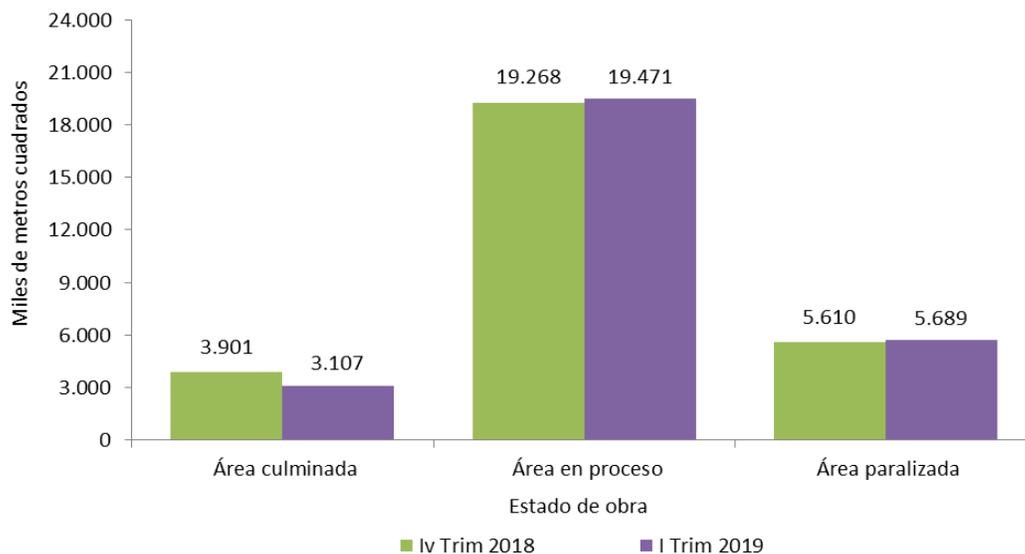


## Vivienda VIS y No VIS

### I trimestre de 2019

**Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
**Total 20 áreas**  
**IV trimestre 2018 – I trimestre<sup>P</sup> 2019**



**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. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas urbanas.



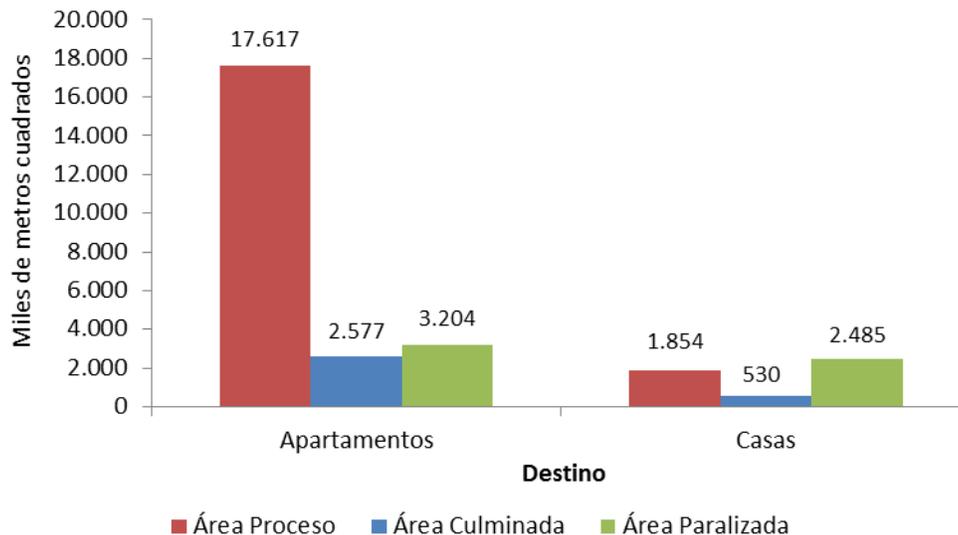
## 1.1 Distribución del área censada<sup>1</sup>

En el primer trimestre de 2019 en 20 áreas de influencia se censó un total de 28.267.201 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 19.471.068 m<sup>2</sup> se destinaron a obras en proceso de construcción (17.617.334 m<sup>2</sup> a apartamentos y 1.853.734 m<sup>2</sup> a casas), 5.689.263 m<sup>2</sup> a obras paralizadas (3.203.828 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.485.435 m<sup>2</sup> a casas) y 3.106.870 m<sup>2</sup> a obras culminadas (2.576.936 m<sup>2</sup> a apartamentos y 529.934 m<sup>2</sup> a casas) (Anexo A).

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

**Total 20 áreas**

**I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019**



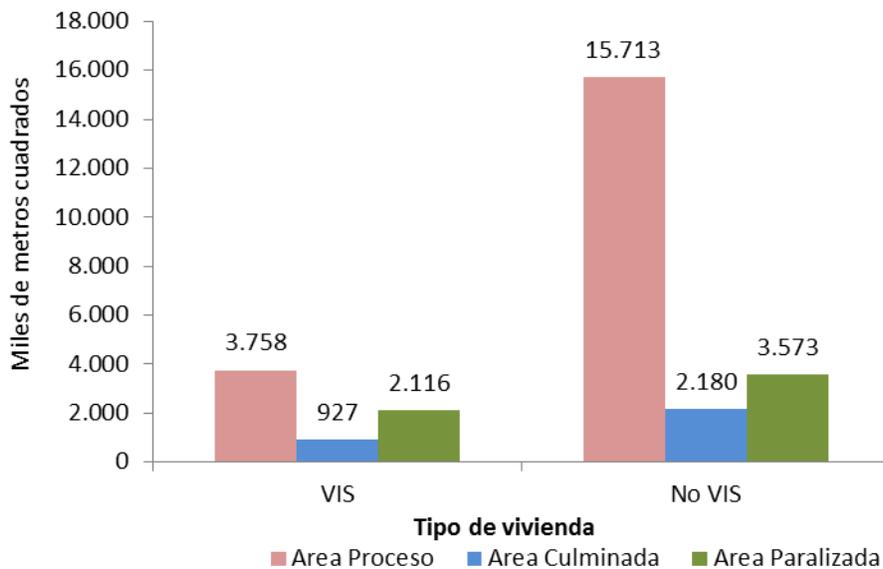
**Fuente:** DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

<sup>1</sup> 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, 28.267.201 m<sup>2</sup>, el 75,9% (21.466.879 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 24,1% (6.800.322 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 80,7% (15.713.242 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 19,3% (3.757.826 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 70,2% (2.180.347 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 29,8% (926.523 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 62,8% (3.573.290 m<sup>2</sup>) para No VIS y 37,2% (2.115.973 m<sup>2</sup>) para VIS.

**Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre del 2019, en comparación con el cuarto trimestre del 2018, el área censada para vivienda disminuyó 1,8%. El área de las obras en proceso y las obras paralizadas aumentó 1,1% y 1,4% respectivamente.

**Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino. I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	1,1	0,8	9,3	-0,9	3,3	12,4	0,3
Área culminada	-20,4	-19,1	-9,0	-22,7	-26,1	-39,5	-17,5
Área paralizada	1,4	4,4	0,1	6,2	-2,1	-1,4	-2,8

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda presenta una disminución de 8,1%. Para las obras en proceso y las obras culminadas, el área presenta una disminución de 11,1% y 14,0%, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 8,2%, respectivamente. (Anexo E).

**Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino. I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-11,1	-10,9	2,3	-13,4	-13,4	-17,3	-11,9
Área culminada	-14,0	-11,5	-5,8	-13,6	-24,4	-31,5	-20,6
Área paralizada	8,2	24,3	17,9	27,2	-7,3	-5,4	-8,9

Fuente: DANE, CEED

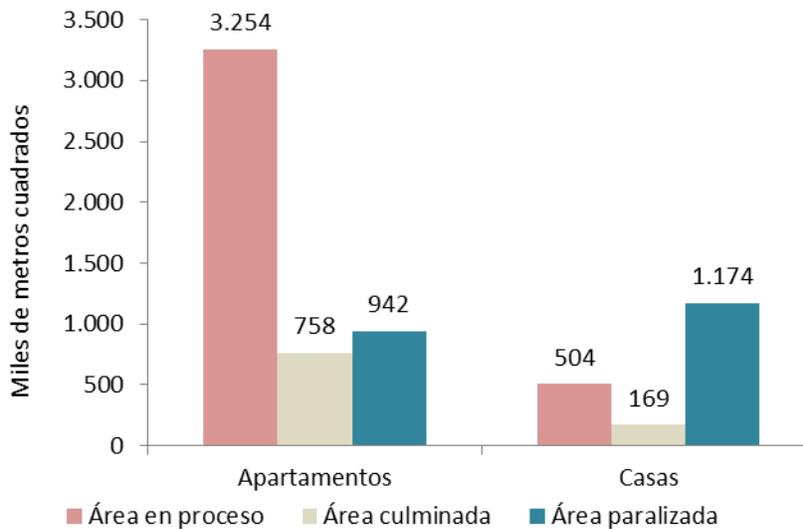
Pr: cifras provisionales

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de área censada destinada a vivienda tipo VIS (6.800.322 m<sup>2</sup>), el 55,3% correspondió a obras en proceso, el 31,1% a obras paralizadas y el 13,6% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.757.826 m<sup>2</sup>), 3.253.663 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 504.163 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.115.973 m<sup>2</sup>), 942.456 m<sup>2</sup> a apartamentos y 1.173.517 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (926.523 m<sup>2</sup>), 757.839 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 168.684 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019



**Fuente:** DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

**Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.  
I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019**

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	757.839	1.025.616	2.139.192	88.855	3.253.663	135.636	806.820	942.456
Casas	168.684	207.565	274.286	22.312	504.163	60.998	1.112.519	1.173.517
<b>Total</b>	<b>926.523</b>	<b>1.233.181</b>	<b>2.413.478</b>	<b>111.167</b>	<b>3.757.826</b>	<b>196.634</b>	<b>1.919.339</b>	<b>2.115.973</b>

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

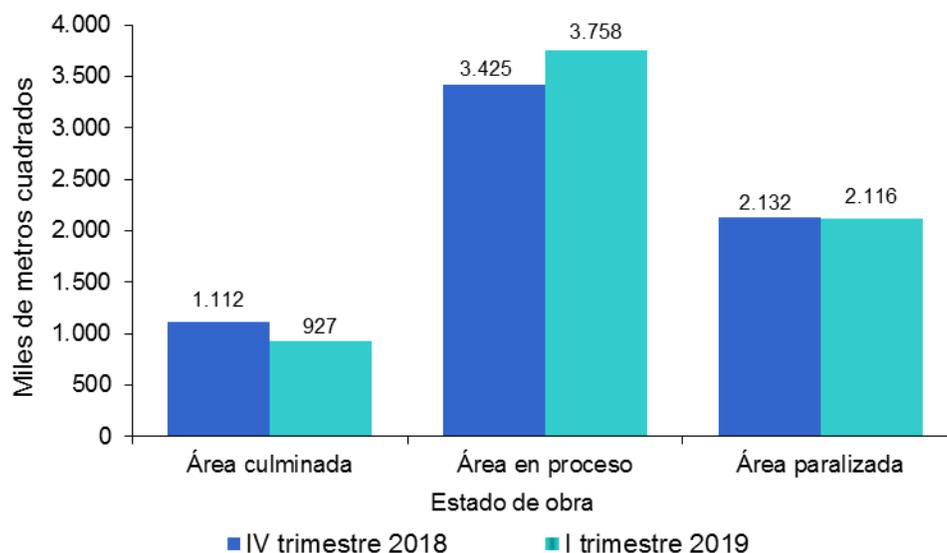
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

En el primer trimestre de 2019 en comparación con el cuarto trimestre de 2018, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 2,0%. Por estado de obra, se presentó un crecimiento de 9,7% en el área de las obras en proceso mientras que para las obras culminadas y paralizadas se presentaron disminuciones de 16,7% y 0,7%, respectivamente (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre de 2018 - I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

**Trimestral, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	
	Apartamentos	-9,0	9,3	0,1	-5,8	2,3	17,9
Casas	-39,5	12,4	-1,4	-31,5	-17,3	-5,4	
Total	-16,7	9,7	-0,7	-11,9	-0,8	3,7	

**Fuente:** DANE, CEED

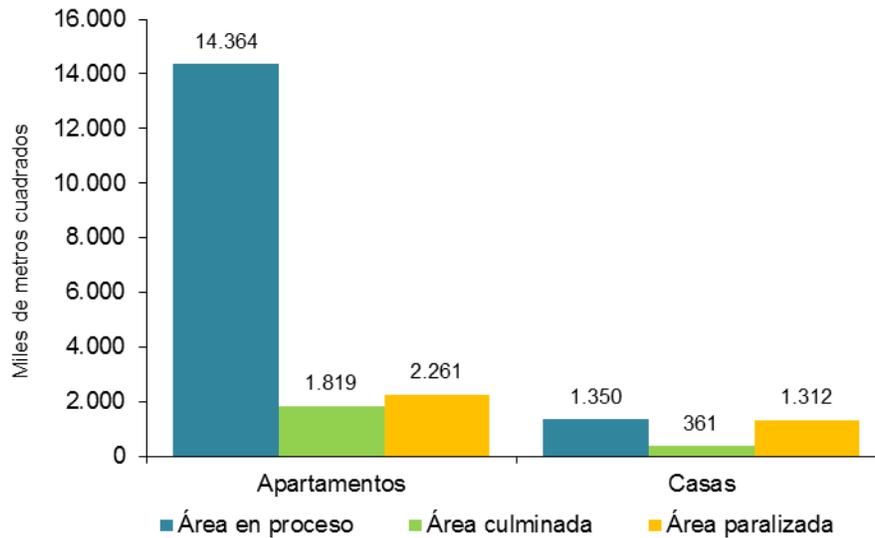
Pr: cifras provisionales

### 1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 21.466.879 m<sup>2</sup>, de los cuales 73,2% correspondió a obras en proceso, 16,6% a obras paralizadas y 10,2% a obras culminadas (Anexo A).

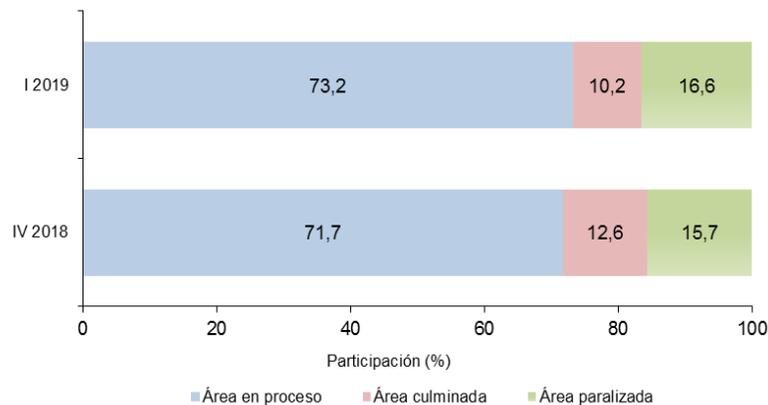
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a (15.713.242 m<sup>2</sup>), 14.363.671 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.349.571 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (3.573.290 m<sup>2</sup>), 2.261.372 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.311.918 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (2.180.347 m<sup>2</sup>), 1.819.097 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 361.250 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

**Gráfico 7. Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra**  
IV trimestre<sup>Pr</sup> de 2018 - I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 2,9%, en comparación con el cuarto trimestre de 2018. Por estado de obra, el área en proceso y el área culminada disminuyeron 0,8% y 21,8% respectivamente. Mientras que el área de obras paralizadas aumentó 2,7% (Anexo A).

Al comparar con los resultados del mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 10,2%. El área en proceso y el área culminada de vivienda diferente de interés social disminuyeron 13,3% y 14,9% respectivamente, mientras que el área paralizada aumentó 11,1%. (Anexo E).

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

**Trimestral, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-22,7	-0,9	6,2	-13,6	-13,4	27,2
Casas	-17,5	0,3	-2,8	-20,6	-11,9	-8,9
Total	-21,8	-0,8	2,7	-14,9	-13,3	11,1

**Fuente:** DANE, CEED

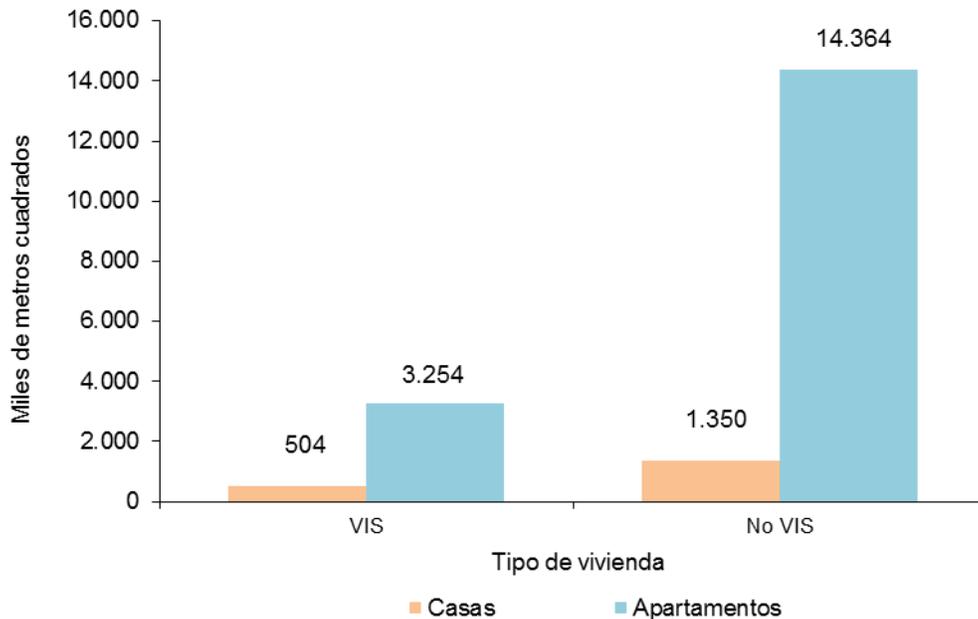
Pr: cifras provisionales

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por área censada

El área en proceso de vivienda diferente de interés social se distribuyó en 91,4% (14.363.671 m<sup>2</sup>) destinado a apartamentos y 8,6% (1.349.571 m<sup>2</sup>) a casas. Para vivienda de interés social la distribución fue 86,6% (3.253.663 m<sup>2</sup>) para apartamentos y 13,4% (504.163 m<sup>2</sup>) para casas (Anexo A).

**Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2019 en comparación con el cuarto trimestre de 2018, el área en proceso para vivienda aumentó 1,1%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 0,8% y restó 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social aumentó 9,7% y sumó 1,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2019, con respecto al mismo período de 2018, el área en proceso para vivienda disminuyó 11,1%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 13,3% y restó 11,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social disminuyó 0,8% y restó 0,1 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, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 (m <sup>2</sup> )	IV 2018 (m <sup>2</sup> )	I 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.789.227	3.425.287	3.757.826	9,7	1,7	-0,8	-0,1
No VIS	18.113.846	15.842.928	15.713.242	-0,8	-0,7	-13,3	-11,0
Total	21.903.073	19.268.215	19.471.068	1,1	1,1	-11,1	-11,1

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

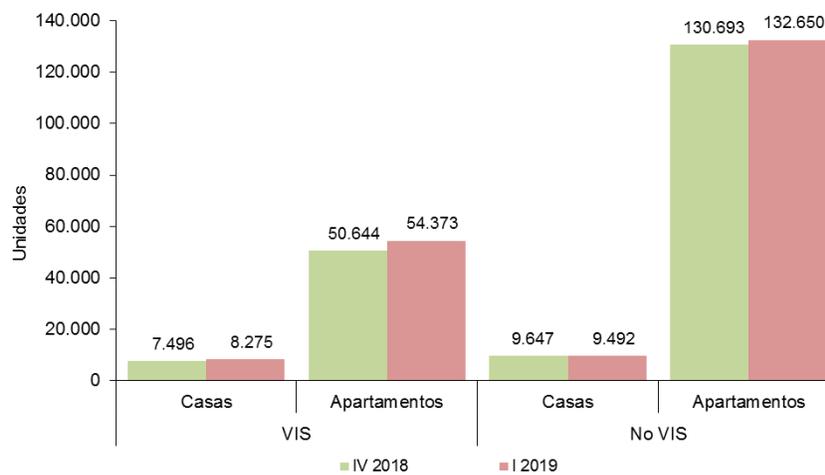
## 2.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2019 se registraron 204.790 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 187.023 correspondieron a apartamentos y 17.767 a casas (Anexo B).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2018 - I trimestre<sup>Pr</sup> 2019



Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2019, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 142.142 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 62.648 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 132.650 se destinaron a apartamentos y 9.492 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 54.373 correspondieron a apartamentos y 8.275 a casas (Anexo B).

En el primer trimestre de 2019, las unidades en proceso (204.790) registraron un crecimiento de 3,2%, al comparar con los resultados del trimestre anterior, cuando se encontraron 198.480 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 aumentó 7,8% y sumó 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el primer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron una disminución de 7,6%. En el primer trimestre de 2019 se encontraron 204.790, mientras que en el mismo trimestre de 2018 se encontraron 221.649 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron una disminución de 9,7% y restaron 6,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 2,4% y restaron 0,7 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, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 (Unidades)	IV 2018 (Unidades)	I 2019 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	64.201	58.140	62.648	7,8	2,3	-2,4	-0,7
No VIS	157.448	140.340	142.142	1,3	0,9	-9,7	-6,9
Total	221.649	198.480	204.790	3,2	3,2	-7,6	-7,6

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

## 2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2019, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con 41,3%. Para vivienda diferente de VIS correspondió el 37,3% y a vivienda de interés social el 4,0%.

Les siguieron Cundinamarca, Cali y Barranquilla que registraron una participación conjunta de 25,2%, de los cuales el 16,5% fue para vivienda diferente de VIS y 8,7% 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)

I trimestre<sup>Pr</sup> 2019

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	18,9	1,7	17,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	9,2	3,0	6,2
Medellín AM	22,4	2,3	20,0
Cali AU	8,3	3,0	5,4
Barranquilla AU	7,6	2,7	4,9
Bucaramanga AM	5,8	0,6	5,2
Pereira AU	2,7	0,6	2,1
Armenia AU	2,9	0,6	2,3
Cartagena AU	6,3	1,0	5,2
Ibagué AU	3,5	0,9	2,6
Cúcuta AM	1,3	0,8	0,6
Manizales AU	1,7	0,2	1,5
Villavicencio AU	0,8	0,2	0,6
Neiva AU	0,5	0,1	0,4
Pasto AU	2,1	0,5	1,6
Popayán AU	0,9	0,3	0,6
Tunja AU	0,8	0,1	0,7
Valledupar AU	1,1	0,4	0,7
Montería AU	0,9	0,1	0,8
Santa Marta AU	2,2	0,4	1,8
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>19,3</b>	<b>80,7</b>

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

<sup>1</sup> 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 cuarto trimestre de 2018, el área en proceso para vivienda registró un crecimiento de 1,1%, explicado por la variación en las áreas de influencia de Bucaramanga (20,2%), Cartagena (11,8%) y Medellín (2,1%) representando la mayor contribución al crecimiento, al sumar conjuntamente 2,1 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Bogotá (-5,7%) restó 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral.

El crecimiento de 9,7% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Cali (19,5%), Cundinamarca (19,1%) y Bucaramanga (99,1%), que aportaron conjuntamente 7,1 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 0,8%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Bogotá (-4,9%) que restó 1,1 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)**

**I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / IV 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.	-5,7	-1,1	-12,4	-1,3	-4,9	-1,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,5	0,4	19,1	2,7	-1,3	-0,1
Medellín AM	2,1	0,5	-5,3	-0,7	3,1	0,7
Cali AU	0,1	0,0	19,5	2,8	-8,2	-0,6
Barranquilla AU	-2,3	-0,2	9,5	1,3	-7,8	-0,5
Bucaramanga AM	20,2	1,0	99,1	1,6	15,2	0,8
Pereira AU	6,4	0,2	-13,0	-0,5	12,8	0,3
Armenia AU	0,7	0,0	25,7	0,7	-4,5	-0,1
Cartagena AU	11,8	0,7	27,5	1,3	9,1	0,5
Ibagué AU	7,1	0,2	42,2	1,6	-1,7	-0,1
Cúcuta AM	9,4	0,1	10,2	0,4	8,4	0,1
Manizales AU	6,9	0,1	13,3	0,1	6,1	0,1
Villavicencio AU	-3,8	0,0	45,1	0,3	-12,6	-0,1
Neiva AU	-23,6	-0,2	-16,4	-0,1	-25,2	-0,2
Pasto AU	-2,5	-0,1	21,7	0,5	-7,9	-0,2
Popayán AU	-7,7	-0,1	-6,1	-0,1	-8,2	-0,1
Tunja AU	10,9	0,1	-6,4	0,0	14,6	0,1
Valledupar AU	-5,3	-0,1	-7,7	-0,2	-4,0	0,0
Montería AU	2,5	0,0	12,9	0,0	1,8	0,0
Santa Marta AU	-18,9	-0,5	-26,0	-0,7	-17,4	-0,5
<b>Total</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>9,7</b>	<b>9,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 primer trimestre de 2018 la variación en las áreas de influencia de Bogotá (-10,8%), Barranquilla (-22,3%), Medellín (-8,4%) y Cali (-14,1%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-11,1%), al restar conjuntamente 7,0 puntos porcentuales. Por otra parte, la variación del área en proceso en Pereira (44,3%) sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación.

La disminución de 13,3% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Barranquilla (-36,4%) y Cali (-23,1%), que restaron conjuntamente 4,7 puntos porcentuales a la variación del período. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 0,8% y se explicó principalmente por la variación registrada en Bogotá (-31,0%), que restó 3,9 puntos porcentuales 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)**

**I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / I 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.	-10,8	-2,0	-31,0	-3,9	-8,2	-1,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	0,2	0,0	13,0	1,8	-5,0	-0,3
Medellín AM	-8,4	-1,8	-16,8	-2,4	-7,3	-1,7
Cali AU	-14,1	-1,2	8,9	1,3	-23,1	-1,7
Barranquilla AU	-22,3	-1,9	29,4	3,2	-36,4	-3,0
Bucaramanga AM	-14,4	-0,9	41,9	0,9	-18,0	-1,2
Pereira AU	44,3	0,7	-9,8	-0,3	70,7	1,0
Armenia AU	-8,3	-0,2	-11,6	-0,4	-7,4	-0,2
Cartagena AU	-3,3	-0,2	34,0	1,3	-8,3	-0,5
Ibagué AU	-12,0	-0,4	-11,9	-0,6	-12,0	-0,4
Cúcuta AM	-11,9	-0,2	10,2	0,4	-30,2	-0,3
Manizales AU	-6,4	-0,1	-11,3	-0,1	-5,6	-0,1
Villavicencio AU	-47,8	-0,7	-63,0	-1,7	-40,5	-0,5
Neiva AU	-43,0	-0,3	-33,4	-0,3	-45,0	-0,4
Pasto AU	-16,4	-0,4	9,7	0,2	-21,8	-0,5
Popayán AU	-15,6	-0,1	8,2	0,1	-22,4	-0,2
Tunja AU	-39,7	-0,5	-5,2	0,0	-43,3	-0,6
Valledupar AU	-2,6	0,0	-29,3	-0,8	19,6	0,1
Montería AU	-30,4	-0,3	-11,6	0,0	-31,6	-0,4
Santa Marta AU	-18,8	-0,5	56,6	0,7	-25,8	-0,7
<b>Total</b>	<b>-11,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-13,3</b>	<b>-13,3</b>

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

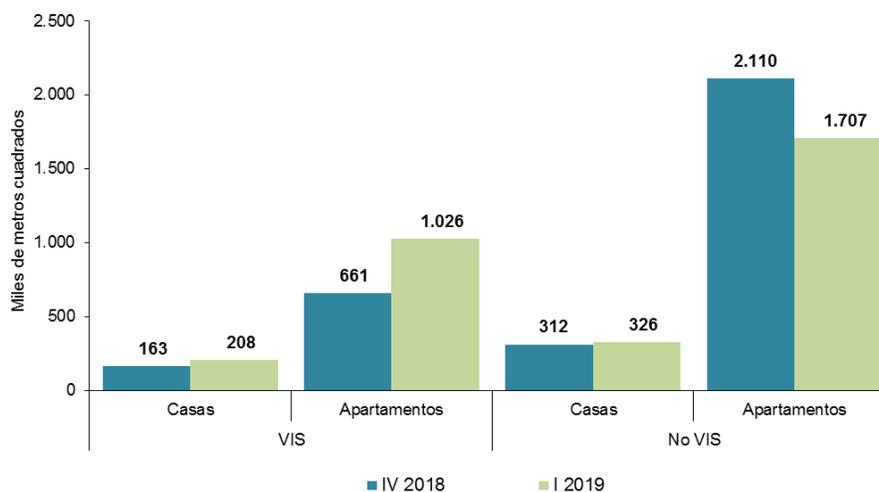
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados por área

Durante el primer trimestre de 2019 se iniciaron 3.266.432 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó un aumento de 0,6% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.245.373 m<sup>2</sup> (Anexo A).

**Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
IV trimestre 2018 - I trimestre<sup>Pr</sup> 2019



**Fuente:** DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

La vivienda diferente de interés social disminuyó 16,1% y restó 12,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró un aumento de 49,8% y sumó 12,6 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación al mismo trimestre del año anterior se observa un decrecimiento de 1,8% en el área iniciada para vivienda. En el primer trimestre de 2019 se iniciaron 3.266.432 m<sup>2</sup>, mientras que en el mismo trimestre del año 2018 se habían iniciado 3.326.878 m<sup>2</sup>.

La vivienda de interés social aumentó 18,2% y sumó 5,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una disminución de 11,0% y restó 7,5 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, I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 (m2)	IV 2018 (m2)	I 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.042.968	823.250	1.233.181	49,8	12,6	18,2	5,7
No VIS	2.283.910	2.422.123	2.033.251	-16,1	-12,0	-11,0	-7,5
Total	3.326.878	3.245.373	3.266.432	0,6	0,6	-1,8	-1,8

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

El área iniciada para vivienda entre el segundo trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019 registró una disminución de 6,6% en comparación con el período segundo trimestre de 2017 – primer trimestre de 2018. Este comportamiento se explicó por la disminución en el área iniciada para vivienda diferente de interés social (7,7%) que restó 5,3 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área iniciada para vivienda de interés social disminuyó 4,0% y restó 1,3 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada y contribución, según tipo de vivienda  
II trimestre 2018 – I trimestre<sup>Pr</sup> 2019 / II trimestre 2017 – I trimestre 2018**

Tipos de vivienda	II 2017 - I 2018 (m <sup>2</sup> )	II 2018 - I 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.164.464	3.997.021	-4,0	-1,3
No VIS	9.140.333	8.433.666	-7,7	-5,3
Total	13.304.797	12.430.687	-6,6	-6,6

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

**Tabla 1. Área iniciada según tipo de vivienda y variación trimestral y anual  
IV trimestre de 2015 – I trimestre<sup>Pr</sup> de 2019**

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )		Variación trimestral (%)		Variación anual (%)	
		VIS	No VIS	VIS	No VIS	VIS	No VIS
2015	IV	1.054.232	2.810.911	11,4	-2,2	-	-
2016	I	1.105.946	2.676.967	4,9	-4,8	-6,9	2,4
	II	1.076.651	2.901.191	-2,6	8,4	-7,0	14,4
	III	941.112	2.881.208	-12,6	-0,7	-0,6	0,2
	IV	612.442	2.460.407	-34,9	-14,6	-41,9	-12,5
2017	I	1.229.604	2.882.565	100,8	17,2	11,2	7,7
	II	1.272.823	2.545.754	3,5	-11,7	18,2	-12,3
	III	940.584	2.361.922	-26,1	-7,2	-0,1	-18,0
	IV	908.089	1.948.747	-3,5	-17,5	48,3	-20,8
2018	I	1.042.968	2.283.910	14,9	17,2	-15,2	-20,8
	II	1.035.974	1.961.194	-0,7	-14,1	-18,6	-23,0
	III	904.616	2.017.098	-12,7	2,9	-3,8	-14,6
	IV	823.250	2.422.123	-9,0	20,1	-9,3	24,3
2019	I	1.233.181	2.033.251	49,8	-16,1	18,2	-11,0

Fuente: DANE, CEED

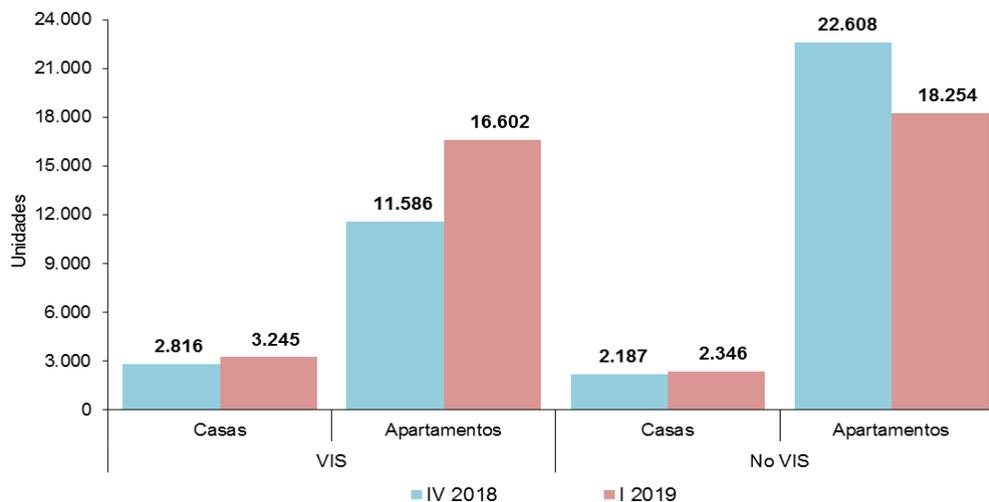
Pr: cifras provisionales

### 3.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2019 se iniciaron 40.447 unidades de vivienda, lo que significó un aumento de 3,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 34.856 se destinaron a apartamentos y 5.591 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 20.600 se destinaron a vivienda diferente de VIS (18.254 a apartamentos y 2.346 a casas) y 19.847 a vivienda tipo VIS (16.602 a apartamentos y 3.245 a casas) (Anexo B).

**Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino**  
**Total 20 áreas**  
**IV trimestre 2018 - I trimestre<sup>P</sup> 2019**



**Fuente:** DANE, CEED  
Pr: cifras provisionales

El aumento de 3,2% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el aumento de 37,8% en la vivienda VIS que sumó 13,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda diferente de VIS disminuyeron 16,9% y restaron 10,7 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, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 (unidades)	IV 2018 (unidades)	I 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.675	14.402	19.847	37,8	13,9	12,3	5,7
No VIS	20.608	24.795	20.600	-16,9	-10,7	0,0	0,0
Total	38.283	39.197	40.447	3,2	3,2	5,7	5,7

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

Durante el primer trimestre de 2019, las unidades iniciadas fueron 40.447, lo que representó un aumento de 5,7%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2018, cuando el total de unidades iniciadas fue 38.283.

La vivienda de interés social registró un aumento de 12,3%, sumando 5,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación negativa de 0,04%. (Anexo F).

En el periodo segundo trimestre 2018 - primer trimestre 2019 se iniciaron 149.663 unidades de vivienda, lo que representó una disminución de 3,9%, con respecto al período segundo trimestre 2017 – primer trimestre 2018. Las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 4,5% y restaron 2,0 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 3,4% y restaron 1,9 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 14. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda**

**II trimestre 2018– I trimestre<sup>Pr</sup> 2019 / II trimestre 2017 – I trimestre 2018**

Tipos de vivienda	II 2017 - I 2018 (unidades)	II 2018 - I 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	70.357	67.209	-4,5	-2,0
No VIS	85.368	82.454	-3,4	-1,9
Total	155.725	149.663	-3,9	-3,9

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

### 3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2019, la ciudad de Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 32,1% (27,3% de vivienda diferente de VIS y 4,9% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Cali, Cundinamarca y Cartagena que registraron una participación conjunta de 31,4% (15,4% de vivienda diferente de VIS y 16,1% de vivienda tipo VIS) (Anexo D).

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

**I trimestre<sup>P</sup> de 2019**

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	16,3	2,3	13,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	11,2	5,2	5,9
Medellín AM	15,9	2,5	13,3
Cali AU	12,8	8,2	4,7
Barranquilla AU	6,8	4,7	2,1
Bucaramanga AM	6,9	2,0	4,9
Pereira AU	3,0	1,0	1,9
Armenia AU	1,2	0,6	0,6
Cartagena AU	7,5	2,7	4,8
Ibagué AU	5,4	3,1	2,3
Cúcuta AM	2,5	1,4	1,1
Manizales AU	1,6	0,3	1,3
Villavicencio AU	1,3	0,6	0,6
Neiva AU	0,3	0,1	0,2
Pasto AU	2,5	1,1	1,4
Popayán AU	1,4	0,7	0,7
Tunja AU	0,7	0,0	0,7
Valledupar AU	0,9	0,5	0,4
Montería AU	0,5	0,1	0,4
Santa Marta AU	1,4	0,5	0,9
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>37,8</b>	<b>62,2</b>

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

<sup>1</sup> 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 0,6% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el aumento registrado en Cali (67,3%) y Bucaramanga (112,5%) que contribuyeron conjuntamente con 8,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 16,1%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (-52,3%) que restó 8,8 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por otra parte, la vivienda de interés social aumentó 49,8% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cali (170,1%) que sumó 20,4 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)**

**I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV 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.	-6,1	-1,1	22,5	1,7	-9,6	-2,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	-29,2	-4,6	56,8	7,5	-52,3	-8,8
Medellín AM	4,7	0,7	59,2	3,7	-1,7	-0,3
Cali AU	67,3	5,2	170,1	20,4	0,4	0,0
Barranquilla AU	-36,3	-3,9	-13,4	-2,9	-59,7	-4,3
Bucaramanga AM	112,5	3,7	343,1	6,2	74,6	2,8
Pereira AU	-25,3	-1,0	95,2	2,0	-43,9	-2,1
Armenia AU	-26,3	-0,4	336,9	1,8	-59,4	-1,2
Cartagena AU	56,8	2,7	95,9	5,2	41,2	1,9
Ibagué AU	60,3	2,1	172,1	7,9	2,8	0,1
Cúcuta AM	11,4	0,3	-8,7	-0,5	54,3	0,5
Manizales AU	-42,3	-1,2	-2,2	0,0	-46,8	-1,5
Villavicencio AU	-24,3	-0,4	36,4	0,7	-47,4	-0,8
Neiva AU	-56,4	-0,5	-69,5	-1,3	-36,8	-0,2
Pasto AU	31,2	0,6	16,6	0,6	44,9	0,6
Popayán AU	-21,4	-0,4	39,1	0,8	-45,2	-0,8
Tunja AU	11,5	0,1	-94,0	-1,4	163,4	0,6
Valledupar AU	-30,8	-0,4	-0,6	0,0	-50,8	-0,5
Montería AU	52,7	0,2	26,4	0,1	62,4	0,2
Santa Marta AU	-40,5	-1,0	-57,9	-2,7	-24,1	-0,4
<b>Total</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>49,8</b>	<b>49,8</b>	<b>-16,1</b>	<b>-16,1</b>

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 decrecimiento de 1,8% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Medellín (31,2%) y Villavicencio (55,9%), que restaron conjuntamente 8,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 11,0%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín (-31,7%) que restó 8,8 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por su parte, la vivienda de interés social aumentó 18,2% en relación al año anterior, resultado explicado principalmente por el aumento en Cartagena (336,8%), que sumó 6,4 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)**

**I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I 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.	-4,0	-0,7	-19,9	-1,8	-0,7	-0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	1,2	0,1	32,3	4,0	-16,2	-1,6
Medellín AM	-31,2	-7,1	-28,7	-3,2	-31,7	-8,8
Cali AU	-5,3	-0,7	14,0	3,1	-27,0	-2,5
Barranquilla AU	4,5	0,3	20,4	2,5	-19,0	-0,7
Bucaramanga AM	227,5	4,7	242,4	4,5	221,7	4,8
Pereira AU	43,4	0,9	-1,4	0,0	89,8	1,3
Armenia AU	-38,9	-0,7	-9,6	-0,2	-53,7	-1,0
Cartagena AU	250,9	5,2	336,8	6,4	216,4	4,7
Ibagué AU	0,1	0,0	59,0	3,6	-33,5	-1,7
Cúcuta AM	63,7	1,0	45,1	1,4	95,2	0,8
Manizales AU	9,5	0,1	-57,7	-1,2	64,1	0,7
Villavicencio AU	-55,9	-1,6	-54,3	-2,4	-57,5	-1,2
Neiva AU	-56,1	-0,4	66,1	0,2	-71,3	-0,7
Pasto AU	-3,3	-0,1	43,3	1,0	-22,5	-0,6
Popayán AU	38,6	0,4	128,9	1,3	-0,6	0,0
Tunja AU	-50,7	-0,7	-71,8	-0,2	-49,5	-1,0
Valledupar AU	-47,0	-0,8	24,9	0,3	-70,1	-1,3
Montería AU	-62,7	-0,9	-46,0	-0,3	-65,8	-1,1
Santa Marta AU	-40,0	-0,9	-35,1	-0,8	-42,3	-1,0
<b>Total</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>18,2</b>	<b>18,2</b>	<b>-11,0</b>	<b>-11,0</b>

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 2019 registró un decrecimiento de 20,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.901.461 m<sup>2</sup> a 3.106.870 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS restó 4,7 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social restó 15,6 puntos porcentuales (Anexo A).

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

**Trimestral, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 (m2)	IV 2018 (m2)	I 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.051.076	1.111.684	926.523	-16,7	-4,7	-11,9	-3,4
No VIS	2.560.944	2.789.777	2.180.347	-21,8	-15,6	-14,9	-10,5
Total	3.612.020	3.901.461	3.106.870	-20,4	-20,4	-14,0	-14,0

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del primer trimestre del año 2019 con el mismo período del año 2018, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 14,0%, al pasar de 3.612.020 m<sup>2</sup> en el primer trimestre del 2018 a 3.106.870 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2019. La vivienda diferente de interés social disminuyó 14,9% y restó 10,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 11,9%, restando 3,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Durante el acumulado doce meses, comprendido entre el segundo trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019, el área culminada para vivienda presentó un aumento de 10,8% con respecto al período segundo trimestre de 2017 – primer trimestre de 2018. Lo anterior se explicó por el aumento de 13,2% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que sumó 9,4 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área culminada para vivienda de interés social aumentó 5,1% y sumó 1,5 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda  
II trimestre 2018– I trimestre<sup>Pr</sup> 2019 / II trimestre 2017 – I trimestre 2018**

Tipos de vivienda	II 2017 - I 2018 (m <sup>2</sup> )	II 2018 - I 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.861.937	4.057.783	5,1	1,5
No VIS	9.552.652	10.808.838	13,2	9,4
Total	13.414.589	14.866.621	10,8	10,8

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2019 se culminó la construcción de 35.512 unidades, lo que representó una disminución de 18,9% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 19.593 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 15.919 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS disminuyó 14,8% y restó 6,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 21,9% y restó 12,6 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, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 (unidades)	IV 2018 (unidades)	I 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.826	18.695	15.919	-14,8	-6,3	-10,7	-4,8
No VIS	22.321	25.090	19.593	-21,9	-12,6	-12,2	-6,8
Total	40.147	43.785	35.512	-18,9	-18,9	-11,5	-11,5

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre del 2019 se registró un decrecimiento de 11,5% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2018, al pasar de 40.147 a 35.512 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 12,2% y restó 6,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 10,7% y restó 4,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

En el periodo segundo trimestre 2018 - primer trimestre 2019 se culminaron 167.758 unidades de vivienda, lo que representó un aumento de 9,4%, con respecto al período segundo trimestre 2017 - primer trimestre 2018.

Las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 13,8% y sumaron 7,8 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda de interés social aumentaron 3,6% y sumaron 1,6 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda II trimestre 2018– I trimestre<sup>Pr</sup> 2019 / II trimestre 2017 – I trimestre 2018**

Tipos de vivienda	II 2017 - I 2018 (unidades)	II 2018 - I 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	66.697	69.120	3,6	1,6
No VIS	86.661	98.638	13,8	7,8
Total	153.358	167.758	9,4	9,4

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el primer trimestre de 2019, el área paralizada con destino a vivienda registró un aumento de 1,4% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 5.609.566 m<sup>2</sup> a 5.689.263 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS aumentó 2,7% y sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área paralizada de vivienda de interés social disminuyó 0,7% y restó 0,3 puntos porcentuales (Anexo A).

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

**Trimestral, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

**Anual, I trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 (m2)	IV 2018 (m2)	I 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.040.453	2.131.662	2.115.973	-0,7	-0,3	3,7	1,4
No VIS	3.217.601	3.477.904	3.573.290	2,7	1,7	11,1	6,8
Total	5.258.054	5.609.566	5.689.263	1,4	1,4	8,2	8,2

**Fuente:** DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 8,2% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2018, al pasar de 5.258.054 m<sup>2</sup> a 5.689.263 m<sup>2</sup>.

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 11,1%, sumando 6,8 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 3,7% y aportó 1,4 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. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas urbanas.

**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](mailto:contacto@dane.gov.co)**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, Colombia

**[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)**