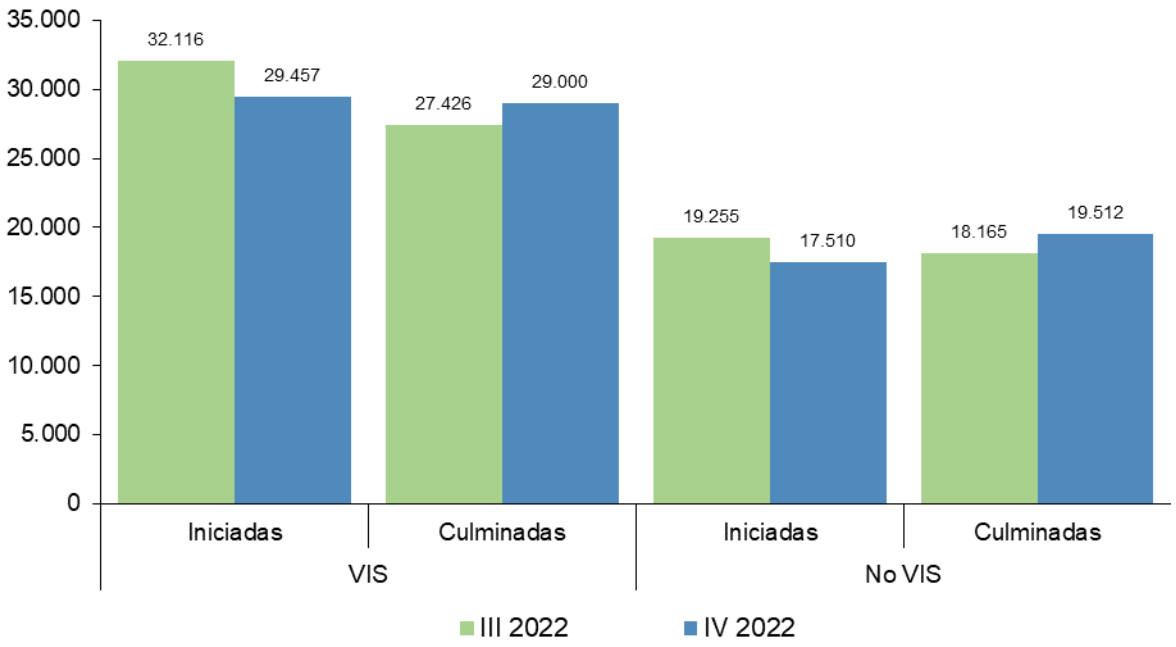
Vivienda VIS y No VIS

IV trimestre de 2022

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
III trimestre 2022 – IV trimestre 2022



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Unidades iniciadas
- Unidades culminadas
- 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.

Los resultados de Vivienda VIS y No VIS, se centran en presentar información del CEED 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 en 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).

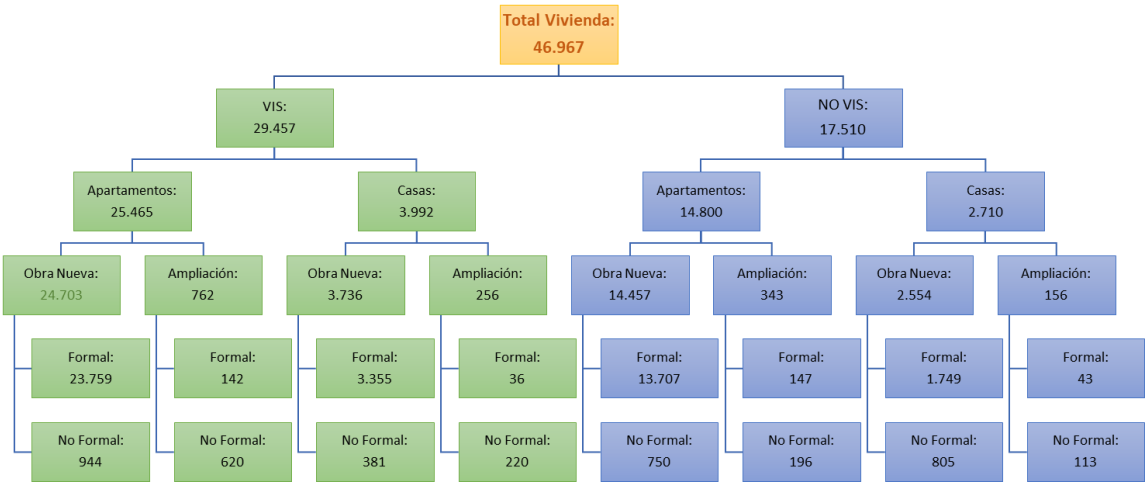
En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorporó dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos 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.

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo y AU Yopal. Posteriormente, se agregó desde el tercer trimestre del 2020 la información de los siguientes municipios: El Carmen De Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacías y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

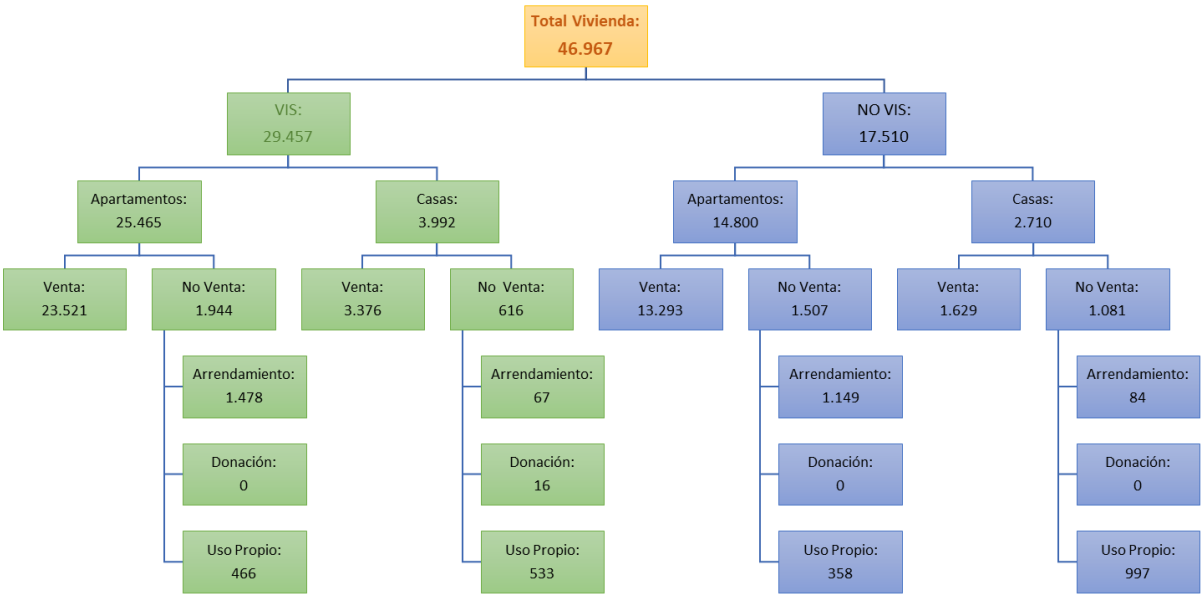
En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte III trimestre del mismo año se dispuso el nuevo boletín y anexos estadísticos, con el objetivo de presentar información relevante al usuario externo sobre la producción de vivienda a partir de variables de caracterización que permitan desagregar las iniciaciones de vivienda (obra nueva) y culminadas en categorías de formalidad (viviendas que cuentan con licencia o radicado), obra nueva (ampliación de estructura existente o construcción nueva), uso o propósito que pretende darle el constructor de las viviendas (venta, arrendamiento, donación o uso propio), área unitaria, número de habitaciones, número de baños, sistemas constructivos, así como también proporcionar información estratégica acerca del mercado de vivienda como: unidades vendidas al inicio de la obra y unidades culminadas por vender. Es importante mencionar que los indicadores según el estado de la obra (en proceso, paralizadas y reinicios se seguirá publicando en los anexos estadísticos correspondientes).

Diagrama 1
Estructura general – Unidades iniciadas.
IV trimestre de 2022



Fuente: DANE, CEED

Diagrama 2
Estructura general – Unidades iniciadas.
IV trimestre de 2022



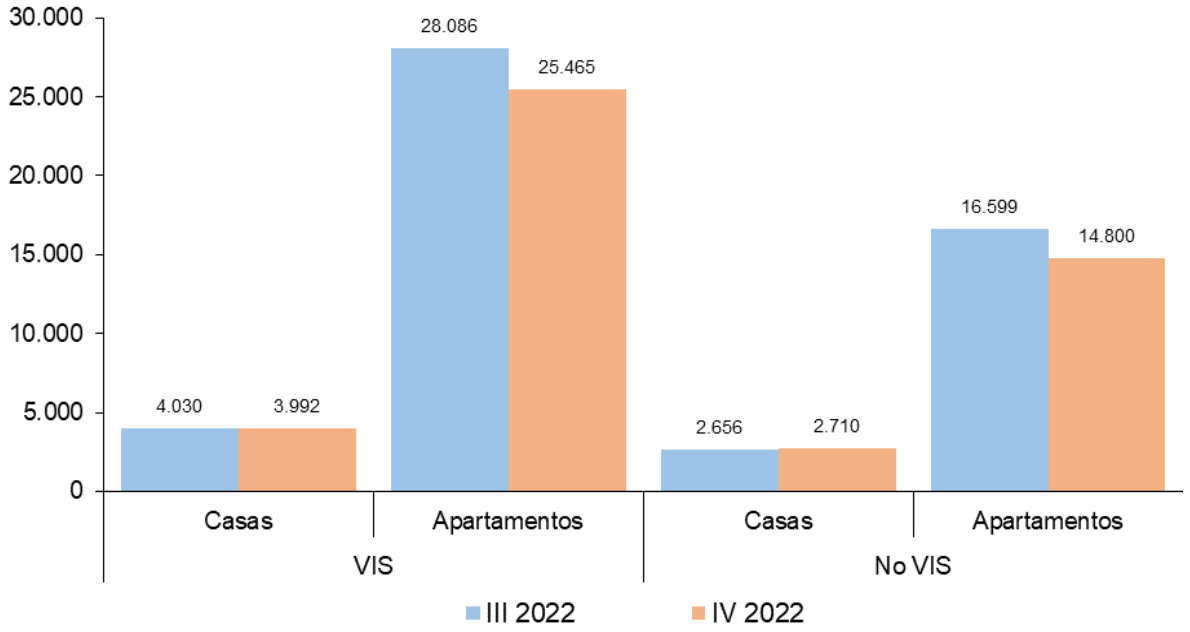
Fuente: DANE, CEED

1. Unidades Iniciadas

En el cuarto trimestre de 2022 se iniciaron 46.967 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 8,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 40.265 se destinaron a apartamentos y 6.702 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 29.457 se destinaron a vivienda de tipo VIS (25.465 a apartamentos y 3.992 a casas) y 17.510 a vivienda diferente de VIS (14.800 a apartamentos y 2.710 a casas) (Anexo B).

Gráfico 2. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
Total 23 áreas
III trimestre 2022 - IV trimestre 2022



Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento de 8,6% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por la disminución de 8,3% en la vivienda de interés social que restó 5,2 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de -9,1% y restaron 3,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 11,5% de las unidades iniciadas en el cuarto trimestre de 2022, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2021, cuando el total de unidades iniciadas fue 53.043. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 15,5%, y restó 10,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -3,7%, restando 1,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A).

Cuadro 1. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda
Trimestral, IV / III trimestre de 2022
Anual, IV trimestre 2022 / 2021

Tipos de vivienda	IV 2021 (unidades)	III 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	34.864	32.116	29.457	-8,3	-5,2	-15,5	-10,2
No VIS	18.179	19.255	17.510	-9,1	-3,4	-3,7	-1,3
Total	53.043	51.371	46.967	-8,6	-8,6	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2022 se iniciaron 208.785 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 8,8%, con respecto al periodo comprendido entre el primer y el cuarto trimestre de 2021. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 12,7% y aportaron 7,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 3,0% y sumaron 1,2 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo A).

Cuadro 2. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
Doce meses, I– IV trimestre 2022 / I– IV trimestre 2021.

Tipos de vivienda	I 2021 - IV 2021 (unidades)	I 2022 - IV 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	114.251	128.803	12,7	7,6
No VIS	77.688	79.982	3,0	1,2
Total	191.939	208.785	8,8	8,8

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre de 2022 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades iniciadas fueron 42.054, lo que representó un crecimiento de 39,6%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 30.118. La vivienda de interés social registró un incremento de 74,1%, y sumó 36,6 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 6,0%, aportando 3,0 puntos porcentuales a la variación trienal.

Cuadro 3. Variación trienal y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda Trienal, IV trimestre 2022 / 2019[1]

Tipos de vivienda	IV 2019 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.871	25.891	74,1	36,6
No VIS	15.247	16.163	6,0	3,0
Total	30.118	42.054	39,6	39,6

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

[1] La comparación trienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

1.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 8,6% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Bucaramanga AM, Bogotá D.C. y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 9,4 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 8,3%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Bucaramanga AM y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 6,9 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó una variación de -9,1% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 10,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo B).

Cuadro 4. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV / III trimestre de 2022

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-14,6	-3,1	-3,7	-0,6	-26,2	-7,2
Cundinamarca[1]	23,2	2,6	27,2	3,3	14,4	1,3
Medellín y Oriente AM	-19,0	-3,0	-23,3	-2,5	-15,6	-3,7
Cali AU	-0,1	0,0	4,2	0,5	-9,5	-0,8
Barranquilla AM	33,6	2,9	6,1	0,7	200,9	6,6
Bucaramanga AM	-50,5	-3,3	-56,4	-4,4	-33,3	-1,5
Pereira AU	-19,9	-0,5	-35,8	-1,1	17,1	0,4
Armenia AU	-35,2	-0,8	-11,7	-0,2	-53,8	-1,8
Cartagena AU	-26,4	-0,9	-32,0	-1,2	-14,8	-0,4
Ibagué AU	10,7	0,3	19,6	0,7	-20,6	-0,3
Cúcuta AM	-33,6	-0,7	-25,1	-0,6	-56,0	-0,8
Manizales AU	12,2	0,2	-26,2	-0,5	136,3	1,4
Villavicencio AU	-37,3	-0,7	-31,4	-0,5	-45,1	-0,9
Neiva AU	18,5	0,2	5,7	0,1	78,3	0,5
Pasto AU	142,3	0,5	252,5	0,6	49,5	0,2
Popayán AU	0,3	0,0	34,6	0,6	-48,9	-0,9
Tunja AU	-47,7	-1,1	-58,8	-1,2	-34,9	-1,0
Valledupar AU	-13,2	-0,2	-30,6	-0,5	39,2	0,3
Montería AU	-82,1	-0,6	-91,0	-0,9	-40,6	-0,1
Santa Marta AU	-28,2	-0,5	-30,7	-0,6	-20,9	-0,3
Sincelejo AU	-35,8	-0,2	-52,2	-0,3	-1,0	0,0
Yopal AU	150,0	0,2	344,1	0,4	12,5	0,0
Florencia AU	0,0	0,0	15,8	0,1	-25,3	-0,1
Total	**-8,6**	**-8,6**	**-8,3**	**-8,3**	**-9,1**	**-9,1**

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

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 11,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por las disminuciones registradas en Cali AU, Bogotá D.C. y Cundinamarca que restaron conjuntamente 12,4 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 15,5%, explicado principalmente por las variaciones del área iniciada en Cali AU (-52,7%) y Bogotá D.C. (-25,2%) que restaron 16,9 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -3,7% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cundinamarca (-28,4%) y Santa Marta AU (-77,4%) que restaron 7,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 5. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre 2022 / 2021

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-16,5	-3,4	-25,2	-5,2	-0,5	-0,1
Cundinamarca[1]	-14,5	-2,2	-7,3	-1,1	-28,4	-4,4
Medellín y Oriente AM	3,1	0,4	8,5	0,6	-0,3	-0,1
Cali AU	-41,3	-6,8	-52,7	-11,7	45,3	2,5
Barranquilla AM	52,0	3,9	24,6	2,3	187,7	6,8
Bucaramanga AM	-5,1	-0,2	-19,5	-0,8	43,1	1,0
Pereira AU	6,0	0,1	-3,9	-0,1	22,1	0,5
Armenia AU	64,6	0,6	89,5	0,6	37,2	0,4
Cartagena AU	-39,8	-1,6	-38,6	-1,4	-41,8	-1,9
Ibagué AU	-11,5	-0,4	0,9	0,0	-46,5	-1,2
Cúcuta AM	-42,9	-1,0	-14,2	-0,3	-77,2	-2,3
Manizales AU	96,9	0,9	182,4	0,9	50,8	0,9
Villavicencio AU	-51,0	-1,1	-27,2	-0,4	-68,2	-2,5
Neiva AU	45,1	0,5	35,9	0,5	78,3	0,5
Pasto AU	14,9	0,1	179,2	0,5	-47,0	-0,7
Popayán AU	112,0	0,9	253,3	1,4	-15,6	-0,2
Tunja AU	-19,9	-0,3	-18,7	-0,2	-20,8	-0,5
Valledupar AU	-24,2	-0,3	-48,3	-0,9	151,1	0,8
Montería AU	-60,5	-0,2	-78,4	-0,3	-4,7	0,0
Santa Marta AU	-56,4	-1,6	-29,8	-0,6	-77,4	-3,5
Sincelejo AU	82,4	0,2	127,3	0,2	51,6	0,2
Yopal AU	35,8	0,1	52,5	0,1	3,8	0,0
Florencia AU	45,5	0,1	67,5	0,2	9,8	0,0
Total	**-11,5**	**-11,5**	**-15,5**	**-15,5**	**-3,7**	**-3,7**

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

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2022, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un incremento de 8,8%, al pasar de 191.939 unidades a 208.785 unidades. El área de cobertura que más aportó a la variación fue Bogotá D.C. con 3,6 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de 12,7%, explicada principalmente por Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM que aportaron en conjunto 8,5 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 3,0%, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. que aportó 3,2 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 6. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I - IV trimestre de 2022 / I - IV trimestre de 2021

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	17,6	3,6	22,6	3,8	12,8	3,2
Cundinamarca[1]	-9,9	-1,4	-15,5	-2,5	1,3	0,1
Medellín y Oriente AM	12,5	1,7	30,1	2,4	3,0	0,7
Cali AU	-5,9	-0,8	1,6	0,3	-25,2	-2,4
Barranquilla AM	21,1	1,9	19,8	2,3	25,9	1,2
Bucaramanga AM	15,5	0,6	35,4	1,3	-13,0	-0,5
Pereira AU	33,6	0,7	2,1	0,1	142,6	1,6
Armenia AU	66,3	0,7	85,5	0,7	51,9	0,8
Cartagena AU	-11,1	-0,4	-24,7	-1,2	23,5	0,6
Ibagué AU	45,3	1,4	50,5	2,1	23,4	0,3
Cúcuta AM	-24,5	-0,6	-18,2	-0,5	-40,4	-0,7
Manizales AU	21,9	0,3	52,6	0,6	-4,2	-0,1
Villavicencio AU	-24,7	-0,5	-33,4	-0,7	-10,7	-0,2
Neiva AU	19,8	0,3	38,8	0,6	-20,2	-0,2
Pasto AU	73,9	0,4	295,0	0,8	-22,3	-0,2
Popayán AU	101,0	0,8	198,3	1,3	20,4	0,2
Tunja AU	41,5	0,6	124,8	1,0	5,1	0,1
Valledupar AU	-24,6	-0,3	-34,7	-0,7	22,4	0,1
Montería AU	-2,7	0,0	21,6	0,1	-42,6	-0,2
Santa Marta AU	-5,5	-0,1	54,0	0,9	-60,9	-1,6
Sincelejo AU	11,4	0,1	26,7	0,1	-2,3	0,0
Yopal AU	-17,4	-0,1	-13,3	-0,1	-25,6	-0,1
Florencia AU	-5,5	0,0	2,3	0,0	-16,9	-0,1
Total	**8,8**	**8,8**	**12,7**	**12,7**	**3,0**	**3,0**

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

1.2 Vivienda de Interés Social

En el cuarto trimestre de 2022, del total de las unidades iniciadas VIS (29.457 unidades) el 13,6% (3.992 unidades) correspondió a casas y el 86,4% (25.465 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo C).

Al comparar el cuarto trimestre de 2022 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de -8,3%, explicado principalmente por la variación de apartamentos que fue de -9,3% y restó 8,2 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS fue de -15,5%, explicada principalmente por la variación de las unidades de apartamentos VIS (-15,4%) que restó -13,3 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo C).

Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda
Trimestral, IV trimestre de 2022 / III trimestre de 2022
Anual, IV trimestre 2022 / 2021

Tipos de vivienda	IV 2021 (unidades)	III 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%) Variación anual (%)	Variación (%) Contribución (p.p.)
Apartamentos	30.091	28.086	25.465	-9,3	-8,2	-15,4	-13,3
Casas	4.773	4.030	3.992	-0,9	-0,1	-16,4	-2,2
Total	34.864	32.116	29.457	-8,3	-8,3	-15,5	-15,5

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2022 se registraron 128.803 unidades de vivienda VIS, mientras que el acumulado doce meses a diciembre de 2021 fue de 114.251 unidades, lo cual representó una variación de 12,7%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de 13,0%, que aportó 11,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 8. Variación y contribución doce meses del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda
Doce Meses, I – IV trimestre 2022 / I– IV trimestre 2021

Tipos de vivienda	I 2021 - IV 2021 (unidades)	I 2022 - IV 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	98.401	111.212	13,0	11,2
Casas	15.850	17.591	11,0	1,5
Total	114.251	128.803	12,7	12,7

Fuente: DANE, CEED

1.2.1 Unidades Iniciadas VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el cuarto trimestre se registraron 28.439 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva y que conformaron el 96,5% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, el 3,5% de las unidades de vivienda VIS correspondieron a ampliación y fueron 1.018 (Anexo C).

Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.
Total 23 áreas
III trimestre 2020 - IV trimestre 2022

Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de -8,3% en las unidades VIS se explicó principalmente por lo

1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños[2].

De los 23.521 apartamentos VIS destinados a la venta en el cuarto trimestre de 2022, el 47,4% (11.144 unidades) están conformados por 2 habitaciones y 1 baño, el 19,5% (4.576 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños y el 16,8% (3.963 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 45,3% (881 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

Cuadro 17. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta
IV 2022

Apartamentos Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	1.416	92	0	0	1.508
2 Habitaciones	11.144	3.963	0	0	15.107
3 Habitaciones	2.330	4.576	0	0	6.906
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0
Total	**14.890**	**8.631**	**0**	**0**	**23.521**

Apartamentos No Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	215	1	0	0	216
2 Habitaciones	881	201	0	0	1.082
3 Habitaciones	270	339	4	0	613
4 Habitaciones o más	4	17	11	0	32
Total	**1.370**	**558**	**15**	**0**	**1.943**

Fuente: DANE, CEED

De las 3.256 casas VIS destinadas a la venta registradas en el cuarto trimestre de 2022, el 65,0% (2.195 unidades) presentan dos habitaciones y un baño, el 15,1% (510 unidades) están conformadas por 2 habitaciones y 2 baños y el 9,9% (333 unidades) presentan tres habitaciones y tres baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 36,8% (224 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño y el 21,2% (129 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

Cuadro 18. Unidades de Casas VIS para la Venta y No Venta.
IV 2022

Casas Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	70	0	0	0	70
2 Habitaciones	2.195	510	0	0	2.705
3 Habitaciones	51	206	333	0	590
4 Habitaciones o más	0	0	11	0	11
Total	**2.316**	**716**	**344**	**0**	**3.376**

Casas No Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	44	3	0	0	47
2 Habitaciones	224	57	1	0	282
3 Habitaciones	116	129	9	0	254
4 Habitaciones o más	2	16	3	4	25
Total	**386**	**205**	**13**	**4**	**608**

Fuente: DANE, CEED

[2] No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.2.6 Unidades VIS vendidas al inicio de la obra.

En el cuarto trimestre del 2022 se registraron 25.077 unidades de vivienda de interés social vendidas al inicio de la obra, 21.843 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 3.234 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas. Por áreas de cobertura, en el cuarto trimestre de 2022, en Bogotá D.C. se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 4.674 unidades, seguido de Cundinamarca, Barranquilla AM, Cali AU y Medellín y Oriente AM que acumulan conjuntamente 13.702 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

Cuadro 19. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo
III trimestre 2020 / IV trimestre^{p} 2022

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	14.649	2.204	16.853
2020-4	18.703	3.448	22.151
2021-1	17.170	2.100	19.270
2021-2	18.891	2.761	21.652
2021-3	19.005	2.571	21.576
2021-4	25.192	3.643	28.835
2022-1	27.334	1.946	29.280
2022-2	22.009	5.694	27.703
2022-3	23.435	3.134	26.569
2022-4	21.843	3.234	25.077

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el cuarto trimestre de 2022, del total de las unidades No VIS iniciadas (17.510 unidades) el 15,5% (2.710 unidades) correspondió a casas y el 84,5% (14.800 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo J).

Al comparar el cuarto trimestre de 2022 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un decrecimiento de 9,1%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de -10,8% y restó 9,3 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -3,7%, explicada principalmente por la variación de las unidades de casas (-12,4%) que restó 2,1 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

Cuadro 20. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda
Trimestral, IV / III trimestre de 2022
Anual, IV trimestre 2022 / 2021

Tipos de vivienda	IV 2021 (unidades)	III 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%) Variación anual (%)	Variación (%) Contribución (p.p.)
Apartamentos	15.087	16.599	14.800	-10,8	-9,3	-1,9	-1,6
Casas	3.092	2.656	2.710	2,0	0,3	-12,4	-2,1
Total	18.179	19.255	17.510	-9,1	-9,1	-3,7	-3,7

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2022 se registraron 79.982 unidades iniciadas de vivienda No VIS, mientras que el acumulado doce meses a diciembre de 2021 fue de 77.688 unidades, lo cual representó una variación de 3,0%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de 3,4% que aportó 2,9 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 21. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda
Doce Meses, I– IV trimestre 2022 / I– IV trimestre 2021

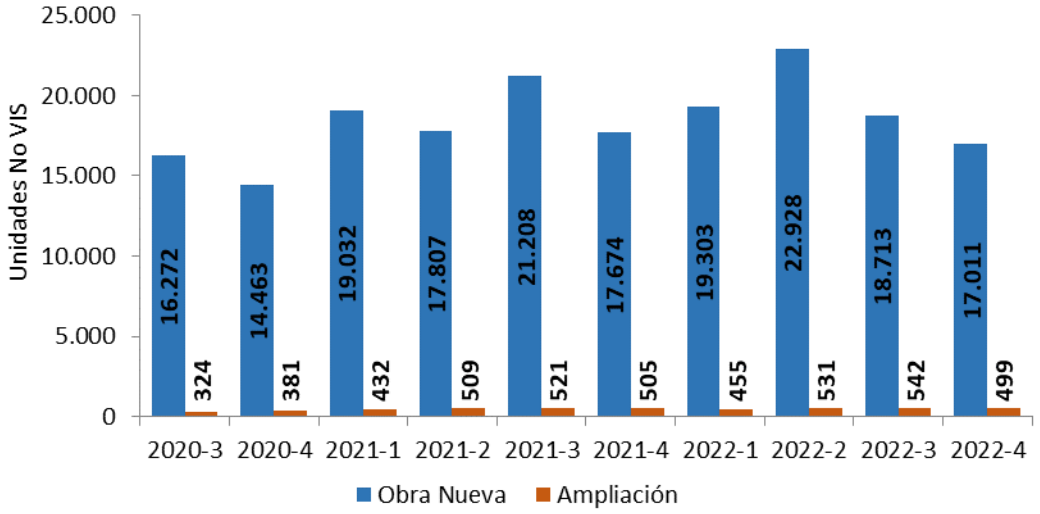
Tipos de vivienda	I 2021 - IV 2021 (unidades)	I 2022 - IV 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.982	68.248	3,4	2,9
Casas	11.706	11.734	0,2	0,0
Total	77.688	79.982	3,0	3,0

Fuente: DANE, CEED

1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el cuarto trimestre se registraron 17.011 unidades de vivienda No VIS que son obra nueva y que conformaron el 97,2% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS correspondientes a ampliación fueron 499 unidades que representaron el 2,8% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo J).

Gráfico 7. Unidades iniciadas No VIS, Obra Nueva / Ampliación.
Total 23 áreas
III trimestre 2020 - IV trimestre 2022



Fuente: DANE, CEED

La variación de -9,1% trimestral de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que restaron 9,2 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -3,7%, que se puede explicar principalmente por la variación de las unidades de apartamentos que correspondieron a obras nuevas que restaron 1,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 22. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.
Trimestral, IV / III trimestre de 2022
Anual, IV trimestre 2022 / 2021

Tipos de vivienda	IV 2021 (unidades)	III 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	15.087	16.599	14.800	-10,8	-9,3	-1,9	-1,6
Obra Nueva	14.809	16.226	14.457	-10,9	-9,2	-2,4	-1,9
Ampliación	278	373	343	-8,0	-0,2	23,4	0,4
Casas	3.092	2.656	2.710	2,0	0,3	-12,4	-2,1
Obra Nueva	2.865	2.487	2.554	2,7	0,3	-10,9	-1,7
Ampliación	227	169	156	-7,7	-0,1	-31,3	-0,4
Total	18.179	19.255	17.510	-9,1	-9,1	-3,7	-3,7

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue del 3,0%, que se explica principalmente por la variación de los apartamentos correspondientes a obra nueva de 3,6%, que aportó 3,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 23. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda
Doce Meses, I– IV trimestre^p 2022 / I– IV trimestre 2021

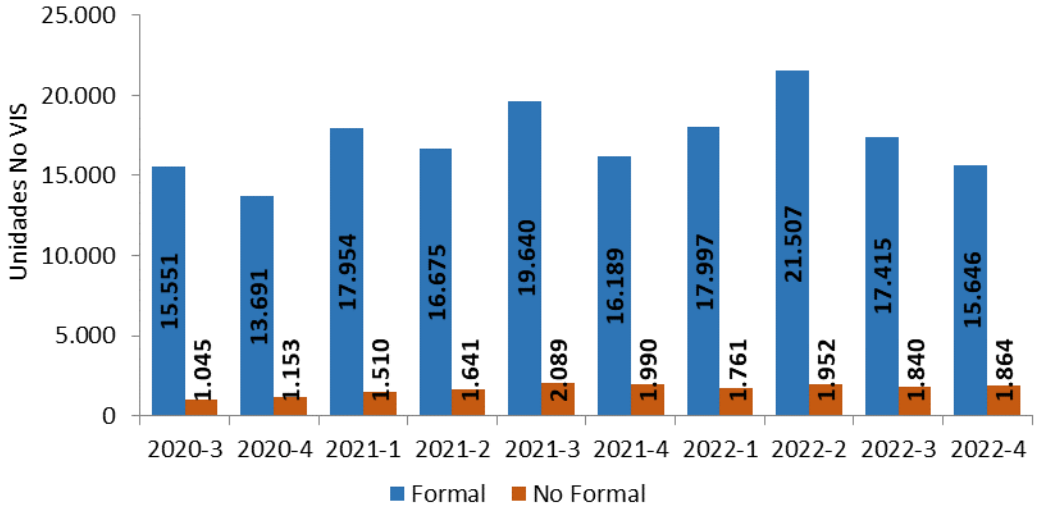
Tipos de vivienda	I 2021 - IV 2021 (unidades)	I 2022 - IV 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.982	68.248	3,4	2,9
Obra Nueva	64.616	66.947	3,6	3,0
Ampliación	1.366	1.301	-4,8	-0,1
Casas	11.706	11.734	0,2	0,0
Obra Nueva	11.105	11.008	-0,9	-0,1
Ampliación	601	726	20,8	0,2
Total	77.688	79.982	3,0	3,0

Fuente: DANE, CEED

1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el cuarto trimestre se registraron 15.646 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 89,4% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 1.864 unidades correspondientes al 10,6% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

Gráfico 8. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.
Total 23 áreas
III trimestre 2020 - IV trimestre 2022



Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento trimestral de -9,1% en las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos formales (-11,2%) que restaron 9,1 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 3,7%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de casas formales que restaron 1,9 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

Cuadro 24. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.
Trimestral, IV / III trimestre de 2022
Anual, IV trimestre 2022 / 2021

Tipos de vivienda	IV 2021 (unidades)	III 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	15.087	16.599	14.800	-10,8	-9,3	-1,9	-1,6
Formal	14.059	15.602	13.854	-11,2	-9,1	-1,5	-1,1
No Formal	1.028	997	946	-5,1	-0,3	-8,0	-0,5
Casas	3.092	2.656	2.710	2,0	0,3	-12,4	-2,1
Formal	2.130	1.813	1.792	-1,2	-0,1	-15,9	-1,9
No Formal	962	843	918	8,9	0,4	-4,6	-0,2
Total	18.179	19.255	17.510	-9,1	-9,1	-3,7	-3,7

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue del 3,0%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales de 4,0%, que aportó 3,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo K).

Cuadro 25. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda
Doce Meses, I– IV trimestre 2022 / I– IV trimestre 2021

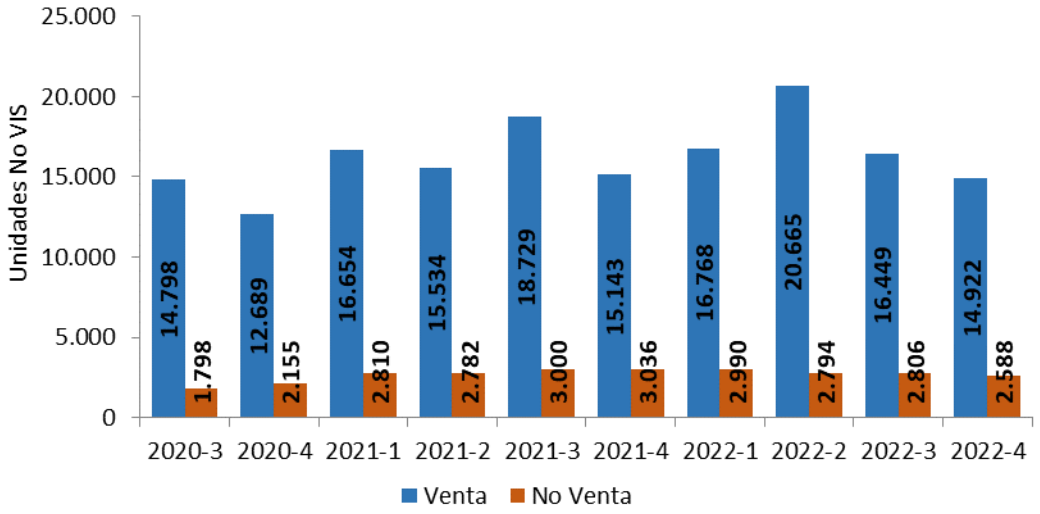
Tipos de vivienda	I 2021 - IV 2021 (unidades)	I 2022 - IV 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.982	68.248	3,4	2,9
Formal	62.132	64.587	4,0	3,2
No Formal	3.850	3.661	-4,9	-0,2
Casas	11.706	11.734	0,2	0,0
Formal	8.326	7.978	-4,2	-0,4
No Formal	3.380	3.756	11,1	0,5
Total	77.688	79.982	3,0	3,0

Fuente: DANE, CEED

1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el cuarto trimestre de 2022 se registraron 14.922 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 85,2% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no construidas para la venta fueron 2.588 unidades correspondientes al 14,8% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo L).

Gráfico 9. Unidades iniciadas No VIS, Venta / No Venta.
Total 23 áreas
III trimestre 2020 - IV trimestre 2022



Fuente: DANE, CEED

La variación de -9,1% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta que restaron 8,7 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 3,7% se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de casas para No venta que restaron 2,0 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo L).

Cuadro 26. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.
Trimestral, IV / III trimestre de 2022
Anual, IV trimestre 2022 / 2021

Tipos de vivienda	IV 2021 (unidades)	III 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	15.087	16.599	14.800	-10,8	-9,3	-1,9	-1,6
Venta	13.488	14.977	13.293	-11,2	-8,7	-1,4	-1,1
No Venta	1.599	1.622	1.507	-7,1	-0,6	-5,8	-0,5
Casas	3.092	2.656	2.710	2,0	0,3	-12,4	-2,1
Venta	1.655	1.472	1.629	10,7	0,8	-1,6	-0,1
No Venta	1.437	1.184	1.081	-8,7	-0,5	-24,8	-2,0
Total	18.179	19.255	17.510	-9,1	-9,1	-3,7	-3,7

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue del 3,0%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de 4,6%, que aportó 3,5 puntos porcentuales (Anexo L).

Cuadro 27. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda
Doce Meses, I– IV trimestre 2022 / I IV trimestre 2021

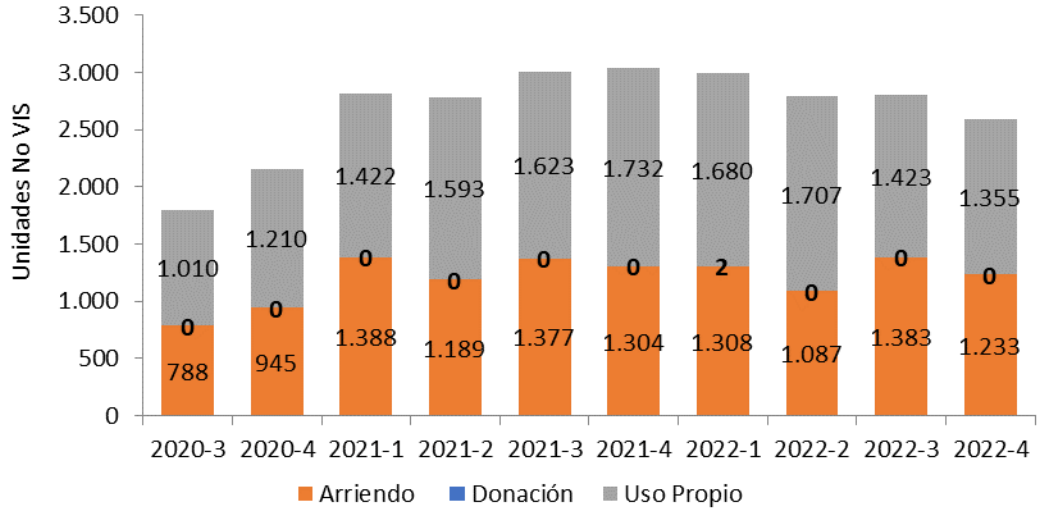
Tipos de vivienda	I 2021 - IV 2021 (unidades)	I 2022 - IV 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.982	68.248	3,4	2,9
Venta	59.493	62.225	4,6	3,5
No Venta	6.489	6.023	-7,2	-0,6
Casas	11.706	11.734	0,2	0,0
Venta	6.567	6.579	0,2	0,0
No Venta	5.139	5.155	0,3	0,0
Total	77.688	79.982	3,0	3,0

Fuente: DANE, CEED

1.3.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el cuarto trimestre de 2022, 1.355 unidades; es decir, el 52,4% de las unidades de vivienda No VIS no construidas para la venta fueron edificadas para uso propio, mientras que el 47,6% de las unidades No VIS que no se construyeron para ser vendidas, se edificaron para ser arrendadas. En el periodo de análisis no se registraron unidades de vivienda No VIS para donación (Anexo M).

Gráfico 10. Unidades iniciadas para No VIS, según estado uso
Total 23 áreas
III trimestre de 2020 – IV trimestre de 2022



Fuente: DANE, CEED

1.3.4 Unidades iniciadas No VIS por sistema constructivo.

En el cuarto trimestre de 2022, el 49,6% de las unidades iniciadas de vivienda No VIS aplicó el sistema aporticado (pórticos), el 41,2% utilizó el sistema industrializado (muros portantes) y el 5,1% aplicó el sistema mampostería confinada. Las unidades construidas mediante los sistemas: mampostería estructural, estructura metálica y prefabricados (sistemas livianos) agruparon el 4,0% de las unidades No VIS iniciadas en el cuarto trimestre del 2022. No se registraron unidades iniciadas que aplicaran otros sistemas constructivos (Anexo P).

Cuadro 28. Unidades iniciadas No VIS, según sistema constructivo
Total 23 áreas
IV trimestre de 2022

Áreas de influencia	Sistema Aporticado (pórticos)	Mampostería Confinada	Mampostería Estructural	Sistema Industrializado (Muros Portantes)	Estructura Metálica	Prefabricados (sistemas livianos)	Otros	TOTAL
Bogotá	2.127	142	69	1.508	24	0	0	3.870
Cundinamarca	626	81	124	1.165	0	0	0	1.996
Medellín AM	2.911	60	0	838	0	2	0	3.811
Cali AU	589	172	297	406	8	0	0	1.472
Barranquilla AU	316	6	2	1.576	1	1	0	1.902
Bucaramanga AM	479	8	1	89	0	1	0	578
Pereira AU	130	0	2	348	0	0	0	480
Armenia AU	32	26	66	175	0	0	0	299
Cartagena AU	66	0	1	405	0	0	0	472
Ibagué AU	201	18	0	24	0	0	0	243
Cúcuta AM	0	99	3	23	0	0	0	125
Manizales AU	216	10	1	247	0	1	0	475
Villavicencio AU	31	24	0	158	0	0	0	213
Neiva AU	91	56	57	10	0	0	0	214
Pasto AU	79	7	0	56	0	0	0	142
Popayán AU	42	102	40	0	0	0	0	184
Tunja AU	363	2	0	5	0	0	0	370
Valledupar AU	26	16	0	189	0	0	0	231
Montería AU	0	41	0	0	0	0	0	41
Santa Marta AU	177	5	2	0	1	0	0	185
Sincelejo	89	8	0	0	0	0	0	97
Yopal	40	14	0	0	0	0	0	54
Florencia	53	3	0	0	0	0	0	56
Total	8.684	900	665	7.222	34	5	0	17.510

Fuente: DANE, CEED

1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños[3].

De los 13.293 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 45,2% (6.011 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 24,3% (3.230 unidades) están conformados por dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 42,9% (647 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

Cuadro 29. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta
IV 2022

Apartamentos Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	1.448	124	0	0	1.572
2 Habitaciones	880	3.230	62	0	4.172
3 Habitaciones	193	6.011	955	112	7.271
4 Habitaciones o más	0	75	46	157	278
Total	**2.521**	**9.440**	**1.063**	**269**	**13.293**

Apartamentos No Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	26	2	0	0	28
2 Habitaciones	275	256	2		533
3 Habitaciones	107	647	66	1	821
4 Habitaciones o más	7	58	39	21	125
Total	**415**	**963**	**107**	**22**	**1.507**

Fuente: DANE, CEED

De las 1.629 casas destinadas a la venta, el 40,6% (662 unidades) presentan tres habitaciones y tres baños y el 22,4% (365 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 21,3% (229 unidades) presentaron una configuración correspondiente a cuatro o más habitaciones y cuatro o más baños (Anexo O).

Cuadro 30. Unidades de Casas VIS para la Venta
IV 2022

Casas Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	
2 Habitaciones	23	14	0	0	37
3 Habitaciones	20	365	662	164	1.211
4 Habitaciones o más	0	96	138	147	381
Total	**43**	**475**	**800**	**311**	**1.629**

Casas No Venta - IV Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	4	0	0	0	4
2 Habitaciones	20	31	4	2	57
3 Habitaciones	29	224	143	50	446
4 Habitaciones o más	2	129	209	229	569
Total	**55**	**384**	**356**	**281**	**1.076**

Fuente: DANE, CEED

[3] No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.3.6 Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra.

En el cuarto trimestre del 2022 se registraron 10.169 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 8.998 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 1.171 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas No VIS. Por áreas de cobertura, en Bogotá D.C. se presentó el mayor volumen de unidades vendidas al inicio de la obra con 2.401 unidades (Anexo I).

Cuadro 31. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo IV trimestre 2020 / IV trimestre 2022

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	8.445	1.425	9.870
2020-4	7.589	1.382	8.971
2021-1	9.868	1.439	11.307
2021-2	8.712	1.197	9.909
2021-3	11.867	1.502	13.369
2021-4	8.918	1.441	10.359
2022-1	10.546	1.510	12.056
2022-2	13.610	1.406	15.016
2022-3	10.122	1.135	11.257
2022-4	8.998	1.171	10.169

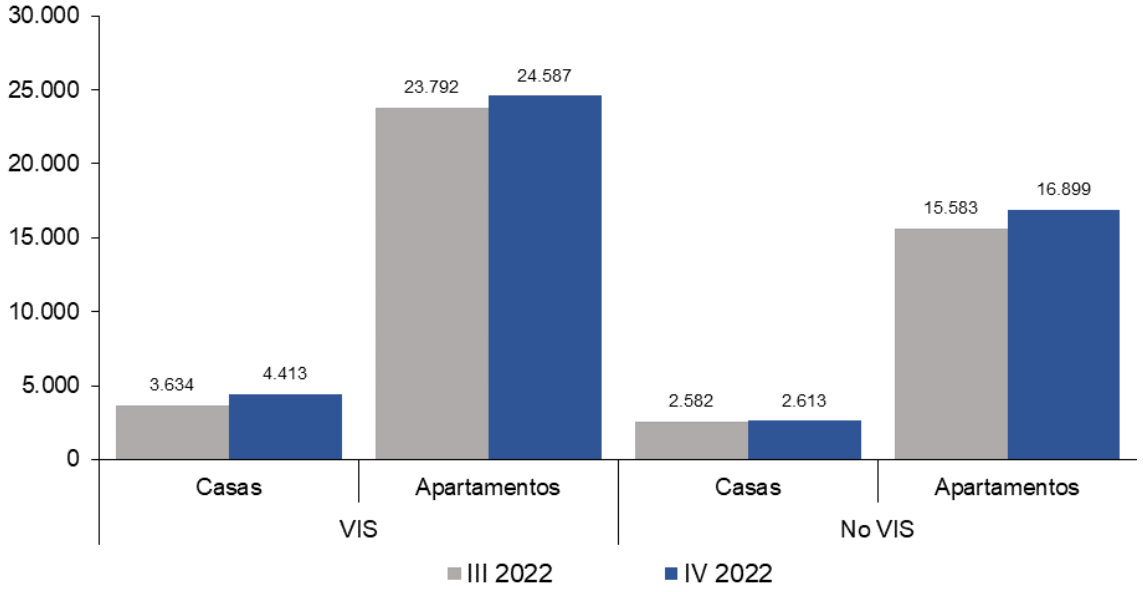
Fuente: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

2. Unidades culminadas

En el cuarto trimestre de 2022 se culminaron 48.512 unidades de vivienda, lo que significó un incremento de 6,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 41.486 se destinaron a apartamentos y 7.026 a casas (Anexo Q).

Del total de unidades culminadas, 29.000 se destinaron a vivienda de tipo VIS (24.587 a apartamentos y 4.413 a casas) y 19.512 a vivienda diferente de tipo VIS (16.899 a apartamentos y 2.613 a casas) (Anexo Q).

Gráfico 11. Unidades culminadas, según tipo de vivienda y destino
Total 23 áreas
III trimestre 2022 - IV trimestre 2022



Fuente: DANE, CEED

En el cuarto trimestre de 2022 se presentó una variación de las unidades culminadas de 6,4% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, la vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 5,7% y aportó 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó una variación de 7,4% y aportó 3,0 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

Así mismo, en el cuarto trimestre del 2022 se registró un crecimiento de 8,6% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2021, al pasar de 44.684 a 48.512 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de 20,8% y aportó 11,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 5,6% y restó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 32. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda
Trimestral, IV / III trimestre de 2022
Anual, IV trimestre 2022 / 2021

Tipos de vivienda	IV 2021 (unidades)	III 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	24.015	27.426	29.000	5,7	3,5	20,8	11,2
No VIS	20.669	18.165	19.512	7,4	3,0	-5,6	-2,6
Total	44.684	45.591	48.512	6,4	6,4	8,6	8,6

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2022 culminaron 173.892 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 10,1%, con respecto al acumulado doce meses a diciembre de 2021. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 18,5% y aportaron 10,0 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 0,4% y sumaron 0,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A)

Cuadro 33. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda
Doce meses, I– IV trimestre 2022 / I– IV trimestre 2021.

Tipos de vivienda	I 2021 - IV 2021 (unidades)	I 2022 - IV 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	84.841	100.575	18,5	10,0
No VIS	73.053	73.317	0,4	0,2
Total	157.894	173.892	10,1	10,1

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre de 2022 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades culminadas registradas fueron 43.317, lo que representó un crecimiento de 18,3%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades culminadas fueron 36.628. La vivienda de interés social registró un incremento de 44,5%, y sumó 21,2 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -5,6%, restando 2,9 puntos porcentuales a la variación trienal.

Cuadro 34. Variación trienal y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda Trienal, IV trimestre 2022 / 2019[4]

Tipos de vivienda	IV 2019 (unidades)	IV 2022 (unidades)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.433	25.196	44,5	21,2
No VIS	19.195	18.121	-5,6	-2,9
Total	36.628	43.317	18,3	18,3

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

[4] La comparación trienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

2.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El crecimiento de 6,4% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (28,6%), Ibagué (142,4%) y Bucaramanga AM (97,5%) que sumaron 10,9 puntos porcentuales conjuntamente a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un crecimiento trimestral de 5,7%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C. (74,8%) y Cali AU (52,0%) que sumaron conjuntamente 15,7 puntos porcentuales a esta variación. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 7,4% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Santa Marta AU, Bucaramanga AM y Medellín y Oriente AM que sumaron conjuntamente 9,4 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 35. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV / III trimestre de 2022

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	28,6	5,1	74,8	8,5	-0,1	0,0
Cundinamarca[1]	-27,2	-4,0	-43,9	-7,5	12,0	1,3
Medellín y Oriente AM	-18,4	-2,8	-51,9	-6,3	12,4	2,5
Cali AU	7,0	1,0	52,0	7,2	-55,3	-8,4
Barranquilla AM	10,0	0,8	-0,8	-0,1	108,1	2,2
Bucaramanga AM	97,5	2,6	127,4	2,3	76,5	3,0
Pereira AU	0,6	0,0	-8,9	-0,3	24,9	0,6
Armenia AU	2,7	0,0	19,3	0,4	-29,2	-0,4
Cartagena AU	-25,2	-1,0	-29,4	-1,7	3,4	0,0
Ibagué AU	142,4	3,3	125,5	4,0	233,7	2,1
Cúcuta AM	-19,0	-0,4	10,0	0,2	-59,8	-1,4
Manizales AU	62,7	0,8	-6,4	-0,1	217,6	2,2
Villavicencio AU	-3,6	-0,1	7,3	0,1	-17,5	-0,3
Neiva AU	110,0	1,1	97,9	1,2	148,1	0,9
Pasto AU	-29,8	-0,4	-24,1	-0,2	-33,9	-0,7
Popayán AU	-22,1	-0,2	-18,0	-0,1	-25,9	-0,3
Tunja AU	-13,1	-0,2	-22,9	-0,1	-10,1	-0,3
Valledupar AU	-52,7	-1,2	-54,8	-1,9	-36,7	-0,3
Montería AU	92,2	0,4	57,1	0,3	223,3	0,5
Santa Marta AU	115,1	1,8	17,1	0,3	487,0	3,9
Sincelejo AU	84,4	0,2	91,9	0,1	79,7	0,3
Yopal AU	-29,4	-0,2	-40,9	-0,5	71,8	0,2
Florencia AU	-28,2	-0,1	-18,7	-0,1	-46,4	-0,1
Total	**6,4**	**6,4**	**5,7**	**5,7**	**7,4**	**7,4**

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

Las unidades culminadas para vivienda registraron un incremento de 8,6% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (32,5%) y Cali AU (41,5%) que sumaron 10,4 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un incremento anual de 20,8%, explicado principalmente por la variación del área culminada en Bogotá D.C. (86,4%) y Cali AU (61,8%) que aportaron conjuntamente 19,8 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -5,6% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cundinamarca (-22,9%) y Medellín y Oriente AM (-15,9%) que restaron conjuntamente 7,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

Cuadro 36. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre 2022 / 2021

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	32,5	5,8	86,4	10,6	0,8	0,2
Cundinamarca[1]	-38,7	-6,8	-47,7	-10,0	-22,9	-3,2
Medellín y Oriente AM	-6,3	-0,9	32,2	1,6	-15,9	-3,8
Cali AU	41,5	4,6	61,8	9,2	-11,2	-0,7
Barranquilla AM	9,4	0,8	0,1	0,0	82,9	1,7
Bucaramanga AM	28,6	1,2	38,8	1,3	20,5	1,0
Pereira AU	-23,1	-1,0	-19,4	-0,9	-29,1	-1,0
Armenia AU	63,0	0,7	246,7	1,9	-40,1	-0,6
Cartagena AU	-13,4	-0,5	12,2	0,5	-58,0	-1,6
Ibagué AU	36,8	1,5	44,3	2,5	15,0	0,3
Cúcuta AM	-15,6	-0,4	7,5	0,2	-53,8	-1,0
Manizales AU	41,7	0,6	62,0	0,6	30,8	0,7
Villavicencio AU	39,5	0,5	38,2	0,6	41,7	0,4
Neiva AU	97,4	1,0	131,0	1,6	44,5	0,4
Pasto AU	-22,6	-0,3	2,7	0,0	-35,6	-0,6
Popayán AU	-47,8	-0,6	-37,0	-0,4	-55,6	-0,9
Tunja AU	-25,6	-0,4	-21,3	-0,1	-26,6	-0,8
Valledupar AU	64,2	0,4	104,8	0,9	-19,8	-0,1
Montería AU	553,3	0,7	450,0	0,9	892,9	0,6
Santa Marta AU	54,8	1,2	-21,8	-0,8	499,3	3,5
Sincelejo AU	88,3	0,2	115,2	0,2	73,8	0,2
Yopal AU	108,5	0,3	304,0	0,6	-15,2	-0,1
Florencia AU	-47,1	-0,2	-40,8	-0,2	-59,5	-0,2
Total	**8,6**	**8,6**	**20,8**	**20,8**	**-5,6**	**-5,6**

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

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2022, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 10,1%, las áreas de cobertura que más aportaron a la variación fueron Bogotá D.C. y Cali AU que sumaron 6,6 puntos porcentuales conjuntamente a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 18,5%, explicada principalmente por Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C. y Cali AU que aportaron conjuntamente 11,1 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 0,4%, resultado principalmente explicado por Cali AU y Bogotá D.C. aportando 6,7 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 37. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I - IV trimestre 2022 / I - IV trimestre 2021

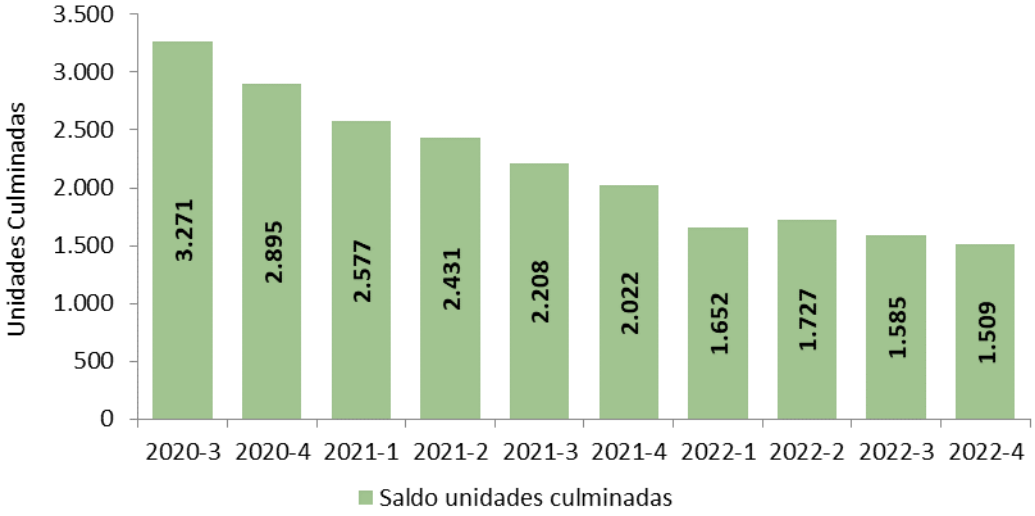
Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	17,9	3,3	29,5	3,6	11,5	3,0
Cundinamarca[1]	-12,8	-2,1	0,0	0,0	-30,0	-4,5
Medellín y Oriente AM	10,0	1,4	80,9	4,5	-10,1	-2,3
Cali AU	28,6	3,3	18,4	3,0	59,6	3,7
Barranquilla AM	14,3	1,3	12,1	1,7	24,9	0,8
Bucaramanga AM	37,4	1,2	33,2	1,0	41,5	1,4
Pereira AU	-20,1	-0,7	-12,7	-0,5	-32,6	-1,0
Armenia AU	-3,8	-0,1	29,9	0,5	-40,4	-0,7
Cartagena AU	-11,7	-0,5	0,3	0,0	-38,9	-1,0
Ibagué AU	-0,2	0,0	-3,0	-0,2	8,8	0,2
Cúcuta AM	14,6	0,3	22,2	0,6	-4,2	-0,1
Manizales AU	7,3	0,1	6,8	0,1	7,8	0,1
Villavicencio AU	78,2	1,0	79,7	1,1	75,8	0,8
Neiva AU	9,2	0,1	3,0	0,1	32,5	0,2
Pasto AU	-30,7	-0,4	-35,5	-0,4	-27,6	-0,5
Popayán AU	-20,5	-0,2	-16,6	-0,2	-24,0	-0,3
Tunja AU	-1,8	0,0	7,9	0,1	-6,0	-0,2
Valledupar AU	63,9	0,7	88,5	1,2	1,5	0,0
Montería AU	70,9	0,3	216,8	0,6	-6,8	0,0
Santa Marta AU	46,4	0,7	52,7	0,9	37,0	0,5
Sincelejo AU	9,6	0,0	-9,8	0,0	37,4	0,1
Yopal AU	130,5	0,4	337,3	0,8	-22,7	-0,1
Florencia AU	26,9	0,1	11,0	0,0	65,3	0,1
Total	**10,1**	**10,1**	**18,5**	**18,5**	**0,4**	**0,4**

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

2.2 Unidades culminadas por vender

En el cuarto trimestre de 2022 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 1.509, 1.411 de estas unidades corresponden a apartamentos y 98 unidades fueron casas. Por áreas de cobertura, el mayor volumen de unidades por vender en el periodo de análisis se registró en Bucaramanga AM, Medellín y Oriente AM y Bogotá D.C. con un saldo conjunto de 1.170 unidades (Anexo R)

Gráfico 12. Saldo de unidades culminadas, según tipo de vivienda y destino
Total 23 áreas
III trimestre 2020 - IV trimestre 2022



Fuente: DANE, CEED

2.2.1 Unidades de Vivienda de Interés Social culminadas por vender.

En el cuarto trimestre del 2022 se registró un saldo de 41 unidades de vivienda de interés social, de estas, 35 unidades correspondieron a apartamentos y 6 unidades a casas (Anexo R).

Cuadro 39. Saldo de unidades VIS, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - IV trimestre 2022

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	209	28	237
2020-4	235	14	249
2021-1	209	8	217
2021-2	133	7	140
2021-3	132	10	142
2021-4	119	16	135
2022-1	77	15	92
2022-2	69	40	109
2022-3	47	0	47
2022-4	35	6	41

Fuente: DANE, CEED

2.2.2 Unidades de Vivienda diferente de Interés Social culminadas por vender

En el cuarto trimestre del 2022 se registró un saldo de 1.468 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.376 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 92 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas No VIS (Anexo R).

Cuadro 40. Saldo de unidades No VIS, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - IV trimestre 2022

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	2.925	109	3.034
2020-4	2.543	103	2.646
2021-1	2.277	83	2.360
2021-2	2.219	72	2.291
2021-3	2.003	63	2.066
2021-4	1.829	58	1.887
2022-1	1.508	52	1.560
2022-2	1.548	70	1.618
2022-3	1.452	86	1.538
2022-4	1.376	92	1.468

Fuente: DANE, CEED

3. 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:

$$ICO = \frac{239.124}{239.124} * 100 = 100\%$$

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 en las áreas de cobertura geográfica – Resultados del Censo de Edificaciones enfocado en vivienda.

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: desde el tercer trimestre de 2020

Actualmente está conformada por 91 municipios del país, que conforman 23 áreas así: diecisiete (17) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (19 municipios)

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tulúa, Yumbo
- Área metropolitana de Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad,
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área metropolitana de Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena, Clemencia y Turbaco.
- Área urbana de Ibagué
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander

- Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
- Área urbana Villavicencio, Acacías y Restrepo.
- Área urbana Neiva y Pitalito.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja, Paipa, Duitama y Sogamoso.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.
- Área urbana de Sincelejo.
- Área urbana de Yopal.
- Área urbana de Florencia.

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, venta, ampliación y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, etc

No se incluyen: obras culminadas que han presentado inactividad.

Glosario

Ampliación: son edificaciones en las que se realiza un proceso constructivo que implica adición en área ya sea en forma horizontal o vertical y que involucra una alteración en su diseño estructural; esto significa, que se esté realizando la construcción en la obra, de una nueva placa en concreto, nuevas columnas, nueva estructura en cubierta, siempre y cuando haga parte integral de la anterior construcción y se caracteriza porque se conserva el carácter de la edificación.

Arriendo: Para el caso de esta operación estadística, hace referencia a la cesión o adquisición por precio el goce o aprovechamiento temporal de viviendas.

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

Donación: Para el caso de esta operación estadística, contrato a través del cual se transfiere de manera gratuita una vivienda a otra persona que acepta dicha transferencia.

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.

Formal: para la operación estadística, una obra formal es aquella que cuenta con licencia o con radicado de licencia. En los microdatos anonimizados del CEED estas obras corresponden a aquellas que respondieron: OB_FORMAL=1 o LIC_RADICADO_SN=1.

Obra nueva: obra estructuralmente nueva; es decir, no es una adición de área de una obra ya existente.

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.

Unidades iniciadas: Corresponde a aquellas unidades que iniciaron actividad constructora durante el período intercensal.

Unidades culminadas: Son todas unidades de vivienda que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Uso: Propósito que pretende darle el constructor de las viviendas; es decir, si se propone destinar las viviendas a la venta y, en el caso de no ser para la venta: arriendo, donación o uso propio.

Uso Propio: Para el caso de esta operación estadística, las viviendas de uso propio son aquellas que serán ocupadas por el mismo dueño de la vivienda y del terreno, o sólo de la vivienda. También puede ser habitada por un tercero autorizado por el propietario a habitar allí sin una contraprestación económica formal.

Unidades culminadas por vender: Para obras culminadas, esta variable corresponde al stock de las unidades culminadas sin vender en el respectivo periodo de análisis.

Unidades vendidas al inicio de la obra: Para obras nuevas, esta variable corresponde al acumulado de las unidades vendidas al momento de la primera visita del encuestador del CEED a la obra.

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).

@DANE_Colombia /DANEColombia /DANEColombia DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-
Bogotá D.C., Colombia

www.dane.gov.co