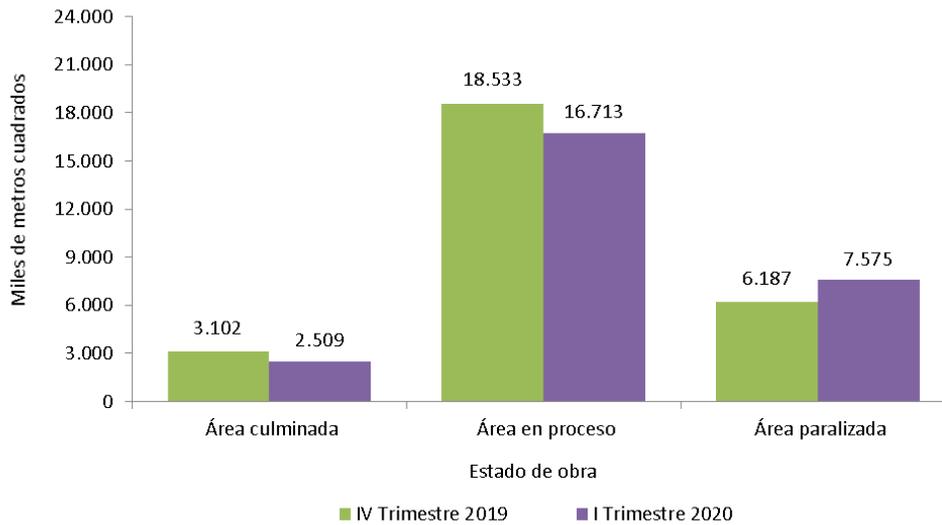


Vivienda VIS y No VIS

I trimestre de 2020^P

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
IV trimestre – I trimestre^P 2020



Fuente: DANE, CEED.

^P: cifra Provisional

- 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 de cobertura geográfica: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

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

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

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

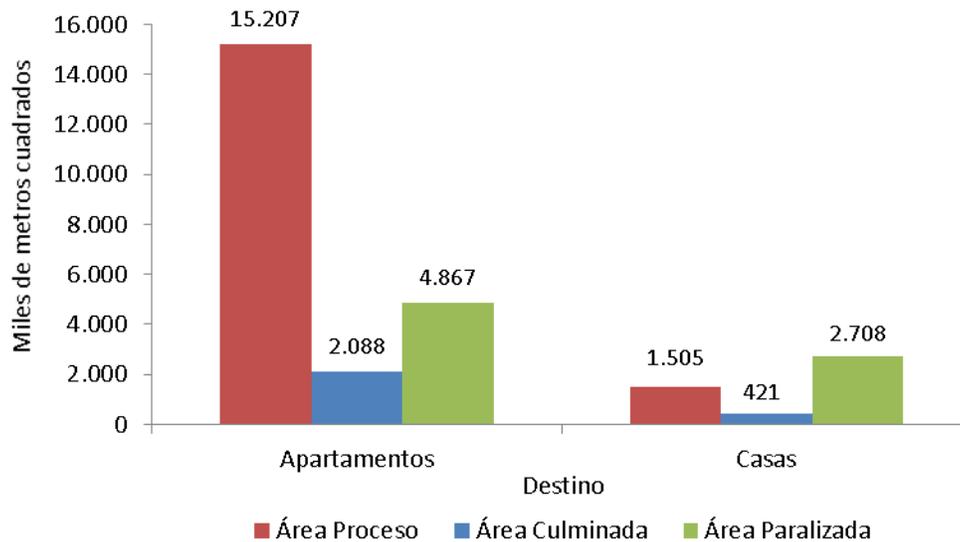
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali, Jamundí y Yumbo.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Distribución del área censada¹

En el primer trimestre de 2020, en 20 áreas de influencia se censó un total de 26.796.180 m² para vivienda. De ese total, 16.712.608 m² se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 15.207.183 m² fueron apartamentos y 1.505.425 m² fueron casas, 7.574.714 m² correspondieron a obras paralizadas (4.866.514 m² a apartamentos y 2.708.200 m² a casas) y 2.508.858 m² correspondieron a obras culminadas (2.088.070 m² a apartamentos y 420.788 m² a casas) (Anexo A).

Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
I trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED

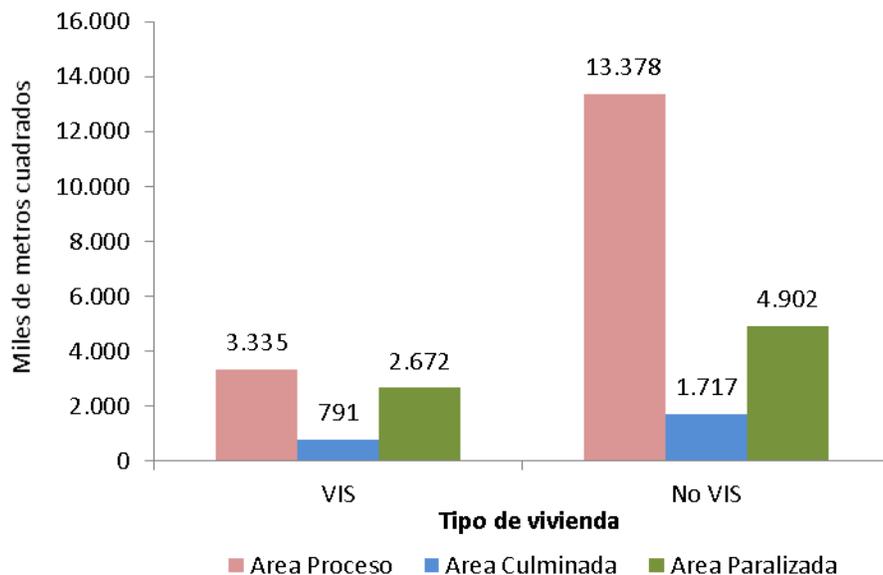
^P: cifra Provisional

¹ Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como 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, 26.796.180 m², el 74,6% (19.997.717 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 25,4% (6.798.463 m²) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 80,0% (13.377.920 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 20,0% (3.334.688 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 68,5% (1.717.490 m²) para vivienda diferente de VIS y 31,5% (791.368 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 64,7% (4.902.307 m²) para No VIS y 35,3% (2.672.407 m²) para VIS.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
I trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el primer trimestre del 2020, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda disminuyó 3,7%. El área de las obras en proceso disminuyó 9,8% y el área de las obras culminadas decreció 19,1% mientras que las obras paralizadas crecieron 22,4%.

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.

I trimestre^P de 2020 / IV trimestre de 2019

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-9,8	-9,2	-6,9	-9,7	-16,0	-23,2	-13,1
Área culminada	-19,1	-20,7	-26,0	-18,3	-10,3	26,4	-27,2
Área paralizada	22,4	34,3	23,1	39,5	5,6	2,6	8,4

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2019, el área censada para vivienda presenta una disminución de 5,3%. Para las obras en proceso y las obras culminadas, el área presenta una disminución de 14,0% y 19,2% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 31,5% (Anexo E).

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.

I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-14,0	-13,5	-9,7	-14,4	-18,8	-19,0	-18,7
Área culminada	-19,2	-19,0	-20,3	-18,4	-20,6	11,1	-35,4
Área paralizada	31,5	51,2	49,1	52,2	6,6	5,6	7,4

Fuente: DANE, CEED

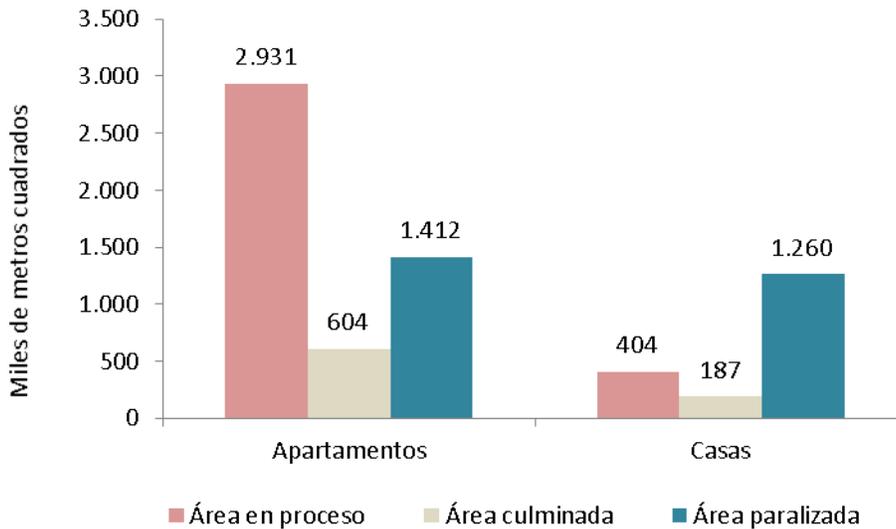
^P: cifra Provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el primer trimestre de 2020, del total del área censada (26.796.180 m²) el 25,4% (6.798.463 m²) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 49,1% correspondió a obras en proceso, el 39,3% a obras paralizadas y el 11,6% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.334.688 m²), 2.930.884 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 403.804 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (2.672.407 m²), 1.412.256 m² fue destinado a apartamentos y 1.260.151 m² correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (791.368 m²), 604.043 m² correspondieron a apartamentos y 187.325 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
I trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

**Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.
I trimestre^P de 2020**

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	604.043	629.926	2.247.283	53.675	2.930.884	369.121	1.043.135	1.412.256
Casas	187.325	98.745	294.732	10.327	403.804	69.018	1.191.133	1.260.151
Total	791.368	728.671	2.542.015	64.002	3.334.688	438.139	2.234.268	2.672.407

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

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

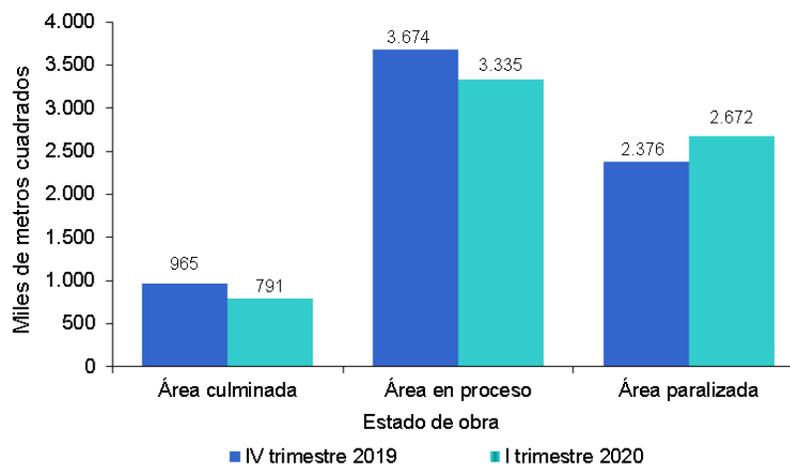
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el primer trimestre de 2020 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS disminuyó 3,1%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 12,5% en el área de obras paralizadas, mientras que para las obras en proceso y culminadas se presentó una disminución de 9,2% y 18,0% respectivamente. (Anexo A).

**Gráfico 5. Total área censada para VIS, según estado de obra
(miles de metros cuadrados)**

Total 20 áreas

I trimestre^P de 2020 - IV trimestre de 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

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

Trimestral, I trimestre^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-26,0	-6,9	23,1	-20,3	-9,7	49,1
Casas	26,4	-23,2	2,6	11,1	-19,0	5,6
Total	-18,0	-9,2	12,5	-14,6	-10,9	24,8

Fuente: DANE, CEED

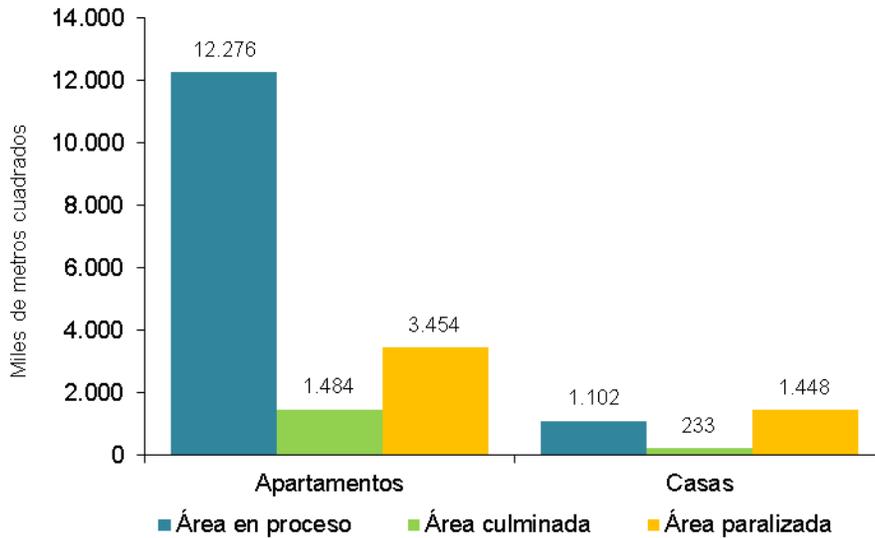
^P: cifra Provisional

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el primer trimestre de 2020 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.997.717 m², de los cuales 66,9% correspondió a obras en proceso, 24,5% a obras paralizadas y 8,6% a obras culminadas (Anexo A).

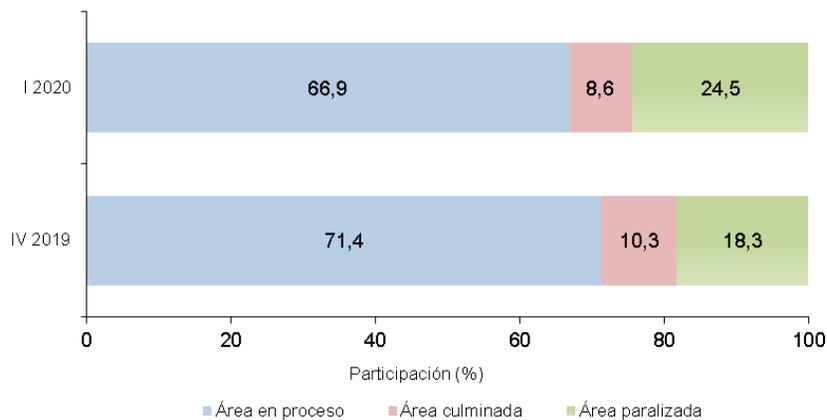
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (13.377.920 m²), 12.276.299 m² se destinaron a apartamentos y 1.101.621 m² a casas. Del área paralizada (4.902.307 m²), 3.454.258 m² correspondieron a apartamentos y 1.448.049 m² a casas. Del área culminada (1.717.490 m²), 1.484.027 m² correspondieron a apartamentos y 233.463 m² 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^P de 2020



Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra
I trimestre^P de 2020 - IV trimestre 2019



Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

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

En el primer trimestre de 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 3,9%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área paralizada aumentó 28,6%, mientras que el área en proceso y el área culminada decrecieron 10,0% y 19,7% respectivamente. (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 7,0%. Las áreas en proceso y culminadas presentaron una variación negativa de 14,8% y 21,2% respectivamente, mientras que el área paralizada aumentó 35,5% (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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	
	Apartamentos	-18,3	-9,7	39,5	-18,4	-14,4	52,2
Casas	-27,2	-13,1	8,4	-35,4	-18,7	7,4	
Total	-19,7	-10,0	28,6	-21,2	-14,8	35,5	

Fuente: DANE, CEED

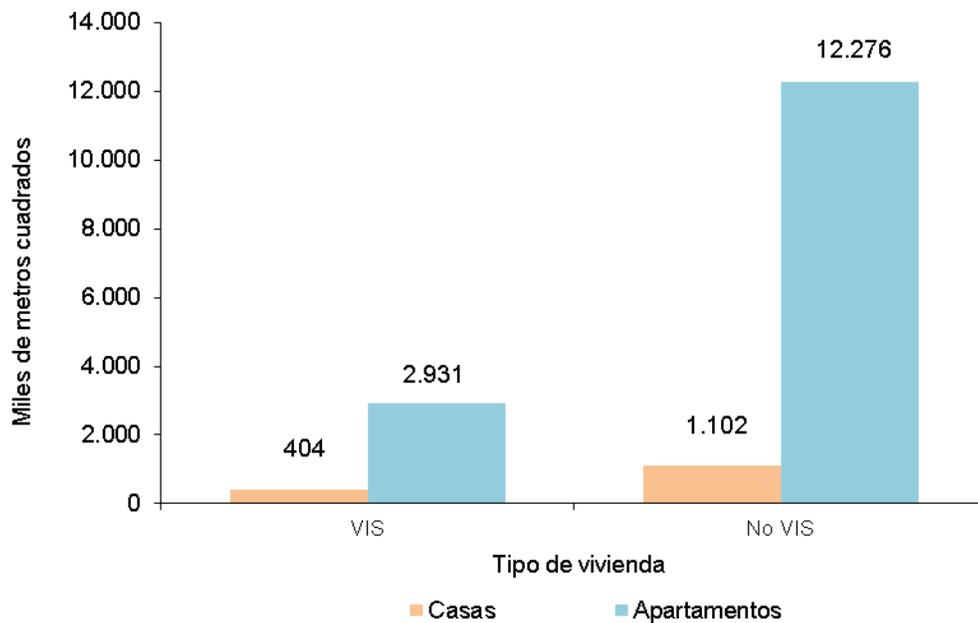
^P: cifra Provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (13.377.920 m²) el 91,8% (12.276.299 m²) se distribuyó en apartamentos y el 8,2% (1.101.621 m²) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de (3.334.688 m²), de los cuales el 87,9% (2.930.884 m²) se destinó para apartamentos y el 12,1% (403.804 m²) 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^P de 2020



Fuente: DANE, CEED
^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda disminuyó 9,8%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un decrecimiento de 10,0% y aportó 8,0 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social disminuyó 9,2% aportando -1,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2020, con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda disminuyó 14,0%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 14,8% y aportó 11,9 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social decreció 10,9% aportando -2,1 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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	IV 2019 (m ²)	I 2020 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.742.755	3.673.612	3.334.688	-9,2	-1,8	-10,9	-2,1
No VIS	15.699.020	14.859.175	13.377.920	-10,0	-8,0	-14,8	-11,9
Total	19.441.775	18.532.787	16.712.608	-9,8	-9,8	-14,0	-14,0

Fuente: DANE, CEED

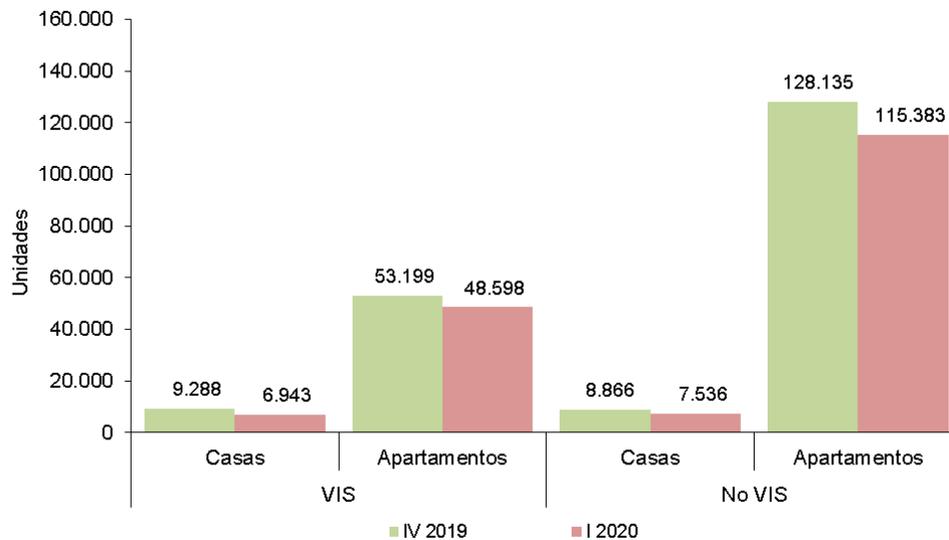
^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

2.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2020 se registraron 178.460 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 163.981 correspondieron a apartamentos y 14.479 a casas (Anexo B).

Gráfico 9. Total de unidades en proceso, según tipo de vivienda y destino
Total 20 áreas
I trimestre^P 2020 - IV trimestre 2019



Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

En el primer trimestre de 2020, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 122.919 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 55.541 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 115.383 se destinaron a apartamentos y 7.536 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 48.598 correspondieron a apartamentos y 6.943 a casas (Anexo B).

En el primer trimestre de 2020, las unidades en proceso (178.460) registraron un decrecimiento de 10,5%, lo que representó una disminución de 21.028 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 199.488 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron una disminución de 10,3% y aportaron 7,1 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 11,1% y aportó -3,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el primer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 12,7%. En el primer trimestre de 2020 se encontraron 178.460, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se encontraron 204.475 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 13,4% y aportaron 9,3 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron una disminución de 11,1% y aportaron -3,4 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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (Unidades)	IV 2019 (Unidades)	I 2020 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	62.488	62.487	55.541	-11,1	-3,5	-11,1	-3,4
No VIS	141.987	137.001	122.919	-10,3	-7,1	-13,4	-9,3
Total	204.475	199.488	178.460	-10,5	-10,5	-12,7	-12,7

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2020, el área en proceso fue de 16.712.608 m², la vivienda tipo VIS obtuvo una participación de 20,0% (3.334.688 m²) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 80,0% (13.377.920 m²). Medellín AM, Bogotá D.C. y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,5% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cundinamarca, Barranquilla AU y Cali AU registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS con 17,3%, 13,6% y 12,9% respectivamente. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM y Bogotá D.C. participaron con el 24,2% y el 21,3% respectivamente (Anexo C).

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

I trimestre^P 2020

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	19,1	2,0	17,1
Cundinamarca ¹	11,2	3,5	7,7
Medellín AM	21,1	1,8	19,4
Cali AU	9,1	2,6	6,5
Barranquilla AU	7,5	2,7	4,8
Bucaramanga AM	5,5	0,9	4,6
Pereira AU	3,1	0,7	2,4
Armenia AU	2,0	0,4	1,6
Cartagena AU	5,7	1,2	4,5
Ibagué AU	3,7	1,1	2,7
Cúcuta AM	1,4	0,7	0,6
Manizales AU	1,8	0,3	1,5
Villavicencio AU	0,4	0,1	0,3
Neiva AU	0,7	0,3	0,3
Pasto AU	2,2	0,3	1,8
Popayán AU	0,9	0,3	0,6
Tunja AU	1,0	0,2	0,8
Valledupar AU	0,8	0,4	0,4
Montería AU	0,7	0,2	0,5
Santa Marta AU	1,9	0,2	1,7
Total	100,0	20,0	80,0

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

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

Con respecto al primer trimestre de 2020, el área en proceso para vivienda registró un decrecimiento de 9,8%, explicado principalmente por la variación en las áreas de influencia de Bogotá D.C -12,3%, Medellín AM -11,3% y Armenia AU -32,2%, representando la mayor contribución al decrecimiento, al restar conjuntamente 5,7 puntos porcentuales. En contraste, El área en proceso de Neiva AU y Montería AU registraron un crecimiento de 13,3% y 15,0% respectivamente.

El decrecimiento de 9,2% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Barranquilla AU -15,4%, Ibagué AU -24,2% y Cartagena AU -20,5% que restaron conjuntamente 5,2 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 10,0%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Bogotá D.C -13,1%, Medellín AM -11,0% y Armenia AU -36,1% restando en conjunto 6,6 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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-12,3	-2,4	-4,7	-0,5	-13,1	-2,9
Cundinamarca ¹	-1,2	-0,1	-0,4	-0,1	-1,5	-0,1
Medellín AM	-11,3	-2,4	-14,0	-1,3	-11,0	-2,7
Cali AU	-4,3	-0,4	-4,8	-0,6	-4,1	-0,3
Barranquilla AU	-7,3	-0,5	-15,4	-2,3	-2,0	-0,1
Bucaramanga AM	-13,3	-0,8	-2,3	-0,1	-15,3	-0,9
Pereira AU	-3,4	-0,1	26,8	0,7	-10,1	-0,3
Armenia AU	-32,2	-0,8	-7,1	-0,1	-36,1	-1,0
Cartagena AU	-9,2	-0,5	-20,5	-1,4	-5,6	-0,3
Ibagué AU	-16,8	-0,7	-24,2	-1,6	-13,4	-0,5
Cúcuta AM	-10,6	-0,1	-11,4	-0,4	-9,6	-0,1
Manizales AU	-5,4	-0,1	-6,6	-0,1	-5,2	-0,1
Villavicencio AU	-40,9	-0,3	-71,5	-1,3	-4,8	0,0
Neiva AU	13,3	0,1	53,3	0,5	-8,4	0,0
Pasto AU	-7,2	-0,2	-17,8	-0,3	-5,1	-0,1
Popayán AU	0,2	0,0	13,1	0,2	-5,3	0,0
Tunja AU	-1,4	0,0	8,9	0,1	-3,9	0,0
Valledupar AU	-37,6	-0,5	-27,7	-0,7	-45,2	-0,4
Montería AU	15,0	0,1	38,5	0,2	8,5	0,0
Santa Marta AU	-4,0	-0,1	-16,7	-0,2	-2,3	0,0
Total	-9,8	-9,8	-9,2	-9,2	-10,0	-10,0

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.

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 2019 la variación en las áreas de influencia de Medellín AM (-18,9%), Bogotá D.C. (-13,0%) y Cartagena AU (-22,0%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-14,0%), al restar conjuntamente 8,1 puntos porcentuales.

La disminución de 14,8% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Medellín AM (-17,1%), Bogotá D.C (-14,6%) y Cartagena AU (-26,2%) que restaron conjuntamente 9,1 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS decreció 10,9% y se explicó principalmente por la variación registrada en Medellín AM (-34,4%), Cali AU (-25,7%), y Barranquilla AU (-13,8%) restando conjuntamente 10,1 puntos porcentuales a la variación. (Anexo Ca).

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

I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-13,0	-2,5	3,7	0,3	-14,6	-3,1
Cundinamarca ¹	4,6	0,4	-0,2	0,0	6,9	0,5
Medellín AM	-18,9	-4,2	-34,4	-4,1	-17,1	-4,2
Cali AU	-6,3	-0,5	-25,7	-4,0	4,6	0,3
Barranquilla AU	-14,7	-1,1	-13,8	-1,9	-15,2	-0,9
Bucaramanga AM	-18,0	-1,0	40,5	1,2	-24,4	-1,6
Pereira AU	-1,2	0,0	14,4	0,4	-5,2	-0,1
Armenia AU	-41,2	-1,2	-45,4	-1,4	-40,2	-1,2
Cartagena AU	-22,0	-1,4	-0,8	0,0	-26,2	-1,7
Ibagué AU	-8,1	-0,3	-1,0	0,0	-10,7	-0,3
Cúcuta AM	-11,6	-0,2	-16,6	-0,7	-5,2	0,0
Manizales AU	-7,5	-0,1	15,3	0,2	-10,6	-0,2
Villavicencio AU	-55,3	-0,5	-49,1	-0,5	-57,2	-0,5
Neiva AU	9,8	0,1	159,6	0,9	-27,9	-0,1
Pasto AU	-12,8	-0,3	-44,4	-1,1	-3,4	-0,1
Popayán AU	-12,3	-0,1	4,4	0,1	-18,9	-0,2
Tunja AU	7,1	0,1	55,6	0,4	-1,4	0,0
Valledupar AU	-33,0	-0,4	2,4	0,0	-50,5	-0,4
Montería AU	-33,3	-0,3	137,3	0,5	-46,9	-0,5
Santa Marta AU	-24,6	-0,5	-53,2	-1,0	-19,0	-0,4
Total	-14,0	-14,0	-10,9	-10,9	-14,8	-14,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

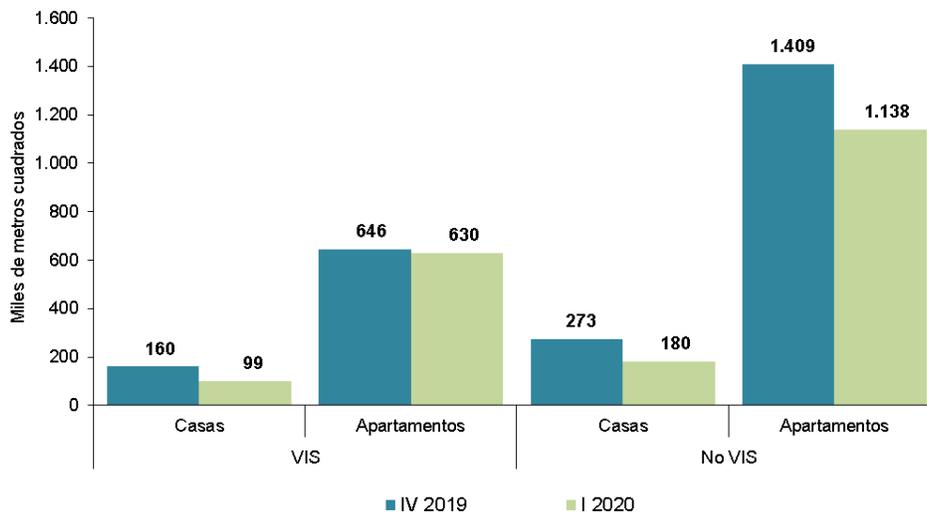
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados por área

Durante el primer trimestre de 2020 se iniciaron 2.046.918 m² para vivienda, lo que representó un decrecimiento de 17,7% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.488.022 m² (Anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
I trimestre^P 2020 - IV trimestre 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social disminuyó 21,6% y aportó 14,6 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró un decrecimiento de 9,6% contribuyendo con -3,1 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el primer trimestre del año anterior se observa un decrecimiento de 37,1% en el área iniciada para vivienda. En el primer trimestre de 2020 se iniciaron

2.046.918 m², mientras que en el primer trimestre del año 2019 se habían iniciado 3.253.294 m² (Anexo E).

La vivienda de interés social disminuyó 40,6% y aportó 15,3 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 35,0% y contribuyó con -21,8 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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	IV 2019 (m ²)	I 2020 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.226.041	806.348	728.671	-9,6	-3,1	-40,6	-15,3
No VIS	2.027.253	1.681.674	1.318.247	-21,6	-14,6	-35,0	-21,8
Total	3.253.294	2.488.022	2.046.918	-17,7	-17,7	-37,1	-37,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el periodo comprendido entre abril 2019 - marzo 2020, se registró un decrecimiento de 14,8% en comparación con el periodo comprendido entre abril 2018 - marzo 2019. Este comportamiento se explicó por el decrecimiento en el área iniciada para la vivienda VIS (-7,5%) y la vivienda diferente de VIS (-18,2%). (Anexo G).

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

II trimestre 2019 – I trimestre^P 2020 / II trimestre 2018 – I trimestre 2019

Tipos de vivienda	II 2018 - I 2019 (m ²)	II 2019 - I 2020 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.982.464	3.682.744	-7,5	-2,4
No VIS	8.418.866	6.885.069	-18,2	-12,4
Total	12.401.330	10.567.813	-14,8	-14,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

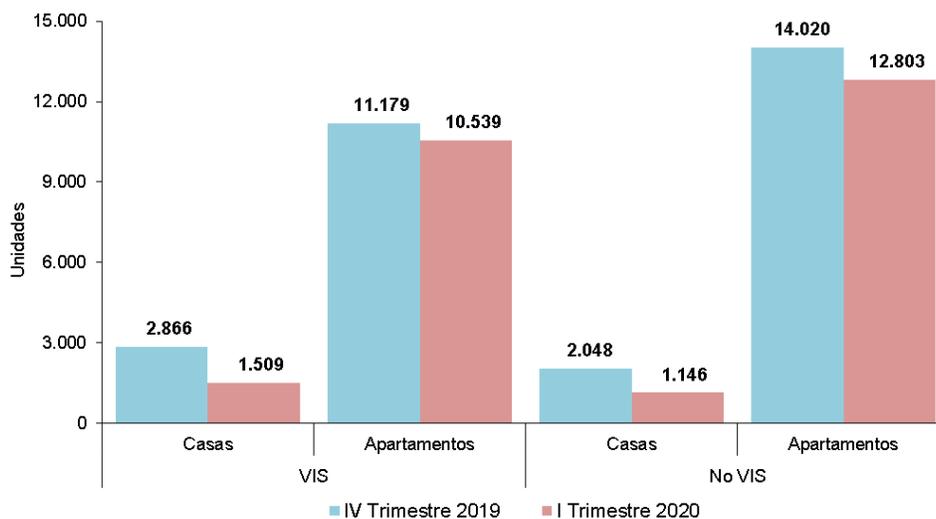
p.p. puntos porcentuales

3.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2020 se iniciaron 25.997 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 13,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 23.342 se destinaron a apartamentos y 2.655 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 12.048 se destinaron a vivienda de tipo VIS (10.539 a apartamentos y 1.509 a casas) y 13.949 a vivienda diferente de tipo VIS (12.803 a apartamentos y 1.146 a casas) (Anexo B).

Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
Total 20 áreas
I trimestre^P 2020 - IV trimestre 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

El decrecimiento de 13,7% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por la disminución de 14,2% en la vivienda de interés social que aportó 6,6 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral y por la disminución de 13,2% en las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social que contribuyó con -7,0 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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (unidades)	IV 2019 (unidades)	I 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	19.764	14.045	12.048	-14,2	-6,6	-39,0	-19,1
No VIS	20.543	16.068	13.949	-13,2	-7,0	-32,1	-16,4
Total	40.307	30.113	25.997	-13,7	-13,7	-35,5	-35,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el primer trimestre de 2020, las unidades iniciadas fueron 25.997, lo que representó un decrecimiento de 35,5%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 40.307. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 39,0%, aportando 19,1 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación negativa de 32,1%, contribuyendo con -16,4 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre abril 2019 – marzo 2020 se iniciaron 131.830 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 11,7%, con respecto al periodo comprendido entre abril 2018 – marzo 2019. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 6,5% y aportaron -2,9 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 16,0% y contribuyeron con 8,8 puntos porcentuales negativos. (Anexo H).

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

II trimestre 2019– I trimestre^P 2020 / II trimestre 2018 – I trimestre 2019

Tipos de vivienda	II 2018 - I 2019 (unidades)	II 2019 - I 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	67.057	62.698	-6,5	-2,9
No VIS	82.291	69.132	-16,0	-8,8
Total	149.348	131.830	-11,7	-11,7

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2020, Bogotá D.C., Medellín AM y Cundinamarca presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 45,6%.

Por tipo de vivienda, para la vivienda diferente de interés social Bogotá D.C., Medellín AM, y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 54,0% y para la vivienda VIS Cali AU, Bogotá D.C., Barranquilla AU y Cundinamarca fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 49,8% (Anexo D).

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

I trimestre^P de 2020

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	20,3	4,5	15,9
Cundinamarca ¹	10,3	4,1	6,2
Medellín AM	14,9	2,3	12,7
Cali AU	9,6	4,8	4,8
Barranquilla AU	7,4	4,4	3,0
Bucaramanga AM	3,5	1,5	2,0
Pereira AU	5,6	3,1	2,5
Armenia AU	1,2	0,5	0,7
Cartagena AU	7,4	1,7	5,7
Ibagué AU	4,0	1,3	2,7
Cúcuta AM	1,3	1,0	0,2
Manizales AU	1,5	0,4	1,1
Villavicencio AU	1,2	0,3	0,9
Neiva AU	2,0	1,6	0,5
Pasto AU	2,6	0,3	2,4
Popayán AU	1,6	1,1	0,5
Tunja AU	1,8	0,4	1,4
Valledupar AU	1,3	1,2	0,1
Montería AU	1,1	0,5	0,6
Santa Marta AU	1,5	0,8	0,8
Total	100,0	35,6	64,4

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.

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

El decrecimiento de 17,7% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el decrecimiento registrado en Bogotá D.C. (-17,7%),

Medellín AM (-21,4%) y Cúcuta AM (-75,2%) que restaron conjuntamente 10,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 21,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (-53,7), Medellín AM (-28,6%) y Bogotá D.C. (-20,6%) que restaron conjuntamente 17,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS. En contraste, La ciudad de Cartagena AU registró una variación de 313,5% y aportó 5,2 puntos porcentuales a la variación.

Por otra parte, la vivienda de interés social presentó un decrecimiento de 9,6% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cartagena (-65,4%), Cúcuta AM (-70,3%) y Barranquilla AU (-27,3%) que restaron conjuntamente 18,6 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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-17,7	-3,6	-5,0	-0,6	-20,6	-5,0
Cundinamarca ¹	-9,6	-0,9	-4,4	-0,5	-12,7	-1,1
Medellín AM	-21,4	-3,3	79,6	2,5	-28,6	-6,2
Cali AU	-28,6	-3,2	53,2	4,2	-53,7	-6,7
Barranquilla AU	-30,2	-2,6	-27,3	-4,2	-34,1	-1,9
Bucaramanga AM	-33,6	-1,4	-35,0	-2,0	-32,5	-1,1
Pereira AU	-27,7	-1,8	81,3	3,5	-59,1	-4,3
Armenia AU	-16,5	-0,2	48,8	0,4	-34,1	-0,5
Cartagena AU	17,0	0,9	-65,4	-8,2	313,5	5,2
Ibagué AU	72,6	1,4	23,3	0,6	115,0	1,7
Cúcuta AM	-75,2	-3,2	-70,3	-6,2	-85,6	-1,7
Manizales AU	1,2	0,0	2,0	0,0	0,9	0,0
Villavicencio AU	-26,6	-0,4	-69,9	-2,0	63,9	0,4
Neiva AU	23,3	0,3	276,0	3,0	-63,2	-1,0
Pasto AU	119,3	1,2	-43,0	-0,6	242,2	2,0
Popayán AU	-42,7	-1,0	-20,3	-0,7	-63,9	-1,1
Tunja AU	-32,6	-0,7	-50,7	-0,9	-25,4	-0,6
Valledupar AU	-21,3	-0,3	33,6	0,7	-86,7	-0,8
Montería AU	161,3	0,5	316,0	1,0	95,1	0,3
Santa Marta AU	60,6	0,5	17,8	0,3	150,8	0,6
Total	-17,7	-17,7	-9,6	-9,6	-21,6	-21,6

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.

El área iniciada para vivienda registró un decrecimiento de 37,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Medellín AM (-41,0%), Cali AU (-51,8%), Bucaramanga AM (-68,7%) y Cundinamarca (-42,1%) que restaron conjuntamente 22,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 35,0%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín AM (-40,4%), Bogotá D.C. (-28,5%), y Bucaramanga AM (-74,8%) restando conjuntamente 20,9 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 40,6% en relación al mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cali AU (-62,4%), Cundinamarca (-50,8%) e Ibagué AU (-73,6%) que restaron conjuntamente 26,5 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^P de 2020 / I trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS		
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	
Bogotá D.C.	-21,5		-3,5	19,9	1,2	-28,5	-6,4
Cundinamarca ¹	-42,1	-4,7	-50,8	-7,0	-34,6	-3,3	
Medellín AM	-41,0	-6,5	-44,2	-3,0	-40,4	-8,7	
Cali AU	-51,8	-6,5	-62,4	-13,3	-32,7	-2,3	
Barranquilla AU	-31,6	-2,2	-41,0	-5,1	-11,1	-0,4	
Bucaramanga AM	-68,7	-4,8	-54,1	-2,9	-74,8	-5,9	
Pereira AU	16,4	0,5	85,9	2,4	-21,1	-0,7	
Armenia AU	-36,6	-0,4	-52,2	-0,8	-21,0	-0,2	
Cartagena AU	-37,9	-2,8	-59,7	-4,2	-25,8	-2,0	
Ibagué AU	-53,9	-2,9	-73,6	-6,1	-27,2	-1,0	
Cúcuta AM	-68,1	-1,7	-52,9	-2,0	-86,7	-1,6	
Manizales AU	-40,1	-0,6	-4,2	0,0	-47,6	-1,0	
Villavicencio AU	-39,4	-0,5	-66,2	-1,1	-12,8	-0,1	
Neiva AU	270,2	0,9	586,9	2,3	41,6	0,1	
Pasto AU	-32,3	-0,8	-82,4	-2,3	5,6	0,1	
Popayán AU	-31,9	-0,5	-7,8	-0,1	-55,9	-0,6	
Tunja AU	54,9	0,4	907,3	0,5	27,0	0,3	
Valledupar AU	-9,4	-0,1	46,0	0,6	-83,7	-0,5	
Montería AU	27,6	0,1	172,3	0,5	-14,1	-0,1	
Santa Marta AU	-34,1	-0,5	-4,5	-0,1	-49,6	-0,8	
Total	-37,1	-37,1	-40,6	-40,6	-35,0	-35,0	

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 2020 registró un decrecimiento de 19,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.102.490 m² a 2.508.858 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de -18,0% y aportó -5,6 puntos porcentuales a la variación trimestral, similar comportamiento presentó la vivienda diferente de interés social al registrar un decrecimiento de 19,7% contribuyendo con 13,5 puntos porcentuales negativos. (Anexo A).

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

Trimestral, I trimestre^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (m2)	IV 2019 (m2)	I 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	926.523	964.642	791.368	-18,0	-5,6	-14,6	-4,4
No VIS	2.180.347	2.137.848	1.717.490	-19,7	-13,5	-21,2	-14,9
Total	3.106.870	3.102.490	2.508.858	-19,1	-19,1	-19,2	-19,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del primer trimestre del año 2020 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 19,2%, al pasar de 3.106.870 m² en el primer trimestre del 2019 a 2.508.858 m² en el mismo trimestre de 2020. La vivienda diferente de interés social disminuyó 21,2% y aportó -14,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 14,6%, contribuyendo con 4,4 puntos porcentuales negativos a dicha variación. (Anexo E).

Durante el periodo comprendido entre abril 2019 – marzo 2020, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 22,5% con respecto al periodo comprendido entre abril 2018 – marzo 2019. Lo anterior se explicó por la disminución de 26,5% en el área

culminada para vivienda diferente de interés social, que aportó -19,3 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 11,9% y contribuyó con -3,2 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda
II trimestre 2019 – I trimestre^P 2020 / II trimestre 2018 – I trimestre 2019**

Tipos de vivienda	II 2018 - I 2019 (m ²)	II 2019 - I 2020 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.057.783	3.575.408	-11,9	-3,2
No VIS	10.825.530	7.955.297	-26,5	-19,3
Total	14.883.313	11.530.705	-22,5	-22,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2020 se culminó la construcción de 29.965 unidades, lo que representó un decrecimiento de 18,2% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 16.125 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 13.840 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS disminuyó 14,5% y aportó -6,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS decreció 21,1% y aportó -11,8 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^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (unidades)	IV 2019 (unidades)	I 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.919	16.183	13.840	-14,5	-6,4	-13,1	-5,9
No VIS	19.593	20.440	16.125	-21,1	-11,8	-17,7	-9,8
Total	35.512	36.623	29.965	-18,2	-18,2	-15,6	-15,6

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre del 2020 se registró un decrecimiento de 15,6% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 35.512 a 29.965 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 17,7% y contribuyó con -9,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 13,1% y aportó 5,9 puntos porcentuales negativos a dicha variación. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre abril 2019 – marzo 2020 se culminaron 136.109 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 19,0%, con respecto al periodo comprendido entre abril 2018 – marzo 2019.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 23,8% y aportaron 14,0 puntos porcentuales negativos a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 12,2% y contribuyeron con -5,0 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda
II trimestre 2019– I trimestre^P 2020 / II trimestre 2018 – I trimestre 2019**

Tipos de vivienda	II 2018 - I 2019 (unidades)	II 2019 - I 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	69.120	60.708	-12,2	-5,0
No VIS	98.902	75.401	-23,8	-14,0
Total	168.022	136.109	-19,0	-19,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el primer trimestre de 2020, el área paralizada con destino a vivienda registró un crecimiento de 22,4% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 6.187.184 m² a 7.574.714 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social aumentó 12,5% y sumó 4,8 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS aumentó 28,6% y sumó 17,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

Trimestral, I trimestre^P de 2020 / IV trimestre de 2019

Anual, I trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (m2)	IV 2019 (m2)	I 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.140.646	2.375.845	2.672.407	12,5	4,8	24,8	9,2
No VIS	3.618.399	3.811.339	4.902.307	28,6	17,6	35,5	22,3
Total	5.759.045	6.187.184	7.574.714	22,4	22,4	31,5	31,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre de 2020 se observó un crecimiento de 31,5% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2019, al pasar de 5.759.045 m² a 7.574.714 m².

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 24,8% y aportó 9,2 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 35,5%, sumando 22,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General: Establecer a través de la operación estadística del CEED, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda diferente de interés social (No VIS), mediante el seguimiento de las variables: Metros cuadrados, unidades y estados de la obra (Iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

Objetivos Específicos:

- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso y obras culminadas) que presentaron actividad en algún periodo de referencia en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área y el número de obras iniciadas, en proceso, y culminadas para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el comportamiento en área y unidades de las obras en estado de proceso e iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades y el área iniciada para la vivienda (VIS y No VIS) por rangos de precios en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar el número de unidades y metros cuadrados iniciados para vivienda (VIS y No VIS).

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 que conforman 20 áreas de cobertura geográfica. Desagregadas de la siguiente manera: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

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:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia y el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. (Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas).
- **Doce meses:** Variación porcentual calculada entre los últimos cuatro trimestres hasta el trimestre de referencia y el mismo período inmediatamente anterior. (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: De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

Vivienda de Interés Prioritario – VIP: Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV). (Artículo 85 Ley 1955 de 2019).



@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)