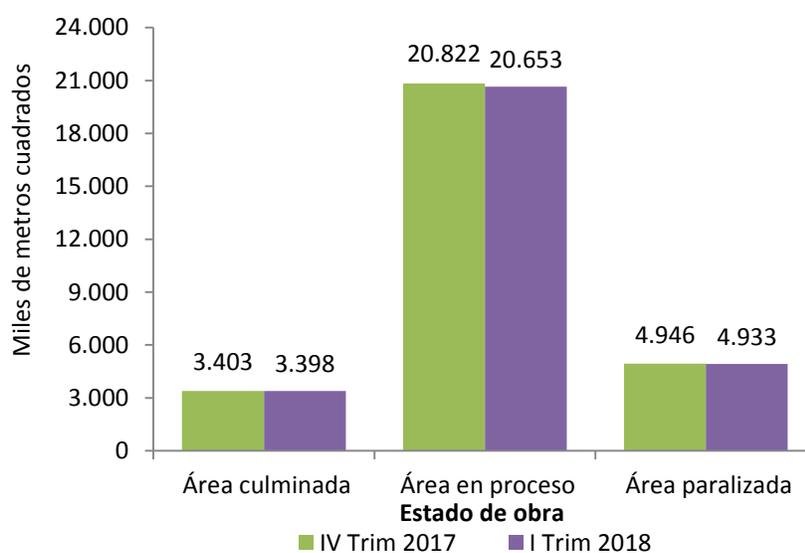


Vivienda VIS y No VIS

I trimestre de 2018

Gráfico 1. Área censada para vivienda (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
IV trimestre 2017 – I trimestre 2018



Fuente: DANE, CEED.

- 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.

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.

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.

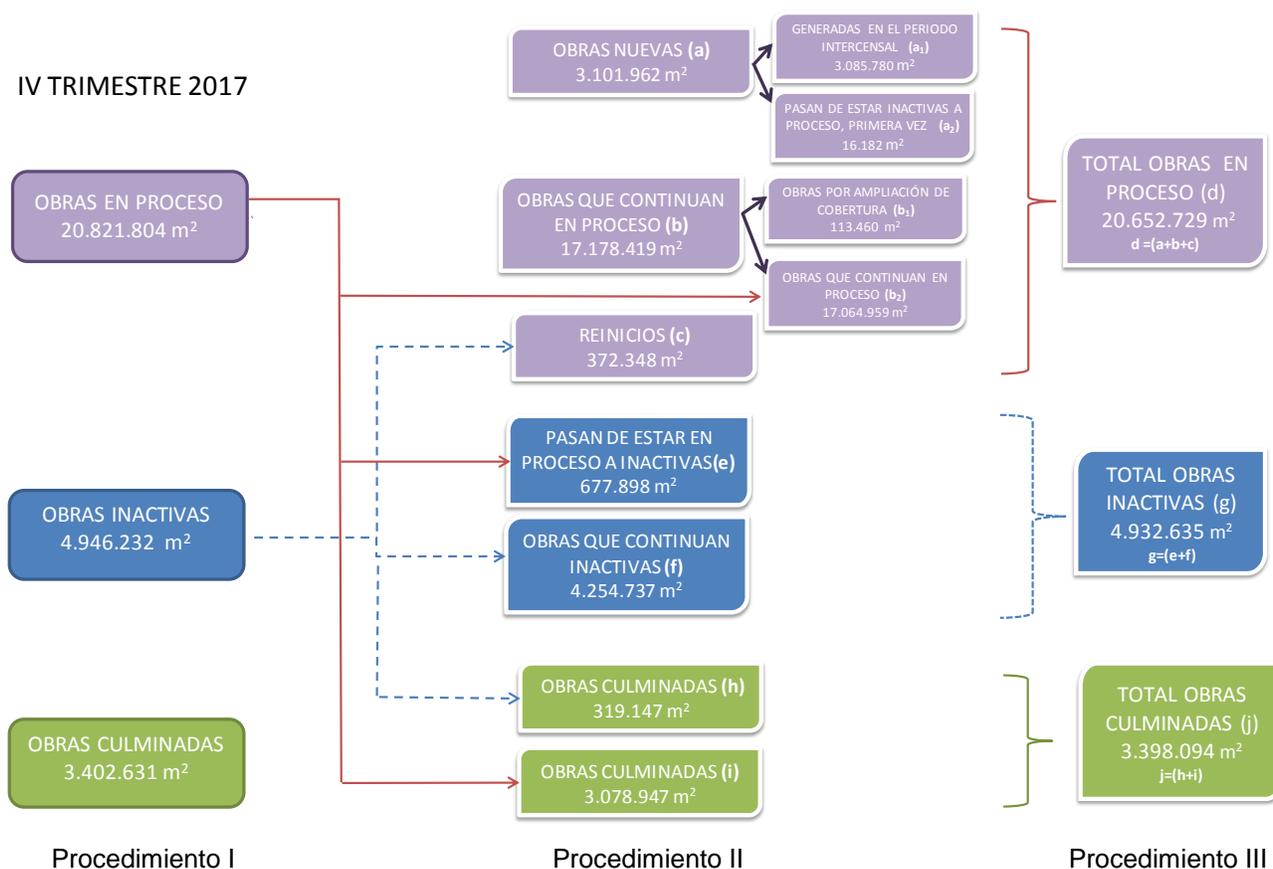
Procedimiento I: Corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

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)

I TRIMESTRE 2018 ^P

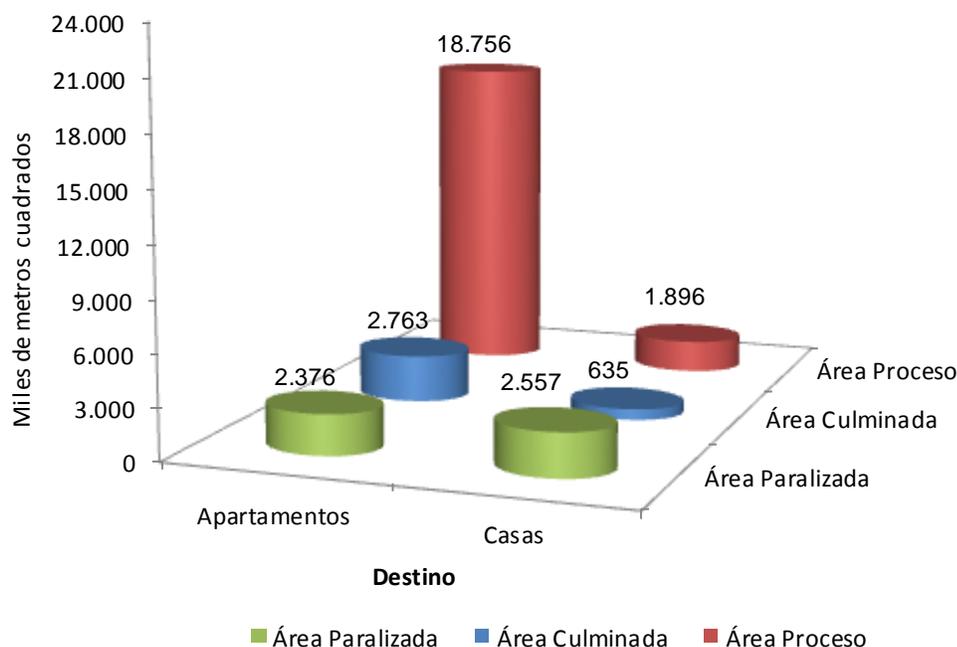


Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

1.1 Distribución del área censada¹

En el primer trimestre de 2018 en 16 áreas de influencia se censó un total de 28.983.458 m² para vivienda. De ese total, 20.652.729 m² se destinaron a obras en proceso de construcción (18.756.362 m² a apartamentos y 1.896.367 m² a casas), 4.932.635 m² a obras paralizadas (2.556.652 m² a casas y 2.375.983 m² a apartamentos) y 3.398.094 m² a obras culminadas (2.763.092 m² a apartamentos y 635.002 m² a casas) (Anexo A).

Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
I trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

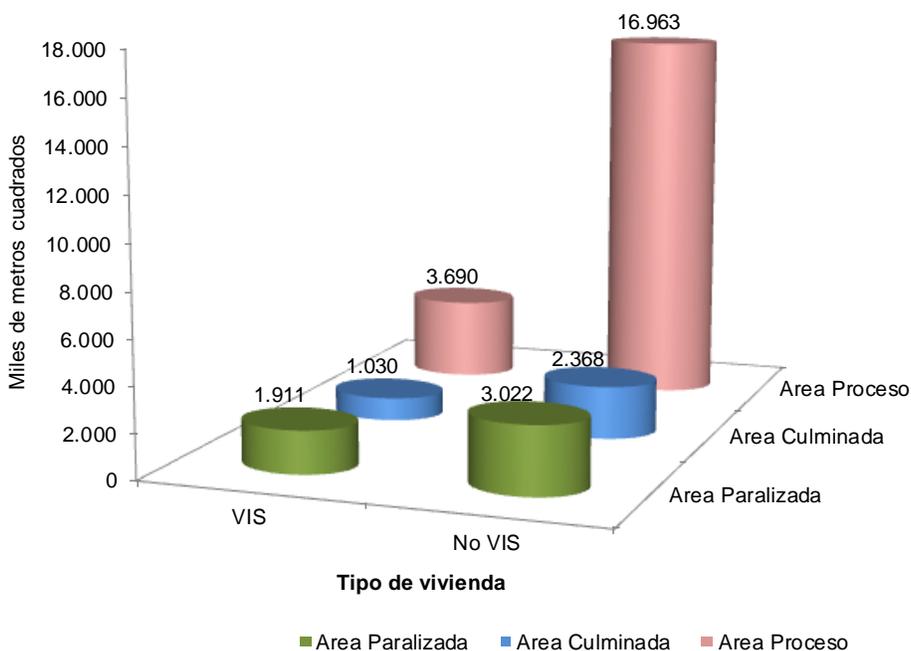
¹ Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Del área total censada para vivienda, 28.983.458 m², el 77,1% (22.352.762 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 22,9% (6.630.696 m²) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 82,1% (16.963.196 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 17,9% (3.689.533 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 69,7% (2.367.891 m²) para vivienda diferente de VIS y 30,3% (1.030.203 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue de 61,3% (3.021.675 m²) y 38,7% (1.910.960 m²) entre No VIS y VIS, respectivamente.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 16 áreas
I trimestre ^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS
I trimestre de 2018



Entre el cuarto trimestre del 2017 y el primer trimestre del 2018, el área censada para vivienda disminuyó 0,6%. El área de las obras en proceso disminuyó 0,8%, para las obras paralizadas disminuyó 0,3% y para las obras culminadas 0,1% (Anexo A).

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino. I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

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

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2017, el área censada para vivienda presenta un aumento de 3,6%. Para las obras culminadas y paralizadas el área aumentó 26,2% y 14,6%, respectivamente, mientras que presenta una disminución de 1,5% para las obras en proceso (Anexo E).

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

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-1,5	-0,2	9,0	-1,9	-12,6	-5,7	-14,9
Área culminada	26,2	30,5	39,1	27,2	10,5	35,8	0,9
Área paralizada	14,6	32,1	18,1	39,3	2,0	0,7	3,2

Fuente: DANE, CEED

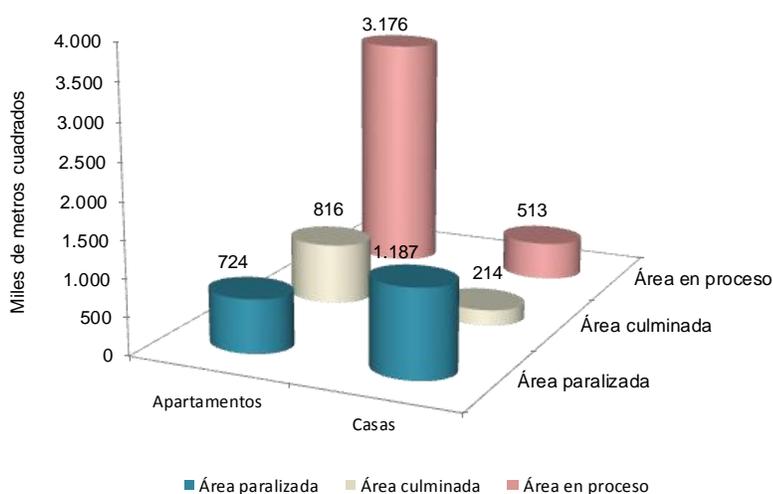
^P Cifra provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de área censada destinada a vivienda tipo VIS, el 55,6% correspondió a obras en proceso, el 28,8% a obras paralizadas y el 15,5% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.689.533 m²), 3.176.166 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 513.367 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (1.910.960 m²), 1.186.970 m² correspondieron a casas y 723.990 m² a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.030.203 m²), 816.447 m² correspondieron a apartamentos y 213.756 m² a casas (Anexo A).

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



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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

Destinos	Total área culminada *	Metros cuadrados						
		Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	816.447	795.918	2.334.978	45.270	3.176.166	108.573	615.417	723.990
Casas	213.756	218.751	272.980	21.636	513.367	82.530	1.104.440	1.186.970
Total	1.030.203	1.014.669	2.607.958	66.906	3.689.533	191.103	1.719.857	1.910.960

Fuente: DANE, CEED

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

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

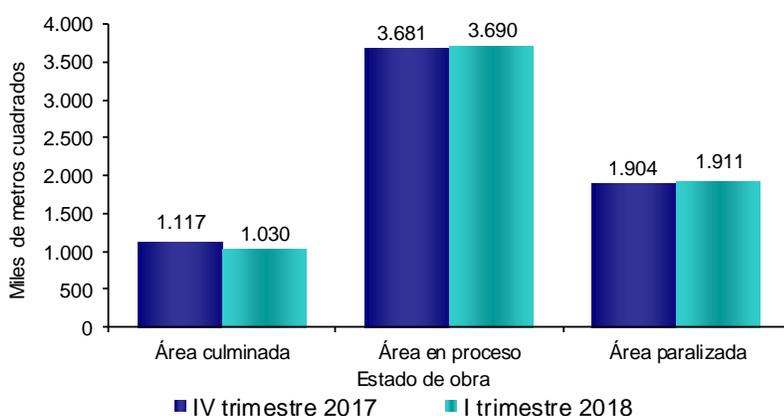
^P Cifra provisional

Entre el cuarto trimestre de 2017 y el primer trimestre de 2018, el área censada para vivienda tipo VIS disminuyó 1,1%. Por estado de obra, se presentó una disminución de 7,8% en el área de las obras culminadas. Por su parte, el área paralizada y en proceso aumentó 0,4% y 0,2%, respectivamente (Anexo A).

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

Total 16 áreas

IV trimestre de 2017 - I trimestre ^P de 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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

I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	-5,3	-0,5	3,8
Casas	-16,2	5,0	-1,6
Total	-7,8	0,2	0,4

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 5. Variación anual del área total censada para VIS, según estado de obra y destino

I trimestre ^P de 2018/ I trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	39,1	9,0	18,1
Casas	35,8	-5,7	0,7
Total	38,4	6,7	6,6

Fuente: DANE, CEED

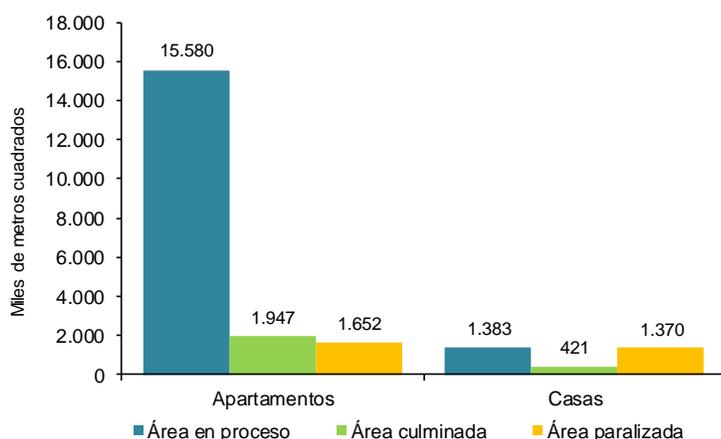
^P Cifra provisional

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a 16.963.196 m², 15.580.196 m² se destinaron a apartamentos y 1.383.000 m² a casas. Del área paralizada (3.021.675 m²), 1.651.993 m² correspondieron a apartamentos y 1.369.682 m² a casas. Del área culminada (2.367.891 m²), 1.946.645 m² correspondieron a apartamentos y 421.246 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, I trimestre^P de 2018

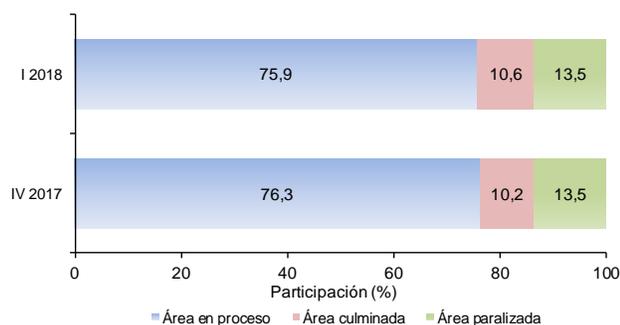


Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 22.352.762 m², de los cuales 75,9% correspondió a obras en proceso, 13,5% a obras paralizadas y 10,6% a obras culminadas (Anexo A).

Gráfico 7. Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra IV trimestre de 2017 - I trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

El área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 0,5%, con respecto al cuarto trimestre de 2017. Por estado de obra, el área en proceso y paralizada disminuyó 1,0% y 0,7%, respectivamente, mientras que el área culminada presentó un aumento de 3,6% (Anexo A).

Cuadro 6. Variación trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino

I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	2,6	-0,5	1,0
Casas	8,6	-7,1	-2,6
Total	3,6	-1,0	-0,7

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Al comparar con los resultados del mismo trimestre del año 2017, el área censada para vivienda diferente de VIS aumentó 1,7%. El área culminada y paralizada aumentó 21,5% y 20,2%, respectivamente. Por su parte, el área en proceso de vivienda diferente de interés social disminuyó 3,1% (Anexo E).

Cuadro 7. Variación anual del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino

I trimestre ^P de 2018 / I trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	27,2	-1,9	39,3
Casas	0,9	-14,9	3,2
Total	21,5	-3,1	20,2

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

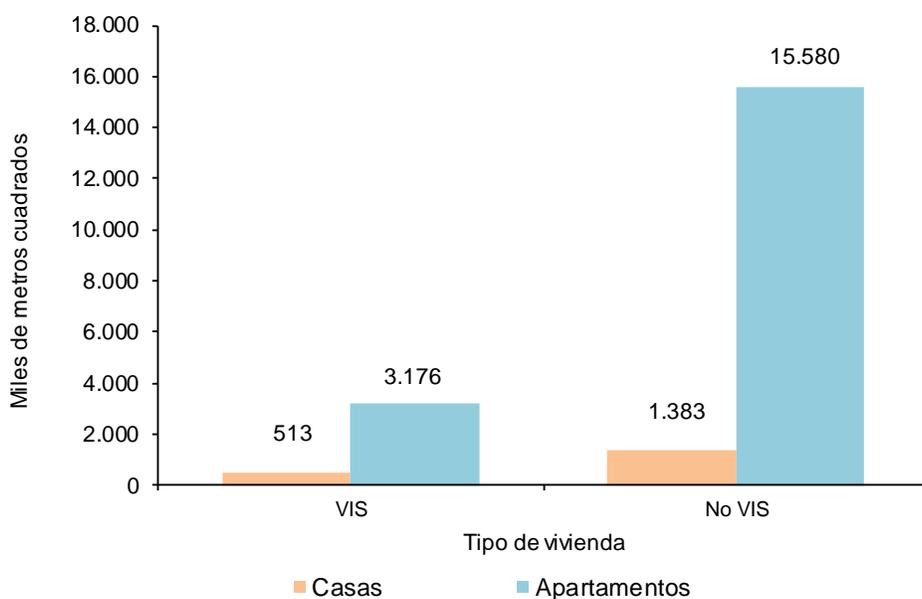
2.1 Resultados por área censada

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, el 82,1% (16.963.196 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que el 17,9% (3.689.533 m²) correspondió a vivienda tipo VIS.

El área en proceso de vivienda diferente de interés social se distribuyó en 91,8% (15.580.196 m²) destinado a apartamentos y 8,2% (1.383.000 m²) a casas. Para vivienda de interés social la distribución fue de 86,1% (3.176.166 m²) para apartamentos y 13,9% (513.367 m²) para casas (Anexo A).

Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)

Total 16 áreas
I trimestre ^P de 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Entre el cuarto trimestre de 2017 y el primer trimestre de 2018, el área en proceso para vivienda disminuyó 0,8%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un decrecimiento de 1,0% y restó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social aumentó 0,2% y contribuyó con 0,0 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 8. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda.

I trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.680.998	3.689.533	0,2	0,0
No VIS	17.140.806	16.963.196	-1,0	-0,9
Total	20.821.804	20.652.729	-0,8	-0,8

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2018, con respecto al mismo período de 2017, el área en proceso para vivienda disminuyó 1,5%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 3,1% y restó 2,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, el área en proceso para vivienda de interés social aumentó 6,7% y sumó 1,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Cuadro 9. Variación anual y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda.

I trimestre^P de 2018^P / I trimestre de 2017

Tipos de vivienda	I 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.459.320	3.689.533	6,7	1,1
No VIS	17.513.479	16.963.196	-3,1	-2,6
Total	20.972.799	20.652.729	-1,5	-1,5

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

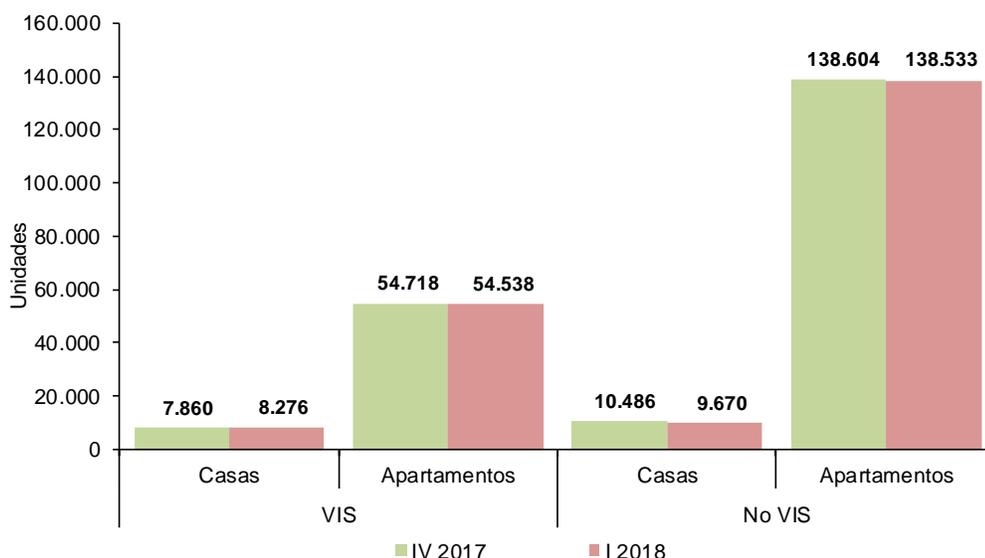
2.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2018 se registraron 211.017 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 193.071 correspondieron a apartamentos y 17.946 a casas (Anexo B).

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

Total 16 áreas

IV trimestre 2017 - I trimestre P 2018



Fuente: DANE, CEED

P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 148.203 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 62.814 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 138.533 se destinaron a apartamentos y 9.670 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 54.538 correspondieron a apartamentos y 8.276 a casas (Anexo B).

Vivienda VIS y No VIS
I trimestre de 2018



En el primer trimestre de 2018, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 0,3%, al comparar con los resultados del trimestre anterior, cuando se encontraron 211.668 unidades en proceso.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron una reducción de 0,6% y restaron 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, las viviendas tipo VIS aumentaron 0,4% y sumaron 0,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Cuadro 10. Variación trimestral y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda.

I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (Unidades)	I 2018 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	62.578	62.814	0,4	0,1
No VIS	149.090	148.203	-0,6	-0,4
Total	211.668	211.017	-0,3	-0,3

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Comparado con el primer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 0,1%. En el primer trimestre de 2018 se encontraron 211.017, mientras que en mismo trimestre de 2017 se encontraron 210.855 unidades.

Las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 5,3% y contribuyeron con 1,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, las unidades de vivienda diferente de VIS disminuyeron 2,0% y restaron 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 11. Variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda

I trimestre ^P de 2018 / I trimestre de 2017

Tipos de vivienda	I 2017 (Unidades)	I 2018 (Unidades)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	59.676	62.814	5,3	1,5
No VIS	151.179	148.203	-2,0	-1,4
Total	210.855	211.017	0,1	0,1

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2018, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con 43,0%, de los cuales el 37,9% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 5,2% a vivienda de interés social.

Les siguieron Barranquilla, Cali y Cundinamarca que registraron una participación conjunta de 27,1%, de los cuales el 19,8% fue para vivienda diferente de VIS y 7,3% para vivienda de interés social (Anexo C)

Cuadro 12. Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre ^P 2018

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá D.C.	2,5	17,6	20,0
Cundinamarca ¹	2,6	6,1	8,7
Medellín AM	2,7	20,3	23,0
Cali AU	2,7	6,5	9,2
Barranquilla AU	2,0	7,2	9,2
Bucaramanga AM	0,4	6,0	6,4
Pereira AU	0,6	1,2	1,8
Armenia AU	0,7	2,3	3,0
Cartagena AU	0,7	5,4	6,1
Ibagué AU	1,0	2,8	3,8
Cúcuta AM	0,7	0,8	1,4
Manizales AU	0,2	1,5	1,7
Villavicencio AU	0,5	1,0	1,5
Neiva AU	0,1	0,7	0,9
Pasto AU	0,4	2,0	2,4
Popayán AU	0,2	0,8	1,0
Total	17,9	82,1	100,0

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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

Vivienda VIS y No VIS
I trimestre de 2018



Con respecto al cuarto trimestre de 2017, el área en proceso para vivienda registró una disminución de 0,8%. La variación en las áreas de influencia de Bucaramanga (-9,7%), Bogotá (-3,1%) y Cundinamarca (-5,8%) representó la mayor contribución a la disminución, al restar conjuntamente 1,8 puntos porcentuales. Por otra parte, las variaciones del área en proceso en Cali (11,3%) y Medellín (2,2%) sumaron conjuntamente 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 1,0%, que se explicó principalmente por la disminución registrada en Bucaramanga (-8,6%) y Barranquilla (-7,0%), que restaron conjuntamente 1,4 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda tipo VIS aumentó 0,2%, lo cual se explicó principalmente por la variación registrada en Cali (22,7%), Barranquilla (21,7%) y Medellín (13,2%), que sumaron conjuntamente 6,6 puntos porcentuales la variación (Anexo C).

Cuadro 13. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I 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.	-3,1	-0,6	-18,6	-3,2	-0,5	-0,1
Cundinamarca ¹	-5,8	-0,5	-9,1	-1,4	-4,4	-0,3
Medellín AM	2,2	0,5	13,2	1,8	0,9	0,2
Cali AU	11,3	0,9	22,7	2,8	7,2	0,5
Barranquilla AU	-2,1	-0,2	21,7	2,0	-7,0	-0,7
Bucaramanga AM	-9,7	-0,7	-24,0	-0,7	-8,6	-0,7
Pereira AU	-11,0	-0,2	-17,3	-0,7	-7,6	-0,1
Armenia AU	-3,6	-0,1	-25,0	-1,2	5,0	0,1
Cartagena AU	-2,7	-0,2	-3,0	-0,1	-2,6	-0,2
Ibagué AU	5,7	0,2	7,9	0,4	4,9	0,2
Cúcuta AM	-4,1	-0,1	3,1	0,1	-9,4	-0,1
Manizales AU	0,1	0,0	47,8	0,4	-4,5	-0,1
Villavicencio AU	10,0	0,1	3,1	0,1	13,6	0,1
Neiva AU	-2,8	0,0	-10,4	-0,1	-1,0	0,0
Pasto AU	4,3	0,1	16,2	0,3	2,1	0,1
Popayán AU	-4,6	0,0	-13,0	-0,2	-1,8	0,0
Total	-0,8	-0,8	0,2	0,2	-1,0	-1,0

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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

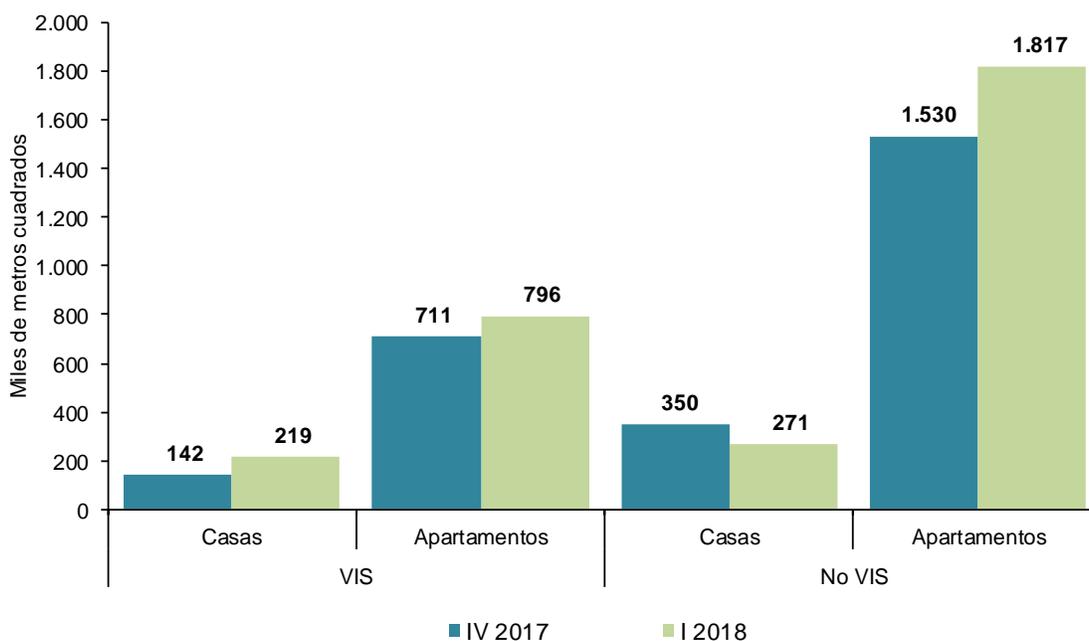
3.1 Resultados por área

Durante el primer trimestre de 2018 se iniciaron 3.101.962 m² para vivienda, lo que representó un aumento de 13,5% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.733.010 m² (Anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)

Total 16 áreas

IV trimestre 2017 - I trimestre ^P 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS
I trimestre de 2018



La vivienda diferente de interés social aumentó 11,0% y contribuyó con 7,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda de interés social registró un aumento de 19,0% y aportó 5,9 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

Cuadro 14. Variación trimestral y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	852.777	1.014.669	19,0	5,9
No VIS	1.880.233	2.087.293	11,0	7,6
Total	2.733.010	3.101.962	13,5	13,5

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Con respecto al mismo trimestre del año anterior se observa una disminución de 19,2% en el área iniciada para vivienda. En el primer trimestre de 2018 se iniciaron 3.101.962 m², mientras que en el mismo trimestre del año 2017 se habían iniciado 3.840.158 m².

La vivienda diferente de interés social disminuyó 20,8% y restó 14,3 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social registró una disminución de 15,8% y restó 4,9 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

Cuadro 15. Variación anual y contribución del área iniciada para vivienda, según tipo de vivienda I trimestre ^P de 2018 / I trimestre de 2017

Tipos de vivienda	I 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.204.467	1.014.669	-15,8	-4,9
No VIS	2.635.691	2.087.293	-20,8	-14,3
Total	3.840.158	3.101.962	-19,2	-19,2

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

El área iniciada para vivienda entre el segundo trimestre de 2017 y el primer trimestre de 2018 registró una disminución de 10,1% con respecto al mismo período hasta el primer trimestre de 2017. Este comportamiento se explicó por la disminución en el área iniciada para vivienda diferente de interés social (-17,1%) que restó 12,6 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, el área iniciada para vivienda de interés social aumentó 9,5% y sumó 2,5 puntos porcentuales (Anexo G).

Cuadro 16. Variación doce meses y contribución del área iniciada y contribución, según tipo de vivienda

II trimestre 2017 – I trimestre 2018 / II trimestre 2016 – I trimestre 2017

Tipos de vivienda	II 2016 - I 2017 (m ²)	II 2017 - I 2018 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.672.206	4.021.865	9,5	2,5
No VIS	10.402.571	8.626.206	-17,1	-12,6
Total	14.074.777	12.648.071	-10,1	-10,1

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

Vivienda VIS y No VIS
I trimestre de 2018



Tabla 1. Área iniciada según tipo de vivienda y variación trimestral y anual
II trimestre de 2012 – I 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	1.952.771	-22,1	-2,5	-	-
	IV	744.092	1.890.354	9,5	-3,2	-	-
2013	I	1.268.983	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	32,4
2014	IV	938.397	2.488.177	-33,6	-3,7	26,1	31,6
	I	1.071.703	2.377.626	14,2	-4,4	-15,5	-3,5
	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	2.477.851	-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	1.155.687	2.413.514	0,9	-2,8	18,1	14,7
	III	896.153	2.657.183	-22,5	10,1	-27,8	38,5
	IV	1.009.422	2.727.471	12,6	2,6	30,0	10,1
2017	I	1.061.824	2.490.364	5,2	-8,7	-7,3	0,3
	II	1.034.716	2.720.258	-2,6	9,2	-10,5	12,7
	III	865.572	2.755.789	-16,3	1,3	-3,4	3,7
2018	IV	567.451	2.290.833	-34,4	-16,9	-43,8	-16,0
	I	1.204.467	2.635.691	112,3	15,1	13,4	5,8
	II	1.242.612	2.451.911	3,2	-7,0	20,1	-9,9
2018	III	911.807	2.206.769	-26,6	-10,0	5,3	-19,9
	IV	852.777	1.880.233	-6,5	-14,8	50,3	-17,9
2018	I	1.014.669	2.087.293	19,0	11,0	-15,8	-20,8

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

3.2 Resultados por unidades

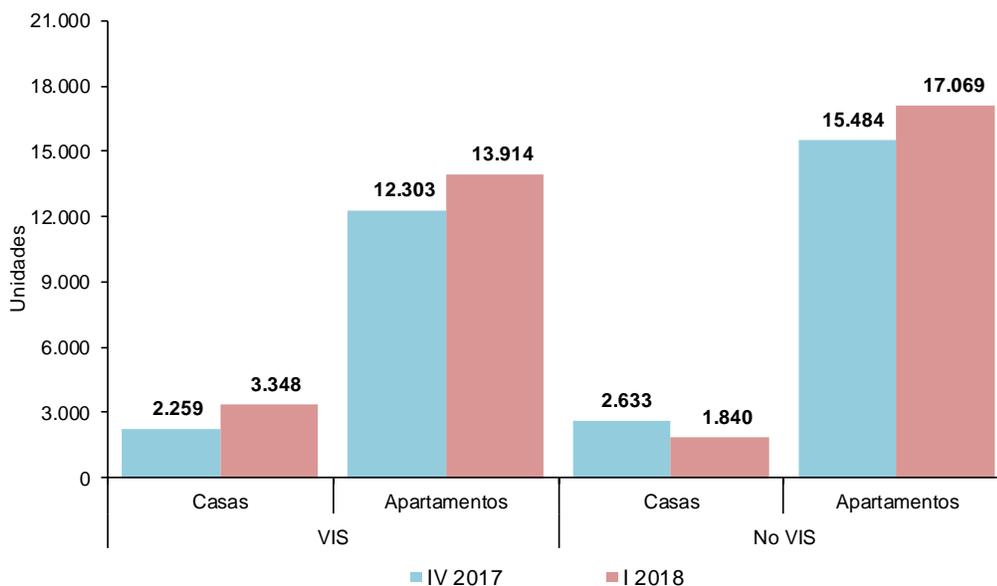
En el primer trimestre de 2018 se iniciaron 36.171 unidades de vivienda, lo que significó un aumento de 10,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 30.983 se destinaron a apartamentos y 5.188 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 18.909 se destinaron a vivienda diferente de VIS (17.069 a apartamentos y 1.840 a casas) y 17.262 a vivienda tipo VIS (13.914 a apartamentos y 3.348 a casas) (Anexo B).

Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino

Total 16 áreas

IV trimestre 2017 - I trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS
I trimestre de 2018



El aumento de 10,7% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por las viviendas tipo VIS que tuvieron un aumento de 18,5% lo que sumó 8,3 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda diferente de VIS aumentaron 4,4% y contribuyeron con 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Cuadro 17. Variación trimestral y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (unidades)	I 2018 (unidades)	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.562	17.262	18,5	8,3
No VIS	18.117	18.909	4,4	2,4
Total	32.679	36.171	10,7	10,7

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el primer trimestre de 2018, las unidades iniciadas fueron 36.171, lo que representó una disminución de 20,3%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2017, cuando el total de unidades iniciadas fue 45.371.

La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 23,4%, restando 12,8 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 16,5% y restaron 7,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 18. Variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

I trimestre ^P de 2018 / I trimestre 2017

Tipos de vivienda	I 2017 (unidades)	I 2018 (unidades)	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	20.677	17.262	-16,5	-7,5
No VIS	24.694	18.909	-23,4	-12,8
Total	45.371	36.171	-20,3	-20,3

Fuente: DANE – CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Entre el segundo trimestre del año 2017 al primer trimestre de 2018 se iniciaron 148.903 unidades de vivienda, lo que representó una disminución de 6,5%, con respecto al mismo período del año anterior. Las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 16,1% y restaron 9,7 puntos porcentuales a la variación, mientras que las unidades de vivienda de interés social aumentaron 8,0% y sumaron 3,2 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 19. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda

II trimestre 2017 – I trimestre 2018 / II trimestre 2016 – I trimestre 2017

Tipos de vivienda	II 2016 - I 2017 (m ²)	II 2017 - I 2018 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	63.140	68.214	8,0	3,2
No VIS	96.126	80.689	-16,1	-9,7
Total	159.266	148.903	-6,5	-6,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2018, el área de influencia de Medellín y la ciudad de Bogotá presentaron en conjunto la mayor participación del área iniciada con 42,1% (34,9% de vivienda diferente de VIS y 7,1% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Cali, Cundinamarca y Barranquilla que registraron una participación conjunta de 32,7% (16,7% de vivienda diferente de VIS y 16,2% de vivienda tipo VIS) (Anexo D).

Cuadro 20. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).

I trimestre^P de 2018

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá D.C.	3,4	14,4	17,8
Cundinamarca ¹	4,2	7,5	11,7
Medellín AM	3,7	20,5	24,3
Cali AU	7,9	6,4	14,2
Barranquilla AU	4,1	2,8	6,8
Bucaramanga AM	0,6	1,6	2,2
Pereira AU	1,1	1,1	2,2
Armenia AU	0,7	1,4	2,0
Cartagena AU	0,6	1,6	2,2
Ibagué AU	2,1	3,6	5,7
Cúcuta AM	1,0	0,6	1,6
Manizales AU	0,7	0,8	1,5
Villavicencio AU	1,5	1,6	3,1
Neiva AU	0,1	0,7	0,8
Pasto AU	0,8	1,9	2,7
Popayán AU	0,3	0,7	1,1
Total	32,7	67,3	100,0

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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

Vivienda VIS y No VIS
I trimestre de 2018



El área iniciada para vivienda registró un aumento de 13,5% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el aumento registrado en el área de influencia de Medellín, que sumó 10,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un aumento de 11,0%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín (60,2%) que sumó 12,7 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 19,0% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el aumento en Cali que contribuyó con 14,6 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo D).

Cuadro 21. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	7,6	1,4	3,2	0,4	8,7	1,9
Cundinamarca ¹	-4,2	-0,6	-28,7	-6,1	18,4	1,9
Medellín AM	61,3	10,5	67,7	5,5	60,2	12,7
Cali AU	11,2	1,6	104,0	14,6	-28,8	-4,2
Barranquilla AU	35,3	2,0	47,9	4,8	20,3	0,8
Bucaramanga AM	-49,7	-2,5	-41,7	-1,5	-52,0	-2,9
Pereira AU	-19,0	-0,6	-22,3	-1,2	-15,3	-0,3
Armenia AU	-0,1	0,0	96,8	1,2	-20,2	-0,6
Cartagena AU	-20,4	-0,7	24,8	0,5	-30,5	-1,2
Ibagué AU	82,3	2,9	129,4	4,3	63,2	2,3
Cúcuta AM	-22,8	-0,5	-22,3	-1,1	-23,8	-0,3
Manizales AU	9,5	0,1	73,3	1,0	-15,6	-0,3
Villavicencio AU	35,4	0,9	13,0	0,6	65,5	1,0
Neiva AU	-34,0	-0,5	-90,8	-3,3	189,3	0,8
Pasto AU	-5,1	-0,2	-4,1	-0,1	-5,5	-0,2
Popayán AU	-31,1	-0,6	-32,2	-0,6	-30,5	-0,5
Total	13,5	13,5	19,0	19,0	11,0	11,0

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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 primer trimestre de 2018 registró una disminución de 0,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.402.631 m² a 3.398.094 m².

Por tipo de vivienda, la de interés social restó 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social sumó 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 22. Variación trimestral y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda

I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipo de vivienda	IV 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.116.818	1.030.203	-7,8	-2,5
No VIS	2.285.813	2.367.891	3,6	2,4
Total	3.402.631	3.398.094	-0,1	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del primer trimestre del año 2018 con el mismo período del año 2017, el área culminada para vivienda registró un aumento de 26,2%, al pasar de 2.692.623 m² en el primer trimestre del 2017 a 3.398.094 m² en el mismo trimestre de 2018.

La vivienda diferente de interés social aumentó 21,5% y sumó 15,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social aumentó 38,4%, sumando 10,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Cuadro 23. Variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda
I trimestre ^P de 2018 / I trimestre de 2017

Tipo de vivienda	I 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	744.444	1.030.203	38,4	10,6
No VIS	1.948.179	2.367.891	21,5	15,6
Total	2.692.623	3.398.094	26,2	26,2

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el acumulado doce meses comprendido entre el segundo trimestre de 2017 y el primero de 2018 el área culminada para vivienda presentó una reducción de 2,7% con respecto al mismo período del año anterior. Lo anterior se explicó principalmente por la disminución de 2,3% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que restó 1,6 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 3,7% y restó 1,1 puntos porcentuales (Anexo G).

Cuadro 24. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda
II trimestre 2017 – I trimestre 2018 / II trimestre 2016 – I trimestre 2017

Tipos de vivienda	II 2016 - I 2017 (m ²)	II 2017 - I 2018 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.868.709	3.723.712	-3,7	-1,1
No VIS	9.123.164	8.912.451	-2,3	-1,6
Total	12.991.873	12.636.163	-2,7	-2,7

Fuente: DANE – CEED
p.p. puntos porcentuales

4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2018 se culminó la construcción de 38.237 unidades, lo que representó una disminución de 5,5% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 20.692 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 17.545 a vivienda tipo VIS.

Las viviendas tipo VIS, con una disminución de 11,2%, restaron 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 0,1% y restó 0,1 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

Cuadro 25. Variación trimestral y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.

I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2017 (unidades)	I 2018 (unidades)	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	19.763	17.545	-11,2	-5,5
No VIS	20.719	20.692	-0,1	-0,1
Total	40.482	38.237	-5,5	-5,5

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre del 2018 se registró un incremento de 21,4% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo período de 2017, al pasar de 31.498 a 38.237 unidades.

La vivienda de interés social presentó un aumento de 32,5% y contribuyó con 13,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 13,3% y aportó 7,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 26. Variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda

I trimestre ^P de 2018 / I trimestre de 2017

Tipo de vivienda	I 2017 (unidades)	I 2018 (unidades)	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	13.239	17.545	32,5	13,7
No VIS	18.259	20.692	13,3	7,7
Total	31.498	38.237	21,4	21,4

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Entre el segundo trimestre del 2017 y el primer trimestre del 2018 se culminaron 145.524 unidades de vivienda, lo que representó una disminución de 3,4%, con respecto al mismo período año anterior. Las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 6,9% y restaron 3,2 puntos porcentuales a la variación; las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 0,4% y restaron 0,2 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 27. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

II trimestre 2017 – I trimestre 2018 / II trimestre 2016 – I trimestre 2017

Tipos de vivienda	II 2016 - I 2017 (unidades)	II 2017 - I 2018 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	69.075	64.297	-6,9	-3,2
No VIS	81.591	81.227	-0,4	-0,2
Total	150.666	145.524	-3,4	-3,4

Fuente: DANE – CEED
p.p. puntos porcentuales

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el primer trimestre de 2018, el área paralizada con destino a vivienda registró una disminución de 0,3% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 4.946.232 m² a 4.932.635 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS disminuyó 0,7% y restó 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, el área paralizada de vivienda de interés social aumentó 0,4% y sumó 0,1 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 28. Variación trimestral y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda I trimestre ^P de 2018 / IV trimestre 2017

Tipo de vivienda	IV 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.903.936	1.910.960	0,4	0,1
No VIS	3.042.296	3.021.675	-0,7	-0,4
Total	4.946.232	4.932.635	-0,3	-0,3

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el primer trimestre de 2018 se observó un crecimiento de 14,6% en el área paralizada con respecto al mismo período del 2017, al pasar de 4.305.983 m² a 4.932.635 m².

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 20,2%, aportando 11,8 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 6,6% y sumó 2,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Cuadro 29. Variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda I trimestre ^P de 2018 / I trimestre de 2017

Tipo de vivienda	I 2017 (m ²)	I 2018 (m ²)	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.792.025	1.910.960	6,6	2,8
No VIS	2.513.958	3.021.675	20,2	11,8
Total	4.305.983	4.932.635	14,6	14,6

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

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 y precio de venta del metro cuadrado.

Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y el estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas).
- Determinar el número de unidades para vivienda (VIS y no- VIS).

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Periodicidad: trimestral.

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: sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción para uso habitacional (casas - apartamentos).

Variables: ubicación de la obra, identificación de la obra, datos del constructor o empresa constructora, datos de la persona o empresa que vende, fecha de iniciación, área total de la obra, área total construida, precio de venta por metro cuadrado, estrato socioeconómico,

número de unidades totales del proyecto, número de unidades vendidas y estado actual de las obras.

Cobertura geográfica: a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopó, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.
- Área urbana de Manizales y Villa María.
- Área urbana Villavicencio.
- Área urbana Neiva.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.

Cobertura por tamaño de obra: totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción.

Variaciones analizadas

- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

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 2001, 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 e inactivas cuyo estado en algún operativo se encontraba en proceso. No se incluyen: las obras nuevas paralizadas, continúan paralizadas y culminadas que siempre han presentado inactividad.

Diagrama 2 Estructura general VIS

Obras en proceso

Incluyen:

Obras Nuevas

Área iniciada para vivienda (VIS y no VIS) en el período Inter-censal

Obras que continúan en proceso

Área en proceso para vivienda que viene de los censos anteriores. Se dividen en:

- Obras que vienen de otros censos
- Obras reiniciadas: obras paralizadas de censos anteriores que presentan nuevamente actividad constructora.
- Obras que ingresan al universo por ampliación de cobertura.

Obras paralizadas

Incluye:

Área en proceso en períodos anteriores, que ingresa como área inactiva en el censo actual.

Obras culminadas

Incluye:

Área en proceso en período(s) anterior(es), que finaliza actividad constructiva en el período inter-censal.

Alcance

Incluye la totalidad de las obras con destino a vivienda, que se encuentren en alguna etapa del proceso de construcción, durante el operativo censal. El estudio abarca los estratos 1 al 6.

GLOSARIO²

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

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.

Edificaciones: 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.

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

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

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.

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.

Mampostería confinada pórticos: se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

² Fuente: DANE

Las vigas, viguetas y columnas pueden ser construidas en concreto reforzado (triturado, cemento, arena y acero), metálicas, prefabricadas, fundidas o ensambladas en obra; se conoce como sistema tradicional con pórticos. Los elementos que actúan como complemento de este sistema son el mortero de pega, unidades de mampostería y concreto reforzado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo, pilotes o placas flotantes.

Las divisiones entre pisos para obras mayores a dos pisos se construyen por placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra.

Mampostería estructural: sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

Prefabricados industrializados (in situ o no in situ): son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

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