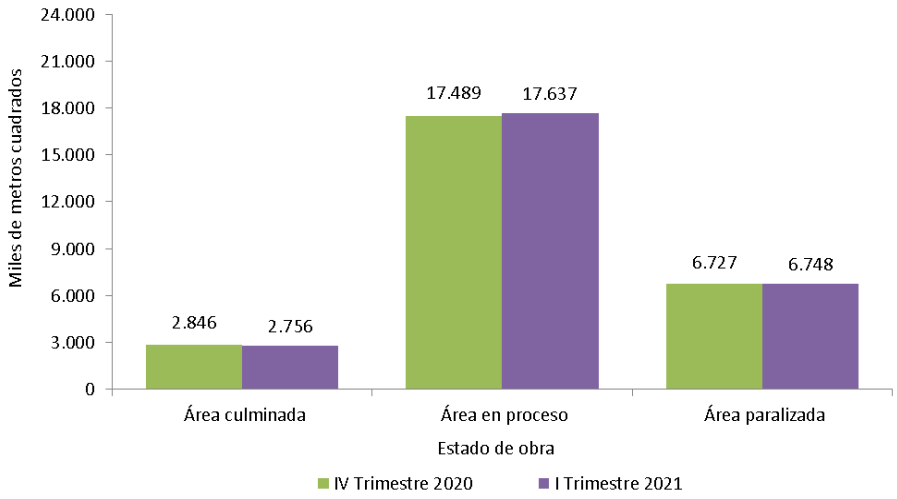
# Vivienda VIS y No VIS

## I trimestre de 2021[p]

**Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)**
**Total 20 áreas**
**IV trimestre 2020 – I trimestre[p] 2021**




**Fuente:** DANE, CEED.
[p]: cifra Provisional


- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Medidas de Calidad
- 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 BOGOTA: 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.

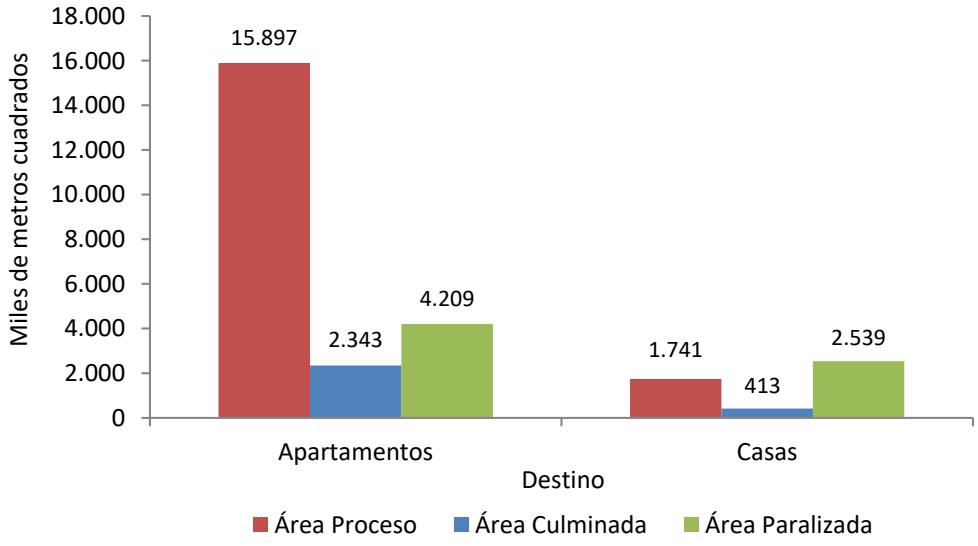
**Nota aclaratoria**: Los resultados del Censo de Edificaciones para el II trimestre de 2020 están influenciados por el aislamiento preventivo obligatorio ordenado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 457 de 2020, a partir del día 25 de marzo de 2020. Sólo hasta la expedición del Decreto 593 de 2020, el Gobierno Nacional permitió el derecho de circulación a las personas vinculadas con la ejecución de obras de edificaciones a partir del 27 de abril de 2020 (Art. 3, numeral 19).

# 1. ESTRUCTURA GENERAL

## 1.1 Distribución del área censada[1]

En el primer trimestre de 2021, en 20 áreas de influencia se censó un total de 27.141.100 $m^2$ para vivienda. De ese total, 17.637.404 $m^2$ se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 15.896.562 $m^2$ fueron apartamentos y 1.740.842 $m^2$ fueron casas, 6.747.888 $m^2$ correspondieron a obras paralizadas (4.209.139 $m^2$ a apartamentos y 2.538.749 $m^2$ a casas) y 2.755.808 $m^2$ correspondieron a obras culminadas (2.342.548 $m^2$ a apartamentos y 413.260 $m^2$ 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 2021**



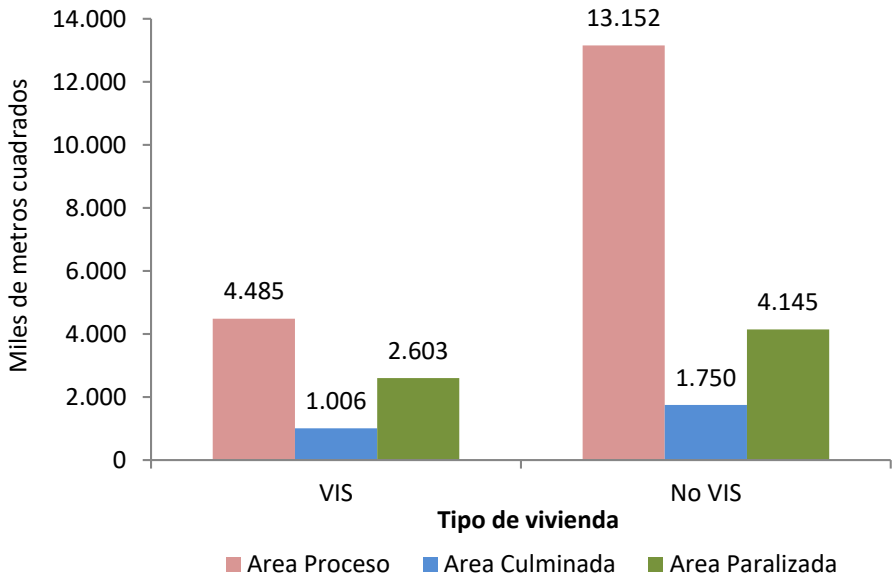

**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

[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, 27.141.100 $m^2$, el 70,2% (19.046.845 $m^2$) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 29,8% (8.094.255 $m^2$) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 74,6% (13.152.143 $m^2$) correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,4% (4.485.261 $m^2$) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 63,5% (1.749.828 $m^2$) para vivienda diferente de VIS y 36,5% (1.005.980$m^2$) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 61,4% (4.144.874 $m^2$) para No VIS y 38,6% (2.603.014 $m^2$) 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 2021**




**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

En el primer trimestre del 2021, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 0,3%. El área de las obras en proceso se incrementó en 0,8%. Por su parte, el área de las obras culminadas tuvo una variación de -3,2%, mientras que el área de las obras paralizadas aumentó 0,3%.

**Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**
**I trimestre[P] de 2021 / IV trimestre de 2020**

Variación (%)

| | Total | Apartamentos | | | Casas | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Total | VIS | No VIS | Total | VIS | No VIS |
| Área en proceso | 0,8 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 5,1 | -5,6 | 9,4 |
| Área culminada | -3,2 | -3,8 | 13,7 | -11,5 | 0,5 | 11,0 | -5,1 |
| Área paralizada | 0,3 | 1,5 | 5,2 | -0,2 | -1,7 | -0,5 | -2,7 |

**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda presenta un incremento de 1,3%. Para las obras en proceso y las obras culminadas se presentan incrementos de 5,6% y 9,8% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área disminuyó en 11,1% (Anexo E).

**Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**
**I trimestre[P] de 2021 / I trimestre de 2020**

Variación (%)

| | Total | Apartamentos | | | Casas | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Total | VIS | No VIS | Total | VIS | No VIS |
| Área en proceso | 5,6 | 4,6 | 35,9 | -3,0 | 15,9 | 8,2 | 18,8 |
| Área culminada | 9,8 | 12,2 | 40,2 | 0,8 | -1,8 | -14,9 | 8,7 |
| Área paralizada | -11,1 | -13,6 | -1,3 | -18,7 | -6,6 | -3,7 | -9,0 |

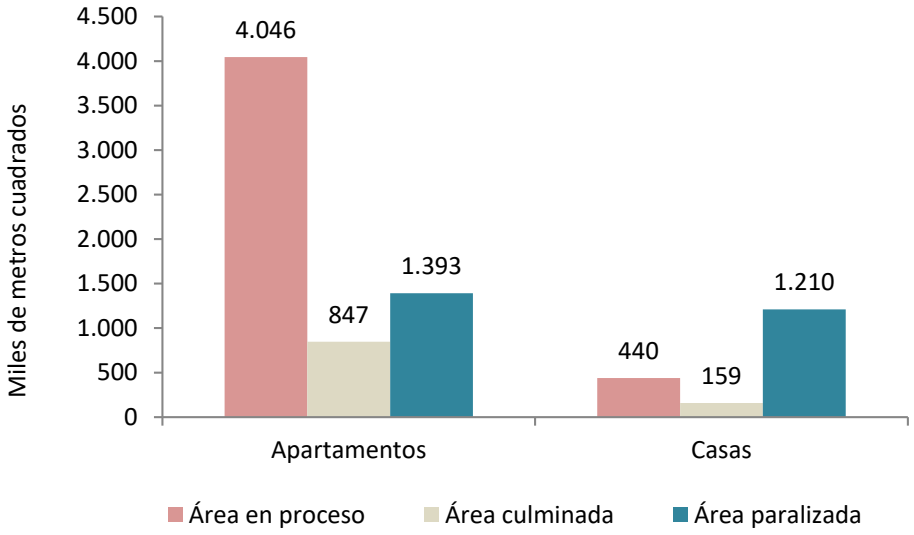
**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el primer trimestre de 2021, del total del área censada (27.141.100 $m^2$) el 29,8% (8.094.255 $m^2$) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 32,2% correspondió a obras paralizadas, el 55,4% a obras en proceso y el 12,4% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (4.485.261 $m^2$), 4.045.721 $m^2$ fueron destinados a la construcción de apartamentos y 439.540 $m^2$ a la construcción de casas. Del área paralizada (2.603.014 $m^2$), 1.392.595 $m^2$ fue destinado a apartamentos y 1.210.419 $m^2$ correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.005.980 $m^2$), 846.570 $m^2$ correspondieron a apartamentos y 159.410 $m^2$ 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 2021**




**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

**Cuadro 3. Area total censada para VIS, según estado de obra y destino.**
**I trimestre[P] de 2021**

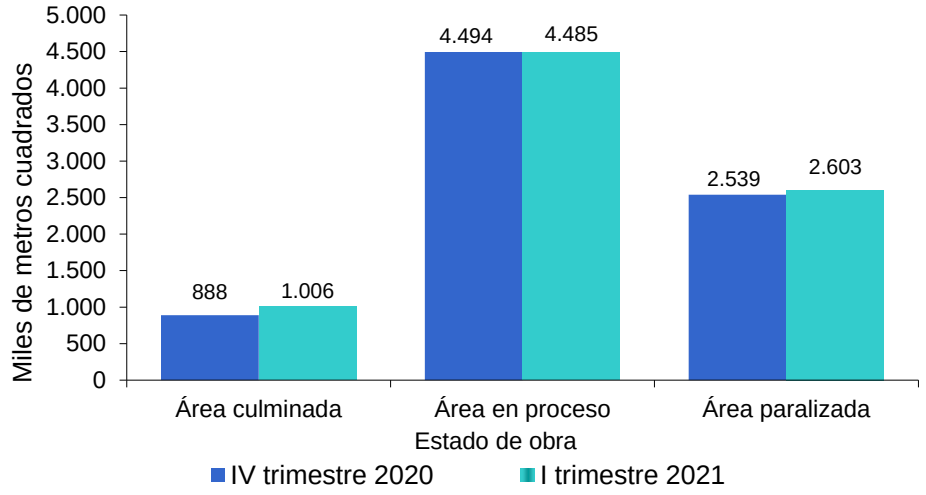
Metros cuadrados

| 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 | 846.570 | 939.089 | 2.988.607 | 118.025 | 4.045.721 | 268.802 | 1.123.793 | 1.392.595 |
| Casas | 159.410 | 164.863 | 258.602 | 16.075 | 439.540 | 82.341 | 1.128.078 | 1.210.419 |
| Total | 1.005.980 | 1.103.952 | 3.247.209 | 134.100 | 4.485.261 | 351.143 | 2.251.871 | 2.603.014 |

**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 2021 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 2,2%. Por estado de obra, se registró un decrecimiento de -0,2% en el área de obras en proceso y un incremento de 13,2% para las obras culminadas, para las obras paralizadas se presentó un incremento de 2,5%. (Anexo A).

**Gráfico 5. Total área censada para VIS, según estado de obra**
**(miles de metros cuadrados)**
**Total 20 áreas**
**IV trimestre de 2020 - I trimestre[P] de 2021**




**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 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre[P] de 2021 / I trimestre de 2020**

Variación (%)

| Destinos | Variación trimestral | | | Variación anual | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Area culminada | Area en proceso | Area paralizada | Area culminada | Area en proceso | Area paralizada |
| Apartamentos | 13,7 | 0,4 | 5,2 | 40,2 | 35,9 | -1,3 |
| Casas | 11,0 | -5,6 | -0,5 | -14,9 | 8,2 | -3,7 |
| Total | 13,2 | -0,2 | 2,5 | 27,1 | 32,6 | -2,4 |

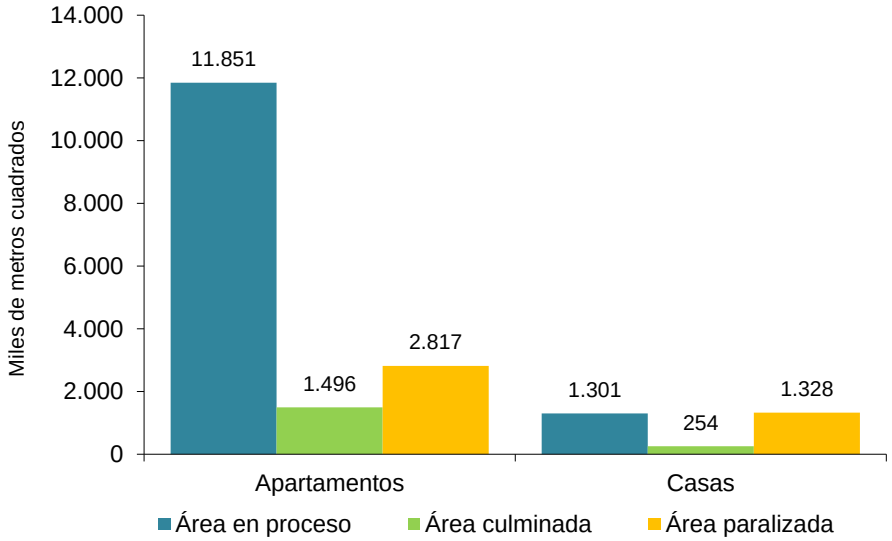
**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

## 1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el primer trimestre de 2021 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.046.845 $m^2$, de los cuales 69,1% correspondió a obras en proceso, 21,7% a obras paralizadas y 9,2% a obras culminadas (Anexo A).

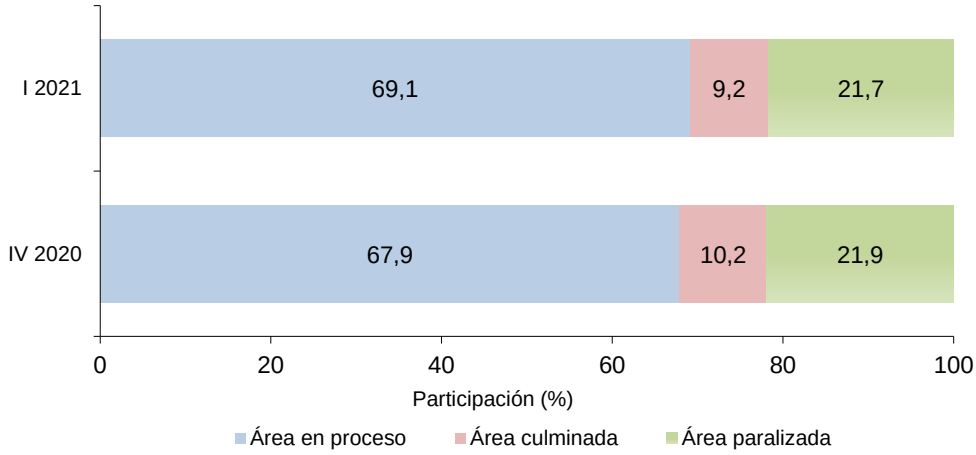
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (13.152.143 $m^2$), 11.850.841 $m^2$ se destinaron a apartamentos y 1.301.302 $m^2$ a casas. Del área paralizada (4.144.874 $m^2$), 2.816.544 $m^2$ correspondieron a apartamentos y 1.328.330 $m^2$ a casas. Del área culminada (1.749.828 $m^2$), 1.495.978 $m^2$ correspondieron a apartamentos y 253.850 $m^2$ 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 2021**




**Fuente**: DANE, CEED
[p]: cifra Provisional

**Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra**
**I trimestre[p] de 2021 - IV trimestre 2020**




**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 2021, el área censada para vivienda diferente de VIS presentó una variación de -0,5%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso se incrementó en 1,2%, mientras que el área paralizada y el área culminada disminuyeron 1,0% y 10,6% respectivamente (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 4,6%. Las áreas en proceso y paralizadas presentaron una variación negativa de 1,2% y 15,8% respectivamente, mientras que el área culminada aumentó 1,9% (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 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre[P] de 2021 / I trimestre de 2020**

Variación (%)

| Destinos | Variación trimestral | | | Variación anual | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Area culminada | Area en proceso | Area paralizada | Area culminada | Area en proceso | Area paralizada |
| Apartamentos | -11,5 | 0,4 | -0,2 | 0,8 | -3,0 | -18,7 |
| Casas | -5,1 | 9,4 | -2,7 | 8,7 | 18,8 | -9,0 |
| Total | -10,6 | 1,2 | -1,0 | 1,9 | -1,2 | -15,8 |

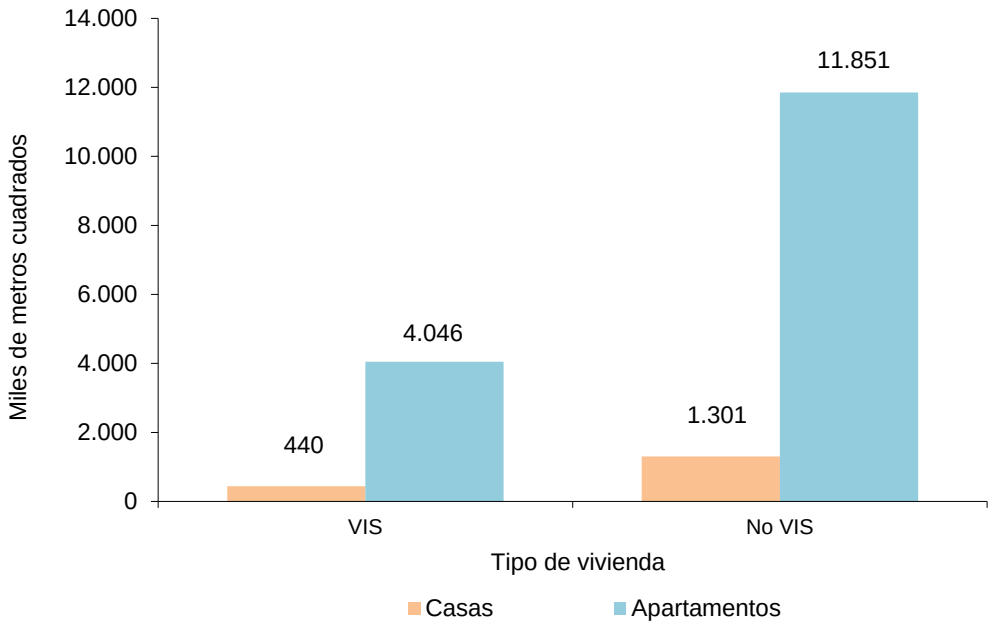
**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

# 2. OBRAS EN PROCESO

## 2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (13.152.143m$^2$) el 90,1% (11.850.841 m$^2$) se distribuyó en apartamentos y el 9,9% (1.301.302 m$^2$) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 4.485.261 m$^2$, de los cuales el 90,2% (4.045.721 m$^2$) se destinó para apartamentos y el 9,8% (439.540 m$^2$) 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 2021**




**Fuente**: DANE, CEED
$^P$: cifra Provisional

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

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2021, con respecto al mismo período de 2020, el área en proceso para vivienda se incrementó 5,6%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 1,2% y restó 1,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 32,6% aportando 6,6 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 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre$^{p}$ de 2021/ I trimestre de 2020**

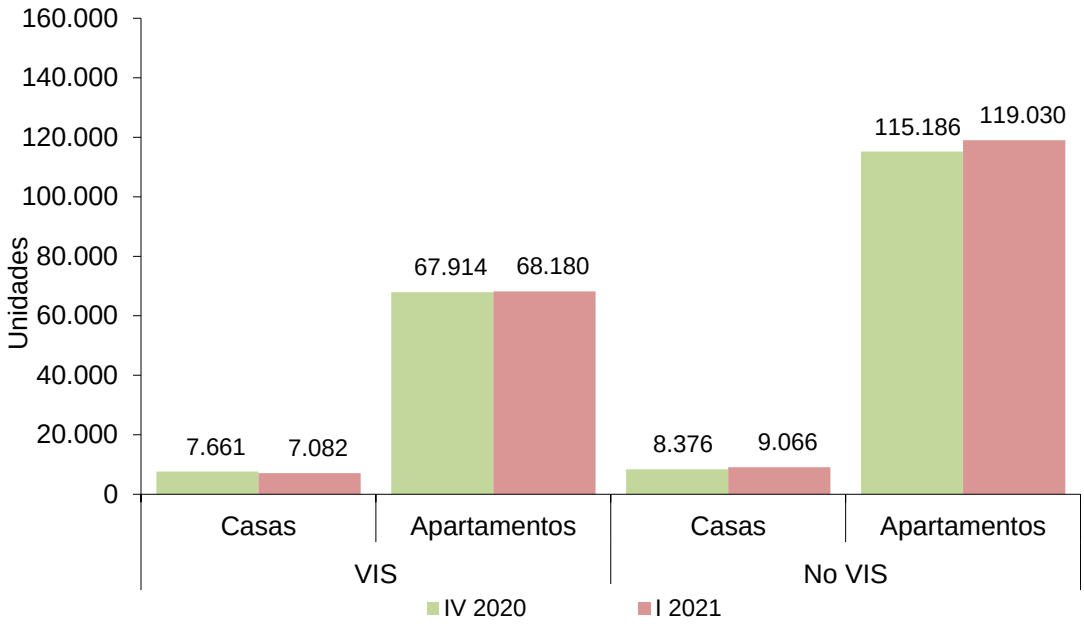
| Tipos de vivienda | I 2020 ($m^2$) | IV 2020 ($m^2$) | I 2021 ($m^2$) | Variación trimestral ( %) | Contribución (p.p.) | Variación anual (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIS | 3.382.083 | 4.494.314 | 4.485.261 | -0,2 | -0,1 | 32,6 | 6,6 |
| No VIS | 13.315.140 | 12.994.918 | 13.152.143 | 1,2 | 0,9 | -1,2 | -1,0 |
| Total | 16.697.223 | 17.489.232 | 17.637.404 | 0,8 | 0,8 | 5,6 | 5,6 |

**Fuente**: DANE, CEED
$^{p}$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

## 2.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2021 se registraron 203.358 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 187.210 correspondieron a apartamentos y 16.148 a casas (Anexo B).

**Gráfico 9. Total de unidades en proceso, según tipo de vivienda y destino**
**Total 20 áreas**
**IV trimestre 2020 - I trimestre[P] 2021**




**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

En el primer trimestre de 2021, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 128.096 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 75.262 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 119.030 se destinaron a apartamentos y 9.066 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 68.180 correspondieron a apartamentos y 7.082 a casas (Anexo B).

En el primer trimestre de 2021, las unidades en proceso (203.358) registraron un crecimiento de 2,1%, lo que representó un incremento de 4.221 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 199.137 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron un incremento de 3,7% y aportaron 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Así mismo, la vivienda tipo VIS decreció 0,4% y restó 0,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el primer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 14,0%. En el primer trimestre de 2021 se encontraron 203.358 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2020 se encontraron 178.373.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 4,9% y aportaron 3,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 33,8% y contribuyeron con 10,7 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$^{p}$ de 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre$^{p}$ de 2021 / I trimestre de 2020**

| Tipos de vivienda | I 2020 (Unidades) | IV 2020 (Unidades) | I 2021 (Unidades) | Variación trimestral ( %) | Contribución (p.p.) | Variación anual (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIS | 56.254 | 75.575 | 75.262 | -0,4 | -0,2 | 33,8 | 10,7 |
| No VIS | 122.119 | 123.562 | 128.096 | 3,7 | 2,3 | 4,9 | 3,4 |
| Total | 178.373 | 199.137 | 203.358 | 2,1 | 2,1 | 14,0 | 14,0 |

**Fuente**: DANE, CEED
$^{P}$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

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

En el primer trimestre de 2021, el área en proceso fue de 17.637.404 $m^2$, la vivienda tipo VIS tuvo una participación de 25,4% (4.485.261 $m^2$) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 74,6% (13.152.143 $m^2$). Medellín AM, Bogotá D.C., y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,3% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cali AU, Barranquilla AU, Bogotá y Cundinamarca registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS sumando conjuntamente 53,5%. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM, y Bogotá D.C participaron con el 25,0% y el 23,4% 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] 2021**

Porcentaje (%)

| Áreas de influencia | Total | VIS | No VIS |
|---|---|---|---|
| Medellín AM | 20,9 | 8,8 | 25,0 |
| Bogotá D.C. | 20,4 | 11,8 | 23,4 |
| Cali AU | 10,0 | 15,5 | 8,1 |
| Cundinamarca[1] | 9,3 | 12,7 | 8,1 |
| Barranquilla AU | 7,6 | 13,5 | 5,6 |
| Bucaramanga AM | 5,2 | 4,1 | 5,5 |
| Cartagena AU | 5,1 | 7,0 | 4,4 |
| Ibagué AU | 3,7 | 6,1 | 2,9 |
| Pereira AU | 2,6 | 3,4 | 2,4 |
| Santa Marta AU | 2,4 | 1,6 | 2,6 |
| Armenia AU | 2,1 | 2,9 | 1,8 |
| Manizales AU | 2,0 | 1,4 | 2,2 |
| Pasto AU | 2,0 | 1,5 | 2,2 |
| Cúcuta AM | 1,9 | 3,7 | 1,3 |
| Villavicencio AU | 0,9 | 1,2 | 0,9 |
| Popayán AU | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| Tunja AU | 0,9 | 0,8 | 0,9 |
| Valledupar AU | 0,8 | 1,3 | 0,6 |
| Neiva AU | 0,6 | 1,0 | 0,5 |
| Montería AU | 0,6 | 1,0 | 0,5 |
| Total | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

**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.

En el primer trimestre de 2021, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 0,8%, explicado principalmente por la variación en Cali AU 11,6%, Cundinamarca 8,3% y Bogotá D. C 2,4% que aportaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, las áreas de Bucaramanga AM, Pereira AU y Medellín AM restaron 1,1 puntos porcentuales negativos a la variación mencionada.

El decrecimiento de 0,2% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Barranquilla AU -4,8%, Ibagué AU -9,0% y Pereira AU -13,5% que restaron conjuntamente 1,8 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 1,2 %, lo cual se explicó en mayor medida por las variaciones registradas en Cali AU 16,3%, Cundinamarca 9,1% y Bogotá D.C. 2,5% aportando en conjunto 2,4 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 2021 / IV trimestre de 2020**

| Áreas de influencia | Total | | VIS | | No VIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) |
| Cali AU | 11,6 | 1,0 | 5,0 | 0,7 | 16,3 | 1,1 |
| Cundinamarca[1] | 8,3 | 0,7 | 6,9 | 0,8 | 9,1 | 0,7 |
| Bogotá D.C. | 2,4 | 0,5 | 1,4 | 0,2 | 2,5 | 0,6 |
| Cúcuta AM | 15,4 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 35,1 | 0,3 |
| Santa Marta AU | 7,5 | 0,2 | 34,6 | 0,4 | 3,1 | 0,1 |
| Manizales AU | 4,0 | 0,1 | 2,9 | 0,0 | 4,2 | 0,1 |
| Cartagena AU | 0,8 | 0,0 | 12,5 | 0,8 | -4,6 | -0,2 |
| Valledupar AU | 3,6 | 0,0 | -8,8 | -0,1 | 15,4 | 0,1 |
| Neiva AU | 2,7 | 0,0 | -25,7 | -0,3 | 33,7 | 0,1 |
| Villavicencio AU | 0,7 | 0,0 | -12,8 | -0,2 | 8,3 | 0,1 |
| Barranquilla AU | -0,5 | 0,0 | -4,8 | -0,7 | 3,2 | 0,2 |
| Tunja AU | -8,7 | -0,1 | -17,7 | -0,2 | -5,7 | -0,1 |
| Armenia AU | -4,5 | -0,1 | 1,4 | 0,0 | -7,5 | -0,1 |
| Popayán AU | -11,4 | -0,1 | -30,9 | -0,4 | -2,5 | 0,0 |
| Montería AU | -18,3 | -0,1 | 26,2 | 0,2 | -34,4 | -0,3 |
| Pasto AU | -9,3 | -0,2 | -8,8 | -0,1 | -9,5 | -0,2 |
| Ibagué AU | -5,6 | -0,2 | -9,0 | -0,6 | -2,9 | -0,1 |
| Medellín AM | -1,3 | -0,3 | -0,9 | -0,1 | -1,4 | -0,4 |
| Pereira AU | -11,6 | -0,3 | -13,5 | -0,5 | -10,6 | -0,3 |
| Bucaramanga AM | -7,9 | -0,4 | -4,2 | -0,2 | -8,7 | -0,5 |
| **Total** | **0,8** | **0,8** | **-0,2** | **-0,2** | **1,2** | **1,2** |

**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 2020 la variación en las áreas de influencia de Bogotá (12,9%), Cali AU (17,0%) y Medellín (4,4%) representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (5,6%), al aportar conjuntamente 4,9 puntos porcentuales.

La disminución de 1,2% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Cundinamarca (-17,4%) y Cartagena AU (-22,4%) que restaron conjuntamente 3,0 puntos porcentuales a la variación del período. En contraste, la vivienda tipo VIS se incrementó en 32,6% y se explicó principalmente por la variaciones registradas en Cali AU (59,2%), Bogotá D.C (53,7%) y Barranquilla AU (33,1%), aportando en conjunto 17,6 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 2021 / I trimestre de 2020**

| Áreas de influencia | Total | | VIS | | No VIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) |
| Bogotá D.C. | 12,9 | 2,5 | 53,7 | 5,5 | 7,9 | 1,7 |
| Cali AU | 17,0 | 1,5 | 59,2 | 7,6 | -0,2 | 0,0 |
| Medellín AM | 4,4 | 0,9 | 28,7 | 2,6 | 2,0 | 0,5 |
| Cúcuta AM | 46,8 | 0,6 | 34,3 | 1,2 | 61,1 | 0,5 |
| Villavicencio AU | 132,7 | 0,6 | 112,6 | 0,8 | 143,0 | 0,5 |
| Santa Marta AU | 28,9 | 0,6 | 122,7 | 1,2 | 18,3 | 0,4 |
| Barranquilla AU | 6,8 | 0,5 | 33,1 | 4,4 | -8,0 | -0,5 |
| Manizales AU | 18,8 | 0,3 | 21,7 | 0,3 | 18,2 | 0,3 |
| Armenia AU | 9,5 | 0,2 | 108,0 | 2,0 | -13,0 | -0,3 |
| Ibagué AU | 4,9 | 0,2 | 53,6 | 2,8 | -14,6 | -0,5 |
| Popayán AU | 7,6 | 0,1 | -22,0 | -0,3 | 22,7 | 0,2 |
| Neiva AU | 2,1 | 0,0 | -18,8 | -0,3 | 21,1 | 0,1 |
| Valledupar AU | -4,1 | 0,0 | -18,3 | -0,4 | 10,4 | 0,1 |
| Pasto AU | -1,6 | 0,0 | 26,2 | 0,4 | -6,3 | -0,1 |
| Montería AU | -8,1 | -0,1 | 43,5 | 0,4 | -26,5 | -0,2 |
| Tunja AU | -9,2 | -0,1 | -6,2 | -0,1 | -10,1 | -0,1 |
| Bucaramanga AM | -1,9 | -0,1 | 15,2 | 0,7 | -5,5 | -0,3 |
| Cartagena AU | -5,6 | -0,3 | 57,6 | 3,4 | -22,4 | -1,3 |
| Pereira AU | -10,5 | -0,3 | 12,4 | 0,5 | -18,5 | -0,5 |
| Cundinamarca[1] | -12,5 | -1,4 | -1,6 | -0,3 | -17,4 | -1,7 |
| **Total** | **5,6** | **5,6** | **32,6** | **32,6** | **-1,2** | **-1,2** |

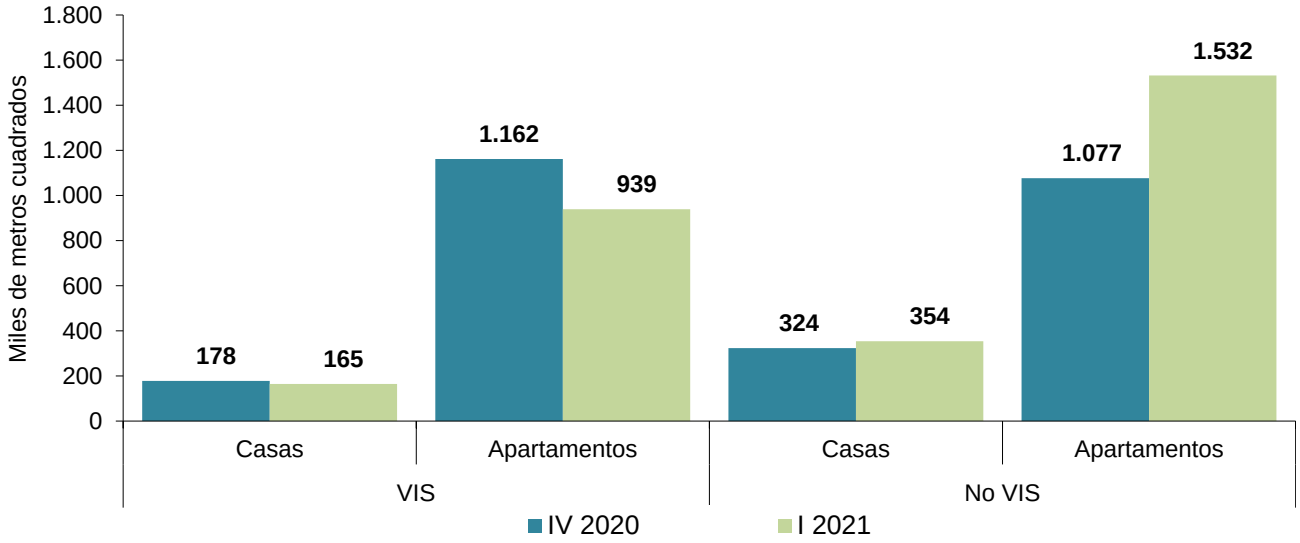
**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales
[1] Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

# 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

## 3.1 Resultados por área

Durante el primer trimestre de 2021 se iniciaron 2.990.000 $m^2$ para vivienda, lo que representó un crecimiento de 9,1% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.740.517 $m^2$ (Anexo A).

**Gráfico 10. Area total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**
**Total 20 áreas**
**IV trimestre 2020 - I trimestre[p] 2021**




**Fuente**: DANE, CEED
[p]: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento del 34,7% y aportó 17,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social decreció 17,6% restó 8,6 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el primer trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 46,4% en el área iniciada para vivienda. En el primer trimestre de 2021 se iniciaron 2.990.000 $m^2$, mientras que en el primer trimestre del año 2020 se habían iniciado 2.042.142 $m^2$ (Anexo E).

La vivienda de interés social se incrementó en 42,3% y aportó 16,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 49,0% y contribuyó con 30,4 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 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre$^{p}$ de 2021 / I trimestre de 2020**

| Tipos de vivienda | I 2020 (m2) | IV 2020 (m2) | I 2021 (m2) | Variación trimestral ( %) | Contribución (p.p.) | Variación anual (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIS | 775.968 | 1.339.830 | 1.103.952 | -17,6 | -8,6 | 42,3 | 16,1 |
| No VIS | 1.266.174 | 1.400.687 | 1.886.048 | 34,7 | 17,7 | 49,0 | 30,4 |
| Total | 2.042.142 | 2.740.517 | 2.990.000 | 9,1 | 9,1 | 46,4 | 46,4 |

**Fuente**: DANE, CEED
$^{p}$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2021, se registró un decrecimiento del área iniciada de 8,6% en comparación con el periodo comprendido entre abril de 2019 y marzo de 2020. Este comportamiento se explicó por el decrecimiento en el área iniciada para la vivienda No VIS (-20,2%) que restó 13,0 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la vivienda VIS (12,4%) aportó 4,4 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo G).

**Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada, según tipo de vivienda**
**II trimestre 2020 – I trimestre$^{p}$ 2021 / II trimestre 2019 – I trimestre 2020**

| Tipos de vivienda | II 2019 - I 2020 ($m^2$) | II 2020 - I 2021 ($m^2$) | Variación 12 meses (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|
| VIS | 3.731.947 | 4.196.467 | 12,4 | 4,4 |
| No VIS | 6.822.619 | 5.445.915 | -20,2 | -13,0 |
| Total | 10.554.566 | 9.642.382 | -8,6 | -8,6 |

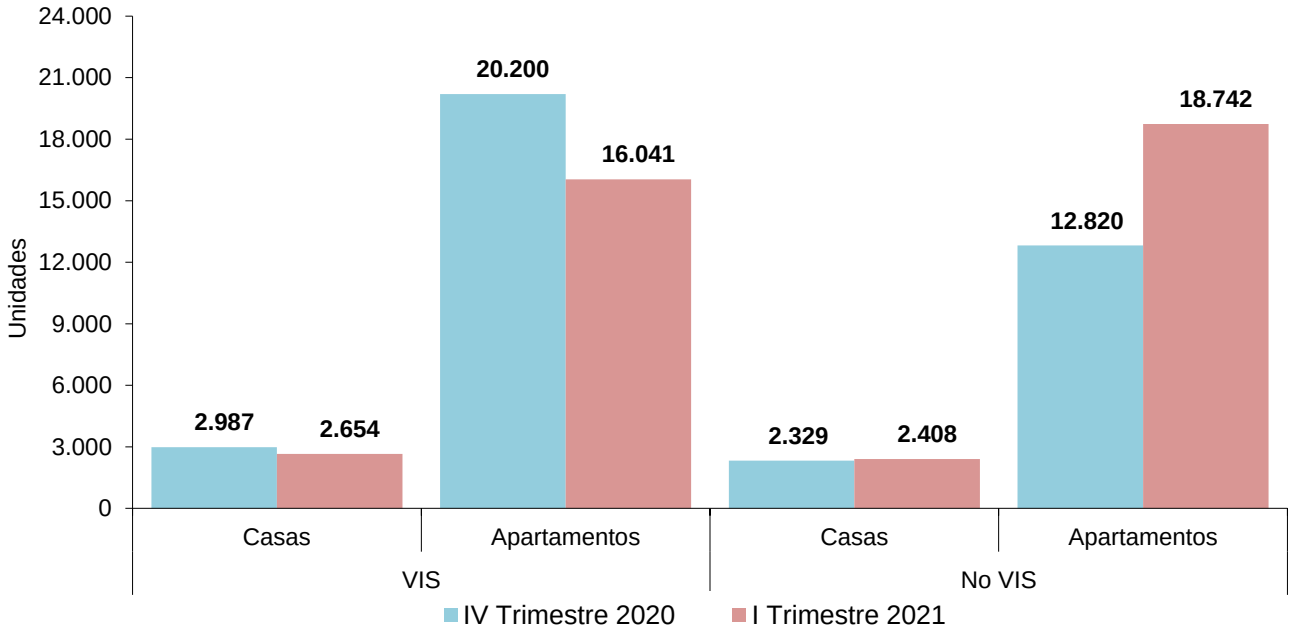
**Fuente**: DANE, CEED
$^{p}$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

## 3.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2021 se iniciaron 39.845 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 3,9% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 34.783 se destinaron a apartamentos y 5.062 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 18.695 se destinaron a vivienda de tipo VIS (16.041 a apartamentos y 2.654 a casas) y 21.150 a vivienda diferente de tipo VIS (18.742 a apartamentos y 2.408 a casas) (Anexo B).

**Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino**
**Total 20 áreas**
**IV trimestre 2020 - I trimestre[P] 2021**




**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

El crecimiento de 3,9% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 39,6% en la vivienda diferente de interés social que aportó 15,7 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, las unidades iniciadas para la vivienda de

interés social presentaron una variación -19,4% restó 11,7 puntos porcentuales a variación trimestral (Anexo B).

**Cuadro 13. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda**
**Trimestral, I trimestre[P] de 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre[P] de 2021 / I trimestre de 2020**

| Tipos de vivienda | I 2020 (unidades) | IV 2020 (unidades) | I 2021 (unidades) | Variación trimestral ( %) | Contribución (p.p.) | Variación anual (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIS | 12.778 | 23.187 | 18.695 | -19,4 | -11,7 | 46,3 | 22,8 |
| No VIS | 13.184 | 15.149 | 21.150 | 39,6 | 15,7 | 60,4 | 30,7 |
| Total | 25.962 | 38.336 | 39.845 | 3,9 | 3,9 | 53,5 | 53,5 |

**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

Durante el primer trimestre de 2021, las unidades iniciadas fueron 39.845, lo que representó un crecimiento de 53,5%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2020, cuando el total de unidades iniciadas fue 25.962. La vivienda de interés social registró un incremento de 46,3%, y aportó 22,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 60,4%, contribuyendo con 30,7 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2021, se iniciaron 130.323 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 1,1%, con respecto al periodo comprendido entre abril de 2019 y marzo de 2020. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 12,1% y aportaron 5,8 puntos porcentuales a la variación. En contraste, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 13,3% y restaron 6,9 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo H).

**Cuadro 14. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda**
**II trimestre 2020– I trimestre[P] 2021 / II trimestre 2019 – I trimestre 2020**

| Tipos de vivienda | II 2019 - I 2020 (unidades) | II 2020 - I 2021 (unidades) | Variación 12 meses (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|
| VIS | 63.435 | 71.109 | 12,1 | 5,8 |
| No VIS | 68.318 | 59.214 | -13,3 | -6,9 |
| Total | 131.753 | 130.323 | -1,1 | -1,1 |

**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

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

En el primer trimestre de 2021, Bogotá D.C., Cali AU, Medellín AM y Cundinamarca presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 61,7%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Cali AU, Barranquilla AU y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 48,6% y para la vivienda diferente de VIS Bogotá D.C., Medellín AM, Cali AU y Cundinamarca fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 71,0% (Anexo D).

**Cuadro 15. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de inlfuencia (urbana / metropolitana).**
**I trimestre[p] de 2021**

Porcentaje (%)

| | Total | VIS | No VIS |
|---|---|---|---|
| Áreas de influencia | Total | VIS | No VIS |
| Bogotá D.C. | 18,2 | 7,6 | 24,3 |
| Cali AU | 16,0 | 18,9 | 14,3 |
| Medellín AM | 15,6 | 4,9 | 21,8 |
| Cundinamarca[1] | 12,0 | 14,2 | 10,6 |
| Barranquilla AU | 9,4 | 15,5 | 5,9 |
| Cartagena AU | 4,3 | 7,7 | 2,3 |
| Ibagué AU | 3,3 | 6,0 | 1,7 |
| Cúcuta AM | 3,2 | 4,9 | 2,2 |
| Bucaramanga AM | 3,0 | 3,9 | 2,4 |
| Manizales AU | 2,3 | 1,3 | 3,0 |
| Armenia AU | 2,2 | 2,7 | 1,9 |
| Santa Marta AU | 1,9 | 2,9 | 1,4 |
| Villavicencio AU | 1,6 | 2,1 | 1,3 |
| Neiva AU | 1,4 | 1,0 | 1,6 |
| Popayán AU | 1,3 | 0,9 | 1,6 |
| Pereira AU | 1,2 | 1,7 | 0,9 |
| Valledupar AU | 1,0 | 1,9 | 0,4 |
| Tunja AU | 0,9 | 0,1 | 1,4 |
| Pasto AU | 0,7 | 0,6 | 0,7 |
| Montería AU | 0,6 | 1,1 | 0,2 |
| Total | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

**Fuente**: DANE, CEED
[p]: cifra Provisional
[1] Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

El crecimiento de 9,1 % del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (48,2%), Medellín AM (44,8%), Bogotá D.C. (20,1%) y Cundinamarca (9,0%) que sumaron conjuntamente 15,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 34,7 %, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá D.C. (86,1%), Medellín AM (42,7%), Cali AU (53,0%) y Cundinamarca (40,2%) que aportaron conjuntamente 34,7 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por otra parte, la vivienda de interés social presentó un decrecimiento de 17,6 % en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá (-59,0%), Bucaramanga AM (-55,8%) y Cundinamarca (-15,2%) que restaron conjuntamente 15,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo D).

**Cuadro 16. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**
**I trimestre[P] de 2021 / IV trimestre de 2020**

| Áreas urbanas y metropolitanas | Total | | VIS | | No VIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) |
| Cali AU | 48,2 | 5,7 | 42,5 | 4,6 | 53,0 | 6,7 |
| Medellín AM | 44,8 | 5,3 | 62,8 | 1,6 | 42,7 | 8,8 |
| Bogotá D.C. | 20,1 | 3,3 | -59,0 | -9,0 | 86,1 | 15,2 |
| Cundinamarca[1] | 9,0 | 1,1 | -15,2 | -2,1 | 40,2 | 4,1 |
| Neiva AU | 45,9 | 0,5 | -33,7 | -0,4 | 166,6 | 1,3 |
| Tunja AU | 78,8 | 0,4 | -92,1 | -0,6 | 346,1 | 1,4 |
| Barranquilla AU | 3,5 | 0,4 | -3,4 | -0,5 | 16,6 | 1,1 |
| Cartagena AU | 6,3 | 0,3 | 4,5 | 0,3 | 9,9 | 0,3 |
| Villavicencio AU | 16,8 | 0,3 | 56,3 | 0,6 | -5,6 | -0,1 |
| Armenia AU | -1,7 | 0,0 | -18,4 | -0,5 | 19,4 | 0,4 |
| Santa Marta AU | -3,3 | -0,1 | -5,8 | -0,1 | 0,1 | 0,0 |
| Valledupar AU | -9,2 | -0,1 | -10,9 | -0,2 | -4,4 | 0,0 |
| Cúcuta AM | -3,0 | -0,1 | -15,8 | -0,8 | 20,7 | 0,5 |
| Popayán AU | -7,9 | -0,1 | -54,5 | -0,9 | 37,7 | 0,6 |
| Montería AU | -26,4 | -0,2 | 115,1 | 0,5 | -74,4 | -0,9 |
| Pasto AU | -40,4 | -0,5 | -58,9 | -0,7 | -22,8 | -0,3 |
| Manizales AU | -20,7 | -0,7 | -63,6 | -1,8 | 11,8 | 0,4 |
| Ibagué AU | -20,3 | -0,9 | -28,0 | -1,9 | 2,6 | 0,1 |
| Pereira AU | -61,9 | -2,2 | -52,3 | -1,6 | -68,7 | -2,7 |
| Bucaramanga AM | -48,8 | -3,1 | -55,8 | -4,1 | -39,8 | -2,2 |
| **Total** | **9,1** | **9,1** | **-17,6** | **-17,6** | **34,7** | **34,7** |

**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 incremento de 46,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (144,6%), Medellín AM (52,0%), Cundinamarca (70,5%), Barranquilla AU (85,9%) y Bogotá D.C. (30,3%) que sumaron conjuntamente 41,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 49,0%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (187,5%), Medellín AM (65,3%) y Bogotá (45,3%) que aportaron conjuntamente 38,0 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social se incrementó 42,3% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cali AU (104,8%), Barranquilla AU (90,6%) y Cundinamarca (88,9%) aportando conjuntamente 33,7 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 2021 / I trimestre de 2020**

| Áreas de influencia | Total | | VIS | | No VIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) | Variación (%) | Contribución (p.p.) |
| Cali AU | 144,6 | 13,8 | 104,8 | 13,7 | 187,5 | 13,9 |
| Medellín AM | 52,0 | 7,8 | -5,3 | -0,4 | 65,3 | 12,8 |
| Cundinamarca[1] | 70,5 | 7,2 | 88,9 | 9,5 | 58,4 | 5,8 |
| Barranquilla AU | 85,9 | 6,4 | 90,6 | 10,5 | 79,1 | 3,9 |
| Bogotá D.C. | 30,3 | 6,2 | -16,5 | -2,1 | 45,3 | 11,3 |
| Cúcuta AM | 259,9 | 3,4 | 148,7 | 4,2 | 754,2 | 2,9 |
| Armenia AU | 167,6 | 2,0 | 225,0 | 2,7 | 132,4 | 1,6 |
| Manizales AU | 131,5 | 1,9 | -5,6 | -0,1 | 260,2 | 3,2 |
| Santa Marta AU | 86,6 | 1,3 | 106,3 | 2,1 | 67,1 | 0,8 |
| Villavicencio AU | 98,4 | 1,2 | 87,3 | 1,4 | 110,1 | 1,0 |
| Bucaramanga AM | 26,2 | 0,9 | 40,8 | 1,6 | 14,9 | 0,5 |
| Ibagué AU | 22,1 | 0,9 | 154,4 | 5,2 | -41,4 | -1,8 |
| Popayán AU | 25,6 | 0,4 | -55,1 | -1,5 | 201,0 | 1,6 |
| Valledupar AU | 12,4 | 0,2 | -11,8 | -0,4 | 324,7 | 0,5 |
| Neiva AU | -1,2 | 0,0 | -65,2 | -2,7 | 224,2 | 1,6 |
| Montería AU | -23,5 | -0,2 | 18,7 | 0,2 | -62,0 | -0,6 |
| Tunja AU | -26,9 | -0,5 | -90,6 | -0,9 | -10,0 | -0,2 |
| Cartagena AU | -14,1 | -1,0 | 143,9 | 6,5 | -61,8 | -5,7 |
| Pasto AU | -62,0 | -1,6 | 12,0 | 0,1 | -71,5 | -2,7 |
| Pereira AU | -67,9 | -3,8 | -75,0 | -7,3 | -53,9 | -1,6 |
| **Total** | **46,4** | **46,4** | **42,3** | **42,3** | **49,0** | **49,0** |

**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 2021 registró una disminución de 3,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.846.311 $m^2$ a 2.755.808 $m^2$.

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de 13,2% y aportó 4,1 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 10,6% restando 7,3 puntos porcentuales negativos a la variación. (Anexo A).

**Cuadro 18. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda**
**Trimestral, I trimestre$^P$ de 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre$^P$ de 2021 / I trimestre de 2020**

| Tipos de vivienda | I 2020 (m2) | IV 2020 (m2) | I 2021 (m2) | Variación trimestral ( %) | Contribución (p.p.) | Variación anual (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIS | 791.368 | 888.395 | 1.005.980 | 13,2 | 4,1 | 27,1 | 8,6 |
| No VIS | 1.717.490 | 1.957.916 | 1.749.828 | -10,6 | -7,3 | 1,9 | 1,3 |
| Total | 2.508.858 | 2.846.311 | 2.755.808 | -3,2 | -3,2 | 9,8 | 9,8 |

**Fuente**: DANE, CEED
$^P$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del primer trimestre del año 2021 con el mismo período del año 2020, el área culminada para vivienda registró un incremento de 9,8%, al pasar de 2.508.858 $m^2$ en el primer trimestre del 2020 a 2.755.808 $m^2$ en el mismo trimestre de 2021. La vivienda diferente de interés social creció 1,9% y aportó 1,3 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social se incrementó 27,1%, aportando 8,6 puntos porcentuales a dicha variación. (Anexo E).

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2021, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 17,2% con respecto al periodo comprendido entre abril de 2019 y marzo de 2020. Lo anterior se explicó por la disminución de 19,1% en el área

culminada para vivienda diferente de interés social, que restó 13,2 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 12,9% y restó 4,0 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda**
**II trimestre 2020 – I trimestre$^{p}$ 2021 / II trimestre 2019 – I trimestre 2020**

| Tipos de vivienda | II 2019 - I 2020 ($m^2$) | II 2020 - I 2021 ($m^2$) | Variación 12 meses (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|
| VIS | 3.575.321 | 3.114.159 | -12,9 | -4,0 |
| No VIS | 7.955.182 | 6.432.078 | -19,1 | -13,2 |
| Total | 11.530.503 | 9.546.237 | -17,2 | -17,2 |

**Fuente**: DANE, CEED
$^{p}$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2021 se culminó la construcción de 34.453 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 2,0% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 16.912 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 17.541 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 15,2% y aportó 6,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS decreció 8,8% y restó 4,8 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 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre$^{p}$ de 2021 / I trimestre de 2020**

| Tipos de vivienda | I 2020 (unidades) | IV 2020 (unidades) | I 2021 (unidades) | Variación trimestral ( %) | Contribución (p.p.) | Variación anual (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIS | 13.840 | 15.225 | 17.541 | 15,2 | 6,9 | 26,7 | 12,4 |
| No VIS | 16.125 | 18.536 | 16.912 | -8,8 | -4,8 | 4,9 | 2,6 |
| Total | 29.965 | 33.761 | 34.453 | 2,0 | 2,0 | 15,0 | 15,0 |

**Fuente**: DANE, CEED
$^{p}$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre del 2021 se registró un crecimiento de 15,0% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2020, al pasar de 29.965 a 34.453 unidades.

La vivienda diferente de VIS aumentó 4,9% y aportó 2,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó un incremento de 26,7% y aportó 12,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2021 se culminaron 116.678 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 14,3%, con respecto al periodo comprendido entre abril de 2019 y marzo de 2020.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 16,4% y restaron 9,1 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 11,6% y restaron 5,2 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda II trimestre 2020 – I trimestre[P] 2021 / II trimestre 2019– I trimestre 2020**

| Tipos de vivienda | II 2019 - I 2020 (unidades) | II 2020 - I 2021 (unidades) | Variación 12 meses (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|
| VIS | 60.703 | 53.656 | -11,6 | -5,2 |
| No VIS | 75.400 | 63.022 | -16,4 | -9,1 |
| Total | 136.103 | 116.678 | -14,3 | -14,3 |

**Fuente**: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

# 5. OBRAS PARALIZADAS

## 5.1 Resultados por área

En el primer trimestre de 2021, el área paralizada con destino a vivienda registró un crecimiento de 0,3% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 6.727.403 $m^2$ a 6.747.888 $m^2$. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social se incrementó 2,5% y contribuyó con 0,9 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS decreció 1,0% y restó 0,6 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 2021 / IV trimestre de 2020**
**Anual, I trimestre$^p$ de 2021 / I trimestre de 2020**

| Tipos de vivienda | I 2020 (m2) | IV 2020 (m2) | I 2021 (m2) | Variación trimestral ( %) | Contribución (p.p.) | Variación anual (%) | Contribución (p.p.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIS | 2.668.007 | 2.539.291 | 2.603.014 | 2,5 | 0,9 | -2,4 | -0,9 |
| No VIS | 4.923.232 | 4.188.112 | 4.144.874 | -1,0 | -0,6 | -15,8 | -10,3 |
| Total | 7.591.239 | 6.727.403 | 6.747.888 | 0,3 | 0,3 | -11,1 | -11,1 |

**Fuente**: DANE, CEED
$^p$: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre de 2021 se observó un decrecimiento de 11,1% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2020, al pasar de 7.591.239 $m^2$ a 6.747.888 $m^2$.

La vivienda tipo VIS registró una disminución en el área paralizada de 2,4% y restó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 15,8%, restando 10,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

# 6. MEDIDAS DE CALIDAD

## 6.1. Indicador de Cobertura.

El indicador o porcentaje de cobertura del Censo de Edificaciones permite hacer seguimiento al desarrollo del operativo de campo, específicamente a la verificación de la recolección, con el propósito de garantizar el barrido completo de cada una de las áreas de cobertura brindando un soporte de la evolución mensual de la recolección hasta la consolidación del trimestre.

$$ICO = \frac{NMR}{NMA} * 100$$

Donde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.
NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.
NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

El resultado del indicador de cobertura del CEED para el trimestre de análisis es el siguiente:

$$ICO = \frac{194.706}{194.706} * 100 = 100\%$$

## 6.2. Indicador de no Respuesta.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo, realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

# 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 – Resultados derivados del Censo de Edificaciones.

**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), aumentado 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, articulo 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).

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
**contacto@dane.gov.co**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

**www.dane.gov.co**