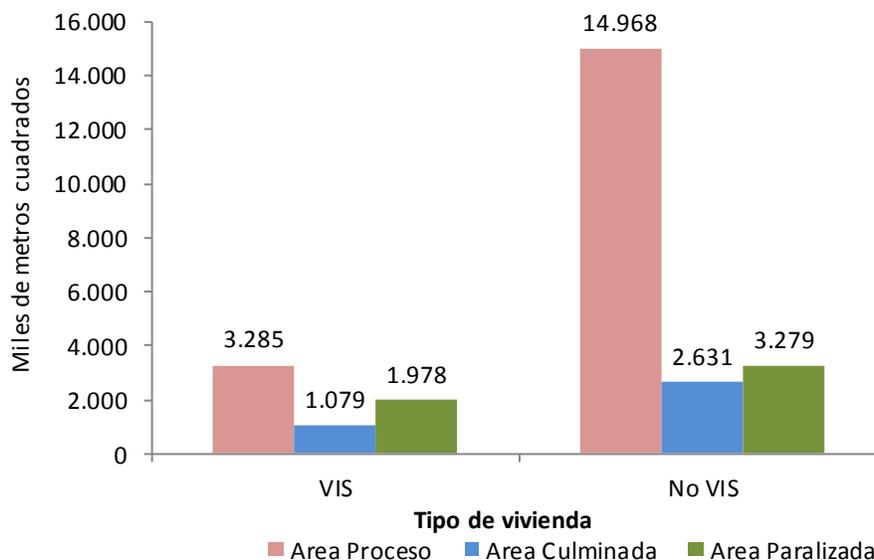
P: cifras provisionales

¹ Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Del área total censada para vivienda, 27.219.817 m², el 76,7% (20.877.468 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 23,3% (6.342.349 m²) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 82,0% (14.967.979 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 18,0% (3.284.998 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 70,9% (2.630.817 m²) para vivienda diferente de VIS y 29,1% (1.079.180 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 62,4% (3.278.672 m²) para No VIS y 37,6% (1.978.171 m²) para VIS.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
IV trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
P: cifras provisionales

En el cuarto trimestre del 2018, en comparación con el tercer trimestre del 2018, el área censada para vivienda disminuyó 1,7%. El área de las obras en proceso y el de las obras paralizadas disminuyeron 2,2% y 1,2%, respectivamente. Por el contrario, el área de las obras culminadas aumentó 0,3%. (Anexo A)

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino. IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-2,2	-1,5	-7,4	-0,2	-8,7	-16,6	-5,9
Área culminada	0,3	-0,1	5,1	-1,9	2,2	19,0	-5,9
Área paralizada	-1,2	0,0	4,9	-2,0	-2,5	-2,0	-2,9

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2017, el área censada para vivienda presenta una disminución de 6,7%. Para las obras en proceso, el área presenta una disminución de 12,3%, mientras que para las obras culminadas y paralizadas el área aumentó 9,0% y 6,3%, respectivamente. (Anexo E).

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino. IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-12,3	-11,5	-8,7	-12,1	-20,1	-22,9	-19,2
Área culminada	9,0	10,8	-3,4	17,2	1,6	-3,3	4,8
Área paralizada	6,3	22,2	21,8	22,4	-8,0	-6,5	-9,4

Fuente: DANE, CEED

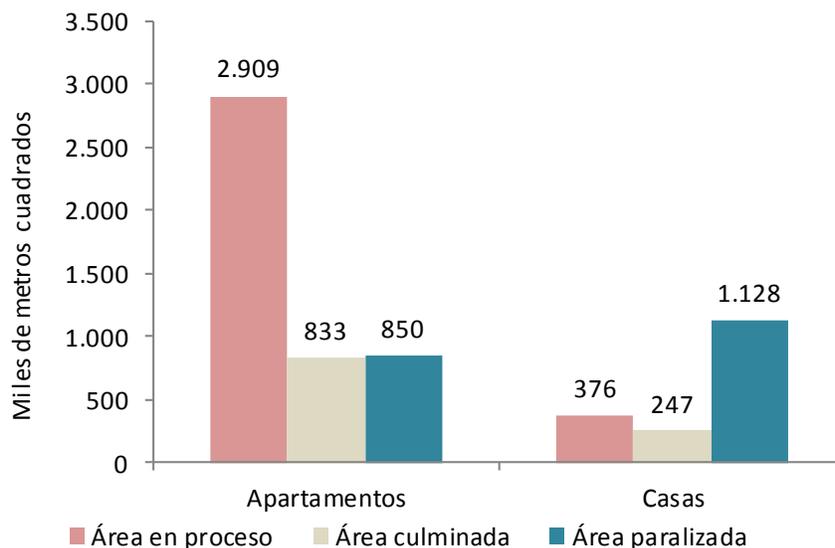
Pr: cifras provisionales

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de área censada destinada a vivienda tipo VIS (6.342.349 m²), el 51,8% correspondió a obras en proceso, el 31,2% a obras paralizadas y el 17,0% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.284.998 m²), 2.908.533 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 376.465 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (1.978.171 m²), 1.127.760 m² correspondieron a casas y 850.411 m² a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.079.180 m²), 832.605 m² correspondieron a apartamentos y 246.575 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
IV trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
Pr: cifras proyectadas

**Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.
IV trimestre^P de 2018**

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	832.605	612.858	2.252.598	43.077	2.908.533	128.322	722.089	850.411
Casas	246.575	148.257	209.613	18.595	376.465	75.065	1.052.695	1.127.760
Total	1.079.180	761.115	2.462.211	61.672	3.284.998	203.387	1.774.784	1.978.171

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

* No incluye las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal.

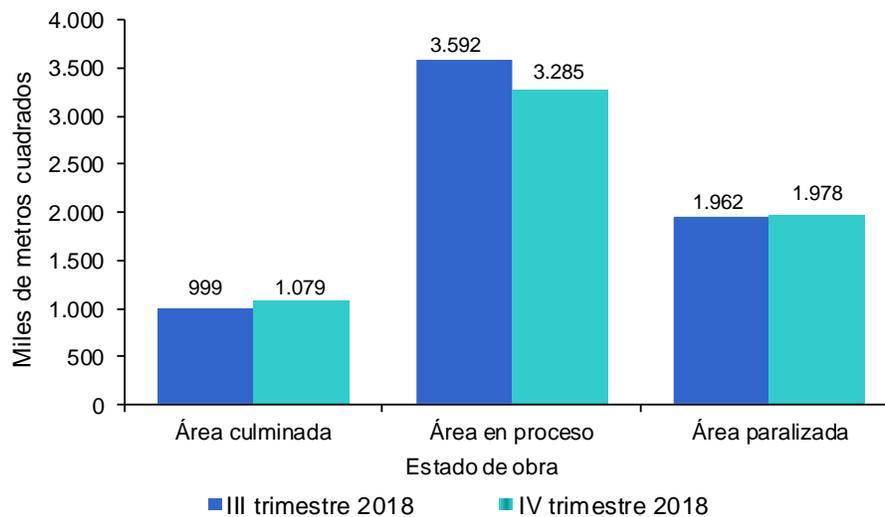
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

En el cuarto trimestre de 2018 en comparación con el tercer trimestre de 2018, el área censada para vivienda tipo VIS disminuyó 3,2%. Por estado de obra, se presentó una disminución de 8,5% en el área de las obras en proceso mientras que para las obras culminadas y paralizadas se presentaron aumentos de 8,0% y 0,8%, respectivamente (Anexo A).

Gráfico 5. Comparativo trimestral del área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 16 áreas

III trimestre de 2018 - IV trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

Cuadro 4. Variación trimestral y variación anual del área total censada para VIS, según estado de obra y destino

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	
	Apartamentos	5,1	-7,4	4,9	-3,4	-8,7	21,8
Casas	19,0	-16,6	-2,0	-3,3	-22,9	-6,5	
Total	8,0	-8,5	0,8	-3,4	-10,6	3,9	

Fuente: DANE, CEED

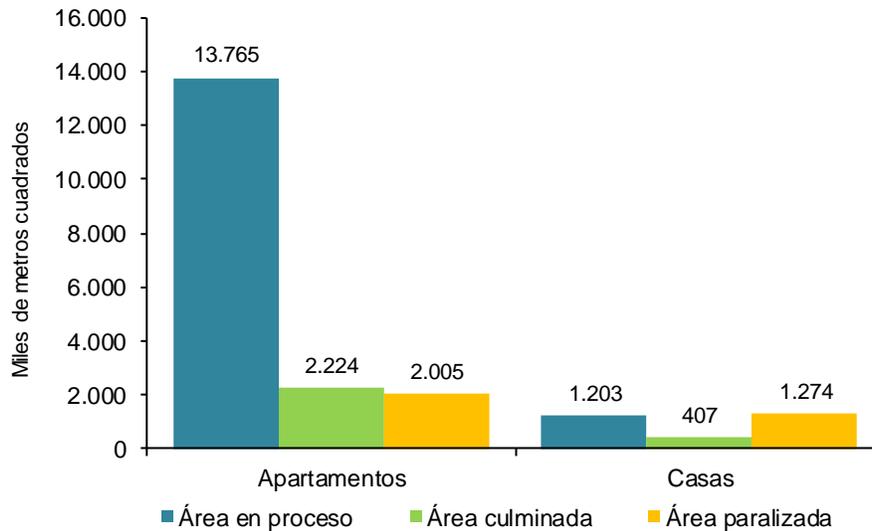
P: cifras provisionales

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 20.877.468 m², de los cuales 71,7% correspondió a obras en proceso, 15,7% a obras paralizadas y 12,6% a obras culminadas (Anexo A).

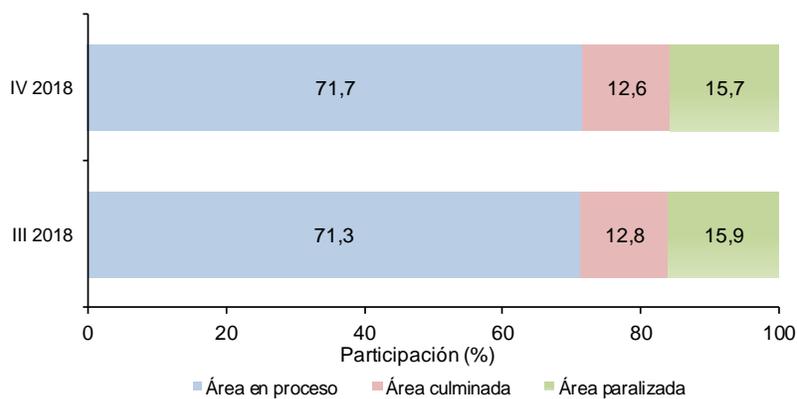
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a 14.967.979 m², 13.764.749 m² se destinaron a apartamentos y 1.203.230 m² a casas. Del área paralizada (3.278.672 m²), 2.004.079 m² correspondieron a apartamentos y 1.273.993 m² a casas. Del área culminada (2.630.817 m²), 2.224.293 m² correspondieron a apartamentos y 406.524 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
IV trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
Pr: cifras proyectadas

Gráfico 7. Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra
III trimestre de 2018 - IV trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
P: cifras provisionales

En el cuarto trimestre de 2018, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 1,2%, en comparación con el tercer trimestre de 2018. Por estado de obra, el área en proceso disminuyó 0,7%, el área culminada 2,6% y el área de las obras paralizadas 2,3% (Anexo A).

Al comparar con los resultados del mismo trimestre del año 2017, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 7,1%. El área en proceso de vivienda diferente de interés social disminuyó 12,7%, mientras el área culminada y paralizada aumentó 15,1% y 7,7%, respectivamente. (Anexo E).

Cuadro 5. Variación trimestral y variación anual del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	
	Apartamentos	-1,9	-0,2	-2,0	17,2	-12,1	22,4
Casas	-5,9	-5,9	-2,9	4,8	-19,2	-9,4	
Total	-2,6	-0,7	-2,3	15,1	-12,7	7,7	

Fuente: DANE, CEED

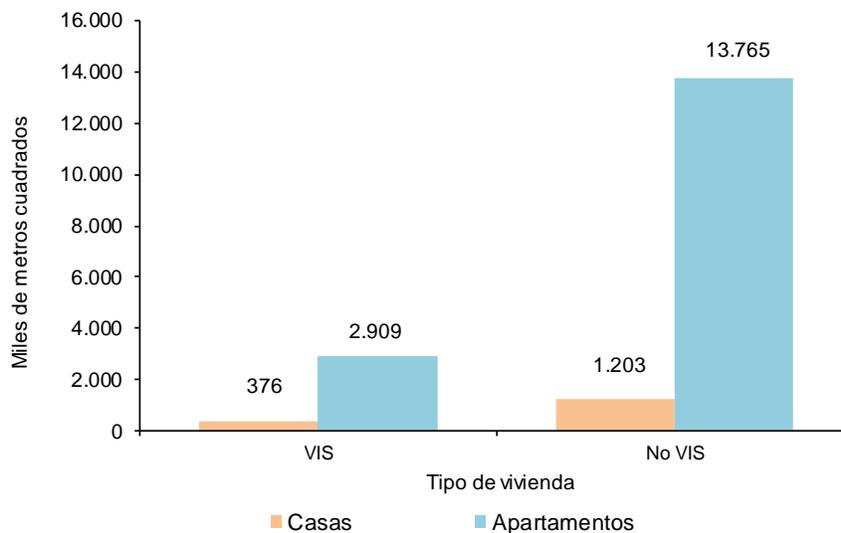
Pr: cifras proyectadas

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por área censada

El área en proceso de vivienda diferente de interés social se distribuyó en 92,0% (13.764.749 m²) destinado a apartamentos y 8,0% (1.203.230 m²) a casas. Para vivienda de interés social la distribución fue 88,5% (2.908.533 m²) para apartamentos y 11,5% (376.465 m²) para casas (Anexo A).

Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
IV trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
P: cifras provisionales

En el cuarto trimestre de 2018 en comparación con el tercer trimestre de 2018, el área en proceso para vivienda disminuyó 2,2%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 0,7% y restó 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social disminuyó 8,5% y restó 1,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2018, con respecto al mismo período de 2017, el área en proceso para vivienda disminuyó 12,3%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 12,7% y restó 10,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social disminuyó 10,6% y restó 1,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Cuadro 6. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (m ²)	III 2018 (m ²)	IV 2018 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.672.886	3.592.049	3.284.998	-8,5	-1,6	-10,6	-1,9
No VIS	17.143.244	15.068.059	14.967.979	-0,7	-0,5	-12,7	-10,4
Total	20.816.130	18.660.108	18.252.977	-2,2	-2,2	-12,3	-12,3

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

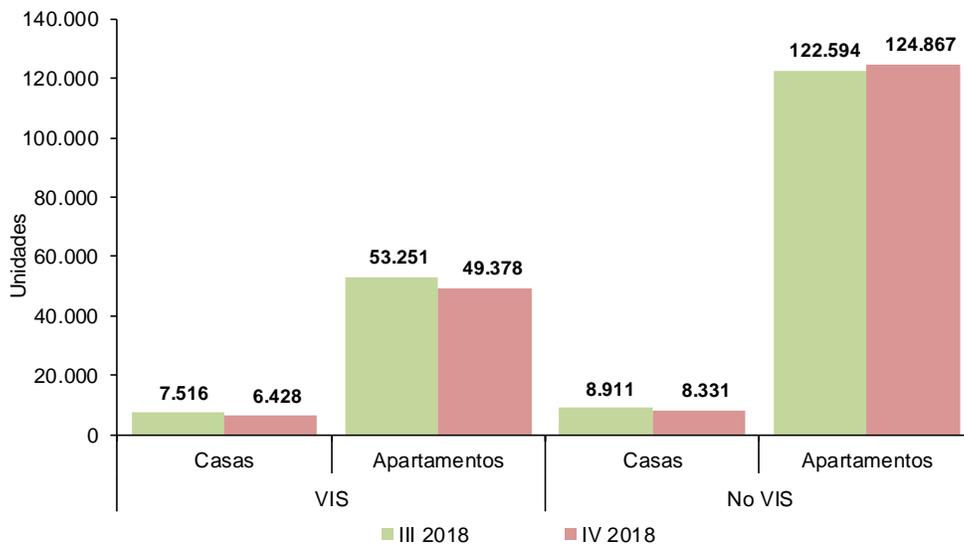
2.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2018 se registraron 189.004 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 174.245 correspondieron a apartamentos y 14.759 a casas (Anexo B).

Gráfico 9. Total de unidades en proceso, según tipo de vivienda y destino

Total 16 áreas

III trimestre 2018 - IV trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

En el cuarto trimestre de 2018, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 133.198 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 55.806 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 124.867 se destinaron a apartamentos y 8.331 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 49.378 correspondieron a apartamentos y 6.428 a casas (Anexo B).

En el cuarto trimestre de 2018, las unidades en proceso (189.004) registraron un decrecimiento de 1,7%, al comparar con los resultados del trimestre anterior, cuando se encontraron 192.272 unidades en proceso.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un aumento de 1,3% y sumaron 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 8,2% y restó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el cuarto trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron una disminución de 10,7%. En el cuarto trimestre de 2018 se encontraron 189.004, mientras que en el mismo trimestre de 2017 se encontraron 211.536 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron una disminución de 10,7% y restaron 7,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 10,6% y restaron 3,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (Unidades)	III 2018 (Unidades)	IV 2018 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	62.415	60.767	55.806	-8,2	-2,6	-10,6	-3,1
No VIS	149.121	131.505	133.198	1,3	0,9	-10,7	-7,5
Total	211.536	192.272	189.004	-1,7	-1,7	-10,7	-10,7

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el cuarto trimestre de 2018, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con 44,8%. Para vivienda diferente de VIS correspondió el 40,0% y a vivienda de interés social el 4,8%.

Les siguieron Cundinamarca, Cali y Barranquilla que registraron una participación conjunta de 26,8%, de los cuales el 18,6% fue para vivienda diferente de VIS y 8,1% para vivienda de interés social (Anexo C).

Cuadro 8. Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre^P 2018

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	21,4	2,2	19,2
Cundinamarca ¹	9,6	2,8	6,8
Medellín AM	23,4	2,6	20,8
Cali AU	8,9	2,7	6,2
Barranquilla AU	8,3	2,7	5,6
Bucaramanga AM	5,1	0,3	4,8
Pereira AU	2,7	0,7	2,0
Armenia AU	3,1	0,5	2,5
Cartagena AU	6,0	0,9	5,1
Ibagué AU	3,5	0,7	2,8
Cúcuta AM	1,3	0,7	0,6
Manizales AU	1,7	0,2	1,5
Villavicencio AU	1,0	0,1	0,9
Neiva AU	0,7	0,2	0,6
Pasto AU	2,3	0,4	1,9
Popayán AU	1,0	0,3	0,8
Total	100,0	18,0	82,0

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Con respecto al tercer trimestre de 2018, el área en proceso para vivienda registró una disminución de 2,2%, explicado por la variación en las áreas de influencia de Medellín (-7,2%), Bogotá (-4,9%) y Cali (-8,8%) representando la mayor contribución a la disminución, al restar conjuntamente 3,7 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Cundinamarca (9,2%) sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La disminución de 8,5% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Bogotá (-24,2%), Cali (-16,1%) y Cundinamarca (-11,8%), que restaron conjuntamente 8,1 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 0,7%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Medellín (-7,5%) que restó 2,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 9. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-4,9	-1,1	-24,2	-3,6	-2,0	-0,5
Cundinamarca ¹	9,2	0,8	-11,8	-1,9	21,2	1,4
Medellín AM	-7,2	-1,8	-4,5	-0,6	-7,5	-2,0
Cali AU	-8,8	-0,8	-16,1	-2,6	-5,3	-0,4
Barranquilla AU	1,4	0,1	12,2	1,5	-3,1	-0,2
Bucaramanga AM	-3,6	-0,2	0,1	0,0	-3,8	-0,2
Pereira AU	9,7	0,2	-28,7	-1,4	33,8	0,6
Armenia AU	2,0	0,1	-5,4	-0,2	3,7	0,1
Cartagena AU	6,3	0,3	30,1	1,0	3,1	0,2
Ibagué AU	-0,5	0,0	-12,6	-0,5	3,0	0,1
Cúcuta AM	0,2	0,0	16,5	0,5	-15,0	-0,1
Manizales AU	5,9	0,1	-6,7	-0,1	7,8	0,1
Villavicencio AU	6,4	0,1	-50,7	-0,7	30,3	0,3
Neiva AU	15,5	0,1	-35,9	-0,4	47,8	0,2
Pasto AU	-5,3	-0,1	10,8	0,2	-8,3	-0,2
Popayán AU	5,9	0,1	25,7	0,3	-0,2	0,0
Total	-2,2	-2,2	-8,5	-8,5	-0,7	-0,7

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Con respecto al cuarto trimestre de 2017 la variación en las áreas de influencia de Bucaramanga (-35,7%), Barranquilla (-22,2%), Medellín (-8,3%) y Bogotá (-8,4%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-12,3%), al restar conjuntamente 8,2 puntos porcentuales. Por otra parte, la variación del área en proceso en Pereira (20,7%) sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación.

La disminución de 12,7% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Barranquilla (-36,1%) y Bucaramanga (-35,0%), que restaron conjuntamente 6,2 puntos porcentuales a la variación del período. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 10,6% y se explicó principalmente por la variación registrada en Bogotá (-34,4%), que restó 5,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo Ca).

Cuadro 10. Variación anual y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-8,4	-1,7	-34,4	-5,8	-4,0	-0,9
Cundinamarca ¹	-8,5	-0,8	-12,0	-1,9	-7,0	-0,5
Medellín AM	-8,3	-1,9	-2,9	-0,4	-9,0	-2,2
Cali AU	-4,5	-0,4	8,7	1,1	-9,2	-0,7
Barranquilla AU	-22,2	-2,1	44,6	4,1	-36,1	-3,4
Bucaramanga AM	-35,7	-2,5	-44,7	-1,2	-35,0	-2,8
Pereira AU	20,7	0,4	-14,2	-0,6	39,8	0,6
Armenia AU	-12,2	-0,4	-47,1	-2,4	1,9	0,1
Cartagena AU	-15,8	-1,0	1,5	0,1	-18,1	-1,2
Ibagué AU	-13,2	-0,5	-33,2	-1,7	-6,1	-0,2
Cúcuta AM	-22,8	-0,3	2,6	0,1	-41,5	-0,4
Manizales AU	-12,4	-0,2	13,4	0,1	-14,9	-0,3
Villavicencio AU	-33,4	-0,5	-73,6	-1,9	-12,3	-0,1
Neiva AU	-27,5	-0,2	-16,9	-0,2	-29,9	-0,3
Pasto AU	-10,5	-0,2	4,8	0,1	-13,3	-0,3
Popayán AU	-12,4	-0,1	-0,4	0,0	-16,2	-0,2
Total	-12,3	-12,3	-10,6	-10,6	-12,7	-12,7

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

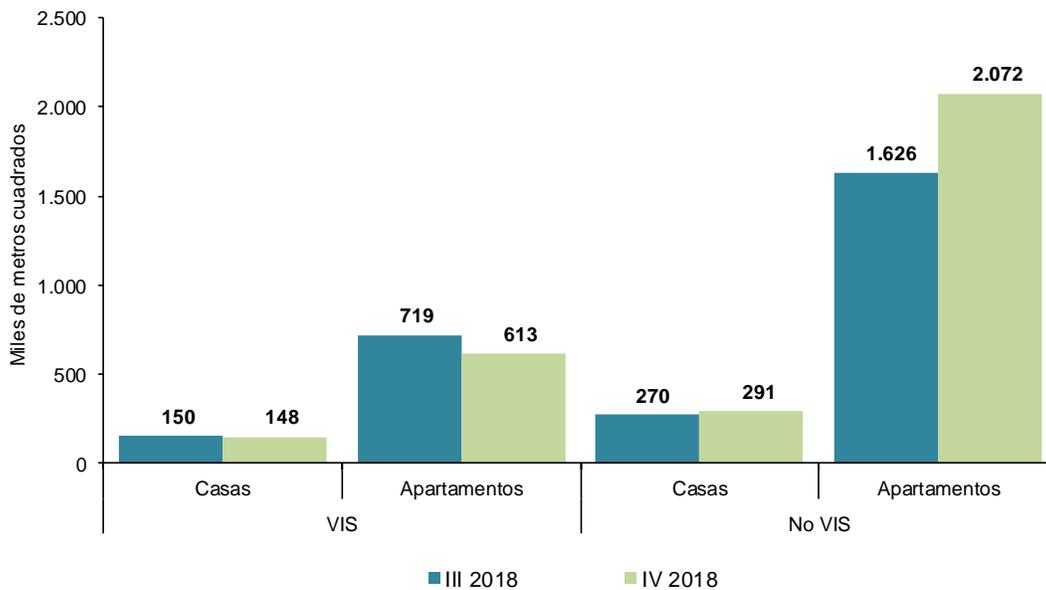
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados por área

Durante el cuarto trimestre de 2018 se iniciaron 3.124.628 m² para vivienda, lo que representó un aumento de 13,0% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.764.664 m² (Anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
III trimestre 2018 - IV trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED

P: cifras proyectadas

La vivienda diferente de interés social aumentó 24,6% y sumó 16,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró una disminución de 12,3% y restó 3,9 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación al mismo trimestre del año anterior se observa un aumento de 14,6% en el área iniciada para vivienda. En el cuarto trimestre de 2018 se iniciaron 3.124.628 m², mientras que en el mismo trimestre del año 2017 se habían iniciado 2.725.904 m².

La vivienda diferente de interés social aumentó 25,6% y sumó 17,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social registró una disminución de 9,8% y restó 3,0 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

Cuadro 11. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (m2)	III 2018 (m2)	IV 2018 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	843.546	868.182	761.115	-12,3	-3,9	-9,8	-3,0
No VIS	1.882.358	1.896.482	2.363.513	24,6	16,9	25,6	17,7
Total	2.725.904	2.764.664	3.124.628	13,0	13,0	14,6	14,6

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

El área iniciada para vivienda entre el primer y el cuarto trimestre de 2018 registró una disminución de 11,5% en comparación con el período primer trimestre de 2017 – cuarto trimestre de 2017. Este comportamiento se explicó por la disminución en el área iniciada para vivienda diferente de interés social (-10,6%) que restó 7,3 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área iniciada para vivienda de interés social disminuyó 13,5% y restó 4,2 puntos porcentuales (Anexo G).

Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada y contribución, según tipo de vivienda

I trimestre – IV trimestre^P 2018 / I trimestre – IV trimestre 2017

Tipos de vivienda	I 2017 - IV 2017 (m ²)	I 2018 - IV 2018 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.203.554	3.636.927	-13,5	-4,2
No VIS	9.177.242	8.206.393	-10,6	-7,3
Total	13.380.796	11.843.320	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

**Tabla 1. Área iniciada según tipo de vivienda y variación trimestral y anual
II trimestre de 2012 – IV trimestre^P de 2018**

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)		Variación trimestral (%)		Variación anual (%)	
		VIS	No VIS	VIS	No VIS	VIS	No VIS
2012	II	871.957	2.003.785	-	-	-	-
	III	679.631	1.956.188	-22,1	-2,4	-	-
	IV	744.297	1.890.358	9,5	-3,4	-	-
2013	I	1.269.058	2.464.983	70,5	30,4	-	-
	II	1.207.032	2.370.236	-4,9	-3,8	38,4	18,3
	III	1.412.980	2.584.806	17,1	9,1	107,9	32,1
2014	IV	938.397	2.488.069	-33,6	-3,7	26,1	31,6
	I	1.071.703	2.377.365	14,2	-4,4	-15,6	-3,6
	II	978.322	2.104.775	-8,7	-11,5	-18,9	-11,2
2015	III	1.240.760	1.919.119	26,8	-8,8	-12,2	-25,8
	IV	776.240	2.477.989	-37,4	29,1	-17,3	-0,4
	I	1.144.842	2.483.726	47,5	0,2	6,8	4,5
2016	II	1.155.615	2.413.808	0,9	-2,8	18,1	14,7
	III	896.207	2.656.108	-22,4	10,0	-27,8	38,4
	IV	1.009.422	2.727.471	12,6	2,7	30,0	10,1
2017	I	1.061.824	2.490.364	5,2	-8,7	-7,3	0,3
	II	1.034.870	2.720.258	-2,5	9,2	-10,4	12,7
	III	865.678	2.755.939	-16,3	1,3	-3,4	3,8
2018	IV	567.451	2.291.286	-34,5	-16,9	-43,8	-16,0
	I	1.204.717	2.635.593	112,3	15,0	13,5	5,8
	II	1.242.682	2.452.139	3,2	-7,0	20,1	-9,9
2018	III	912.609	2.207.152	-26,6	-10,0	5,4	-19,9
	IV	843.546	1.882.358	-7,6	-14,7	48,7	-17,8
	I	1.016.018	2.087.928	20,4	10,9	-15,7	-20,8
2018	II	991.612	1.858.470	-2,4	-11,0	-20,2	-24,2
	III	868.182	1.896.482	-12,4	2,0	-4,9	-14,1
	IV	761.115	2.363.513	-12,3	24,6	-9,8	25,6

Fuente: DANE, CEED

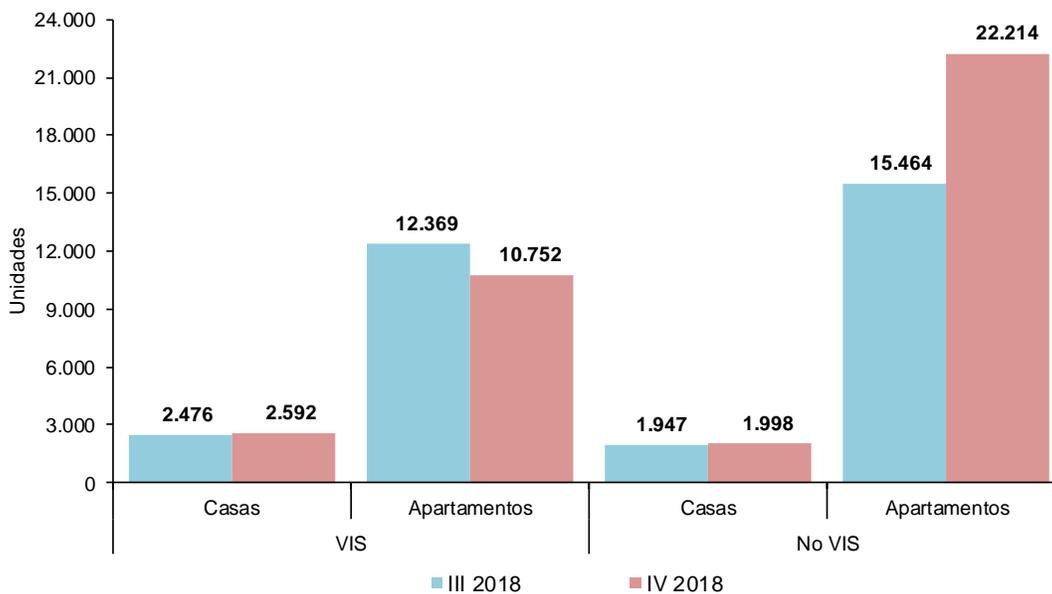
P: cifras provisionales

3.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2018 se iniciaron 37.556 unidades de vivienda, lo que significó un aumento de 16,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 32.966 se destinaron a apartamentos y 4.590 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 24.212 se destinaron a vivienda diferente de VIS (22.214 a apartamentos y 1.998 a casas) y 13.344 a vivienda tipo VIS (10.752 a apartamentos y 2.592 a casas) (Anexo B).

Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
Total 16 áreas
III trimestre 2018 - IV trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED
P: cifras provisionales

El aumento de 16,4% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el aumento de 39,1% en la vivienda diferente de VIS que sumó 21,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda tipo VIS disminuyeron 10,1% y restaron 4,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Cuadro 13. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (unidades)	III 2018 (unidades)	IV 2018 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.381	14.845	13.344	-10,1	-4,7	-7,2	-3,2
No VIS	18.140	17.411	24.212	39,1	21,1	33,5	18,7
Total	32.521	32.256	37.556	16,4	16,4	15,5	15,5

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

Durante el cuarto trimestre de 2018, las unidades iniciadas fueron 37.556, lo que representó un aumento de 15,5%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2017, cuando el total de unidades iniciadas fue 32.521.

La vivienda diferente de interés social registró un aumento de 33,5%, sumando 18,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 7,2% y restaron 3,2 puntos porcentuales a la variación de las unidades iniciadas (Anexo F).

En el periodo primer trimestre 2018 - cuarto trimestre 2018 se iniciaron 139.928 unidades de vivienda, lo que representó una disminución de 11,4%, con respecto al período primer trimestre 2017 - cuarto trimestre 2017. Las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 13,1% y restaron 5,9 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 10,0% y restaron 5,5 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 14. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
I trimestre- IV trimestre^P 2018 / I trimestre - IV trimestre 2017**

Tipos de vivienda	I 2017 - IV 2017 (unidades)	I 2018 - IV 2018 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	71.467	62.101	-13,1	-5,9
No VIS	86.505	77.827	-10,0	-5,5
Total	157.972	139.928	-11,4	-11,4

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el cuarto trimestre de 2018, la ciudad de Bogotá y los municipios del área de cobertura de Cundinamarca presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 35,0% (29,3% de vivienda diferente de VIS y 5,7% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Medellín, Barranquilla y Cali que registraron una participación conjunta de 35,0% (24,5% de vivienda diferente de VIS y 10,4% de vivienda tipo VIS) (Anexo D).

Cuadro 15. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).

IV trimestre^P de 2018

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	18,1	2,2	15,9
Cundinamarca ¹	16,9	3,5	13,4
Medellín AM	15,8	1,6	14,2
Cali AU	8,0	3,2	4,8
Barranquilla AU	11,2	5,6	5,5
Bucaramanga AM	3,4	0,5	2,9
Pereira AU	4,2	0,6	3,6
Armenia AU	1,7	0,1	1,5
Cartagena AU	5,0	1,5	3,5
Ibagué AU	3,5	1,2	2,3
Cúcuta AM	2,4	1,6	0,8
Manizales AU	2,8	0,3	2,5
Villavicencio AU	2,4	0,5	1,9
Neiva AU	0,8	0,5	0,3
Pasto AU	2,0	0,9	1,0
Popayán AU	1,9	0,5	1,4
Total	100,0	24,4	75,6

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

El aumento de 13,0% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el aumento registrado en Cundinamarca (78,6%) y de Barranquilla

(127,6%) que contribuyeron conjuntamente con 15,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un aumento de 24,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (210,3%) que sumó 15,0 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por otra parte, la vivienda de interés social disminuyó 12,3% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por la disminución en Bogotá (-55,9%) que restó 10,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo D).

Cuadro 16. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-0,3	-0,1	-55,9	-10,2	21,2	4,6
Cundinamarca ¹	78,6	8,4	-32,1	-5,9	210,3	15,0
Medellín AM	-28,4	-7,1	-1,9	-0,1	-30,5	-10,3
Cali AU	10,5	0,9	-5,7	-0,7	24,5	1,6
Barranquilla AU	127,6	7,1	37,6	5,5	585,8	7,8
Bucaramanga AM	-35,7	-2,1	-7,4	-0,1	-38,8	-3,0
Pereira AU	30,2	1,1	-66,6	-4,0	135,7	3,4
Armenia AU	-28,5	-0,8	-72,8	-1,4	-16,0	-0,5
Cartagena AU	-0,6	0,0	15,8	0,7	-6,1	-0,4
Ibagué AU	-4,8	-0,2	21,1	0,8	-14,2	-0,6
Cúcuta AM	17,4	0,4	27,7	1,2	0,3	0,0
Manizales AU	277,1	2,4	-1,3	0,0	454,9	3,4
Villavicencio AU	258,1	1,9	24,0	0,3	598,1	2,7
Neiva AU	-38,5	-0,6	15,3	0,2	-63,8	-1,0
Pasto AU	70,4	0,9	106,7	1,8	46,3	0,5
Popayán AU	64,1	0,8	-19,4	-0,5	177,0	1,4
Total	13,0	13,0	-12,3	-12,3	24,6	24,6

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

El área iniciada para vivienda registró un aumento de 14,6% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el aumento registrado en Barranquilla (122,1%)

y Cundinamarca (39,5%), que sumaron conjuntamente 12,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un aumento de 25,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (113,0%) que sumó 11,8 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 9,8% en relación al año anterior, resultado explicado principalmente por la disminución en Cundinamarca (-40,0%), que restó 8,6 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

Cuadro 17. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	12,0	2,2	-24,5	-2,7	20,2	4,4
Cundinamarca ¹	39,5	5,5	-40,0	-8,6	113,0	11,8
Medellín AM	6,0	1,0	-25,3	-2,1	11,4	2,4
Cali AU	-37,3	-5,4	-17,6	-2,5	-45,8	-6,8
Barranquilla AU	122,1	7,0	105,5	10,7	142,0	5,4
Bucaramanga AM	-22,3	-1,1	-51,7	-1,9	-13,6	-0,8
Pereira AU	55,5	1,7	-60,7	-3,2	186,5	3,9
Armenia AU	-17,3	-0,4	-59,9	-0,8	-8,4	-0,2
Cartagena AU	78,2	2,5	186,4	3,5	53,9	2,0
Ibagué AU	13,7	0,5	33,7	1,1	5,6	0,2
Cúcuta AM	13,1	0,3	23,1	1,1	-3,6	0,0
Manizales AU	106,6	1,7	-28,2	-0,4	162,6	2,6
Villavicencio AU	6,8	0,2	-61,8	-2,9	98,7	1,6
Neiva AU	-33,5	-0,5	-50,0	-1,8	31,4	0,1
Pasto AU	-30,0	-1,0	18,3	0,5	-49,4	-1,6
Popayán AU	22,1	0,4	9,3	0,2	28,0	0,5
Total	14,6	14,6	-9,8	-9,8	25,6	25,6

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2018 registró un aumento de 0,3% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.699.862 m² a 3.709.997 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS sumó 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social restó 1,9 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 18. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (m2)	III 2018 (m2)	IV 2018 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.116.818	999.427	1.079.180	8,0	2,2	-3,4	-1,1
No VIS	2.285.813	2.700.435	2.630.817	-2,6	-1,9	15,1	10,1
Total	3.402.631	3.699.862	3.709.997	0,3	0,3	9,0	9,0

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del cuarto trimestre del año 2018 con el mismo período del año 2017, el área culminada para vivienda registró un aumento de 9,0%, al pasar de 3.402.631 m² en el cuarto trimestre del 2017 a 3.709.997 m² en el mismo trimestre de 2018. La vivienda diferente de interés social aumentó 15,1% y aportó 10,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 3,4%, restando 1,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Durante el acumulado doce meses, comprendido entre el primer y el cuarto trimestre de 2018, el área culminada para vivienda presentó un aumento de 22,0% con respecto al período

primer trimestre de 2017 – cuarto trimestre de 2017. Lo anterior se explicó por el aumento de 23,4% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que sumó 16,6 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área culminada para vivienda de interés social aumentó 18,5% y sumó 5,3 puntos porcentuales (Anexo G).

Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	I 2017 - IV 2017 (m ²)	I 2018 - IV 2018 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.437.953	4.074.352	18,5	5,3
No VIS	8.492.739	10.475.988	23,4	16,6
Total	11.930.692	14.550.340	22,0	22,0

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2018 se culminó la construcción de 41.829 unidades, lo que representó un aumento de 1,0% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 23.574 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 18.255 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS aumentó 7,2% y sumó 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 3,4% y restó 2,0 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

Cuadro 20. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (unidades)	III 2018 (unidades)	IV 2018 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	19.763	17.021	18.255	7,2	3,0	-7,6	-3,7
No VIS	20.719	24.397	23.574	-3,4	-2,0	13,8	7,1
Total	40.482	41.418	41.829	1,0	1,0	3,3	3,3

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre del 2018 se registró un incremento de 3,3% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2017, al pasar de 40.482 a 41.829 unidades.

La vivienda diferente de VIS aumentó 13,8% y aportó 7,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 7,6% y restó 3,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

En el periodo primer trimestre 2018 - cuarto trimestre 2018 se culminaron 164.667 unidades de vivienda, lo que representó un aumento de 18,6%, con respecto al período primer trimestre 2017 - cuarto trimestre 2017.

Las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 21,0% y sumaron 11,9 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda de interés social aumentaron 15,6% y sumaron 6,7 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda
Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018
Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	I 2017 - IV 2017 (unidades)	I 2018 - IV 2018 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	59.991	69.340	15,6	6,7
No VIS	78.794	95.327	21,0	11,9
Total	138.785	164.667	18,6	18,6

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el cuarto trimestre de 2018, el área paralizada con destino a vivienda registró una disminución de 1,2% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 5.318.362 m² a 5.256.843 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS disminuyó 2,3% y restó 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área paralizada de vivienda de interés social aumentó 0,8% y sumó 0,3 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 22. Variación trimestral, variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2018

Anual, IV trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (m2)	III 2018 (m2)	IV 2018 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.904.256	1.962.020	1.978.171	0,8	0,3	3,9	1,5
No VIS	3.042.944	3.356.342	3.278.672	-2,3	-1,5	7,7	4,8
Total	4.947.200	5.318.362	5.256.843	-1,2	-1,2	6,3	6,3

Fuente: DANE, CEED

P: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre de 2018 se observó un crecimiento de 6,3% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2017, al pasar de 4.947.200 m² a 5.256.843 m².

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 7,7%, sumando 4,8 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 3,9% y aportó 1,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General: Establecer a través del Censo de Edificaciones, 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.

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, obras culminadas y obras inactivas), en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área iniciada y el número de unidades para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el área iniciada y en proceso para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades iniciadas para 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)

Tipo de investigación: Encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: Panel longitudinal.

Periodicidad: Trimestral, dividida en etapas mensuales.

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)

VARIABLES DE CLASIFICACIÓN: Tipo de vivienda, destino de la obra, estrato socioeconómico, capítulo constructivo, área urbana y metropolitana, municipio y estado dentro del proceso constructivo (iniciada, proceso, culminada y paralizada).

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.

Cobertura geográfica: 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 separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

AU: Área Urbana. **AM:** Área Metropolitana.

Variaciones analizadas:

- **Trimestral:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **Anual:** Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **Doce meses:** Para obras iniciadas y culminadas.

Precisión metodológica: El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables: Metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone de información desde el segundo trimestre de 2012, fecha en la cual se cuenta con la totalidad de las variables en el Censo de Edificaciones.

Dado que el Censo de Edificaciones hace referencia a los estados de obra, los resultados aquí obtenidos indagan sobre obras nuevas, obras que continúan en proceso, reinicios, culminadas y paralizadas. No se incluyen: Las obras nuevas paralizadas, las que continúan paralizadas y las culminadas que han presentado inactividad.

GLOSARIO

Destino: Es el tipo de edificación que se está construyendo: apartamentos o casas.

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.

Número de unidades del destino: Corresponde al número de unidades totales que posee el destino.

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.

Apartamentos: Unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

Casas: Se define como la unidad de vivienda, construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. En esta categoría se incluye la vivienda unifamiliar de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio. Si en el operativo se detectan casas con tres pisos, que estructuralmente funcionan como tal, esta edificación se contempla o se homologa a casas de dos pisos con altillo.

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, paralizada o culminada.

Obras en proceso: Son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obra nueva: Obra nueva: Corresponde a la obra que inicia actividad constructora durante el período intercensal.

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.

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.

Obras paralizadas: Son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están 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.

Obras culminadas: Son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Estrato: Localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Sistema constructivo: Proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

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.

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.



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE

Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co