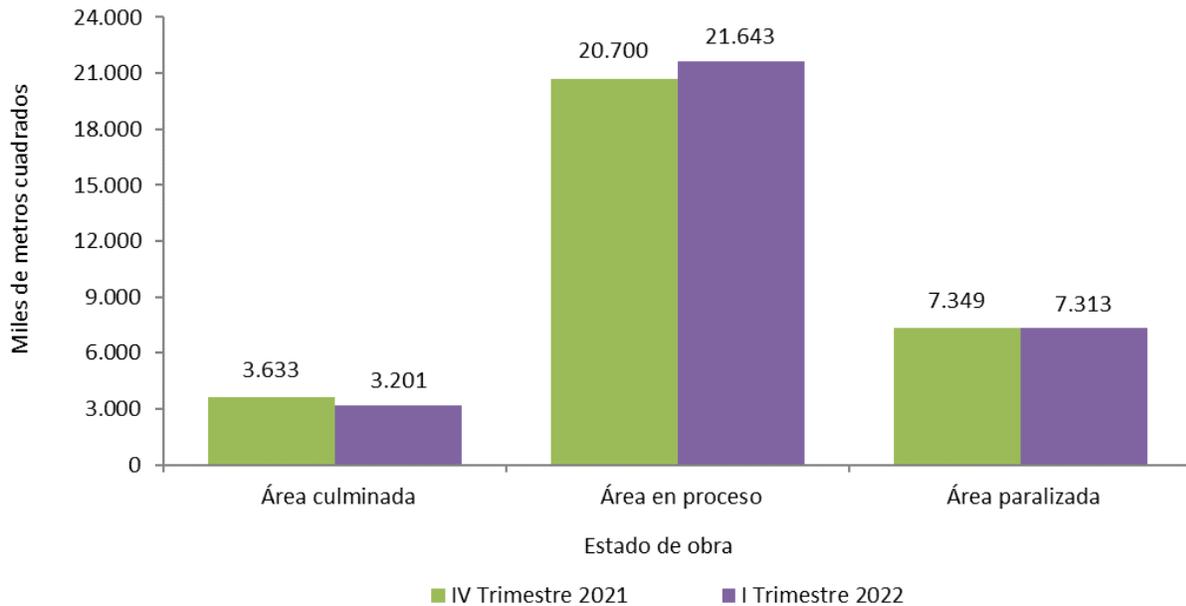


Vivienda VIS y No VIS

I trimestre de 2022^P

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 23 áreas
IV trimestre 2021 – I trimestre^P 2022



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.

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 incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

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

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.

NOTA AMPLIACIÓN COBERTURA GEOGRÁFICA

¿Qué municipios conforman la ampliación de cobertura publicada en mayo de 2022?:

La ampliación de cobertura publicada en mayo está conformada por 31 municipios que entran a complementar áreas de urbanas / metropolitanas ya existentes y 3 capitales que conformarán tres áreas urbanas nuevas, con lo cual la cobertura geográfica del Censo de Edificaciones quedará conformada por 91 municipios agrupados en 23 áreas urbanas/metropolitanas. La ampliación se realizó en dos momentos diferentes, la información de los primeros nueve municipios estará disponible a partir del IV trimestre del 2019 y se distribuirán así:

Código DIVIPOLA Municipal	Nombre de Municipios y Corregimientos Departamentales	Área de cobertura - Resultados CEED	Trimestre inicio de publicación
05376	LA CEJA	Medellín AM	2019-4
15238	DUITAMA	Tunja AU	2019-4
15759	SOGAMOSO	Tunja AU	2019-4
25817	TOCANCIPÁ	Cundinamarca	2019-4
70001	SINCELEJO	Sincelejo AU	2019-4
76111	GUADALAJARA DE BUGA	Cali AU	2019-4
76130	CANDELARIA	Cali AU	2019-4
76834	TULUÁ	Cali AU	2019-4
85001	YOPAL	Yopal AU	2019-4

La información de los 25 municipios restantes se distribuirá de la siguiente manera:

Código DIVIPOLA Municipal	Nombre de Municipios y Corregimientos Departamentales	Área de cobertura - Resultados CEED	Trimestre inicio de publicación
05148	EL CARMEN DE VIBORAL	Medellín AM	2020-3
05400	LA UNIÓN	Medellín AM	2020-3
05440	MARINILLA	Medellín AM	2020-3
05607	RETIRO	Medellín AM	2020-3
05318	GUARNE	Medellín AM	2020-3
47745	SITIONUEVO	Barranquilla AM	2020-3
08520	PALMAR DE VARELA	Barranquilla AM	2020-3
08560	PONEDERA	Barranquilla AM	2020-3

Código DIVIPOLA Municipal	Nombre de Municipios y Corregimientos Departamentales	Área de cobertura - Resultados CEED	Trimestre inicio de publicación
08634	SABANAGRANDE	Barranquilla AM	2020-3
08638	SABANALARGA	Barranquilla AM	2020-3
08685	SANTO TOMÁS	Barranquilla AM	2020-3
15516	PAIPA	Tunja AU	2020-3
13222	CLEMENCIA	Cartagena AU	2020-3
25612	RICAUURTE	Cundinamarca	2020-3
25785	TABIO	Cundinamarca	2020-3
25799	TENJO	Cundinamarca	2020-3
25307	GIRARDOT	Cundinamarca	2020-3
25740	SIBATÉ	Cundinamarca	2020-3
25295	GACHANCIPÁ	Cundinamarca	2020-3
41551	PITALITO	Neiva AU	2020-3
66682	SANTA ROSA DE CABAL	Pereira AU	2020-3
19573	PUERTO TEJADA	Cali AU	2020-3
50006	ACACÍAS	Villavicencio AU	2020-3
50606	RESTREPO	Villavicencio AU	2020-3
18001	FLORENCIA	Florencia AU	2020-3

¿Cuáles fueron los criterios para agregar a la cobertura del CEED los 34 municipios?

Los principales criterios de inclusión de los municipios nuevos fueron: área aprobada en los años de 2015 a 2018, crecimiento poblacional entre el censo 2005 – 2018, inclusión en las aglomeraciones urbanas del Decreto 1467 de 2019 (a las cuales se les fijó el precio máximo de Vivienda VIS en 150 SMMLV) y criterios operativos referentes a los costos o cercanía de los posibles municipios nuevos a las sedes y subsedes territoriales del DANE.

¿Qué cambios tendrán los anexos estadísticos de los resultados de VIS y No VIS?

Así las cosas, los anexos estadísticos de la publicación se presentarán con información a partir del III trimestre de 2020, fecha en la cual ya se cuenta con la información de los 91 municipios completos y en el boletín técnico se presentarán las variaciones trimestrales y anuales correspondientes a estos períodos.

Los anexos principales contarán con la información de los 91 municipios distribuidos en 23 áreas de influencia. Así mismo, en las series históricas, se incluirá un archivo con la serie correspondiente a la ampliación de cobertura con los 34 municipios desde el III trimestre de 2020. La serie denominada Desagregación por municipios (II trimestre 2001 – I trimestre del 2022) contará con la información de los municipios nuevos, desde el IV trimestre de 2019 para los nueve primeros municipios y desde el III 2020 para los 25 municipios restantes. Adicionalmente, la serie llamada Vivienda de Interés Prioritario VIP presentará la información de los 91 municipios desde el III trimestre de 2020.

Adicionalmente, y de manera provisional, se incluirán resultados trienales en el boletín técnico de la operación, que sólo pueden ser calculados para la cobertura geográfica anterior de 20 áreas (57 municipios), la cual cuenta con datos desde el IV trimestre de 2015.

1. ESTRUCTURA GENERAL

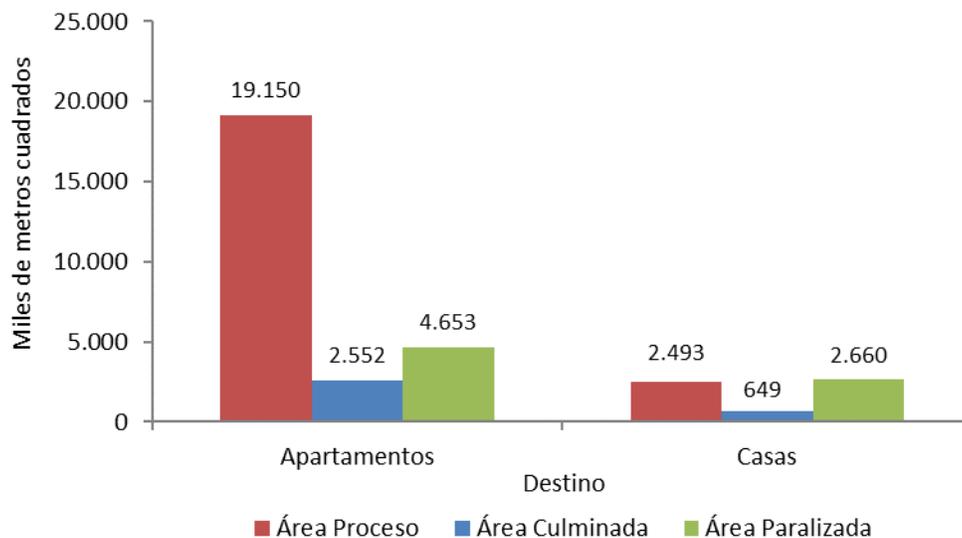
1.1 Distribución del área censada¹

En el primer trimestre de 2022, en 23 áreas de influencia se censó un total de 32.157.091 m² para vivienda. De ese total, 21.643.044 m² se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 19.149.916 m² fueron apartamentos y 2.493.128 m² fueron casas; así mismo, 7.313.063 m² correspondieron a obras paralizadas (4.653.274 m² a apartamentos y 2.659.789 m² a casas) y 3.200.984 m² correspondieron a obras culminadas (2.552.205 m² a apartamentos y 648.779 m² a casas) (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre^P de 2022



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.

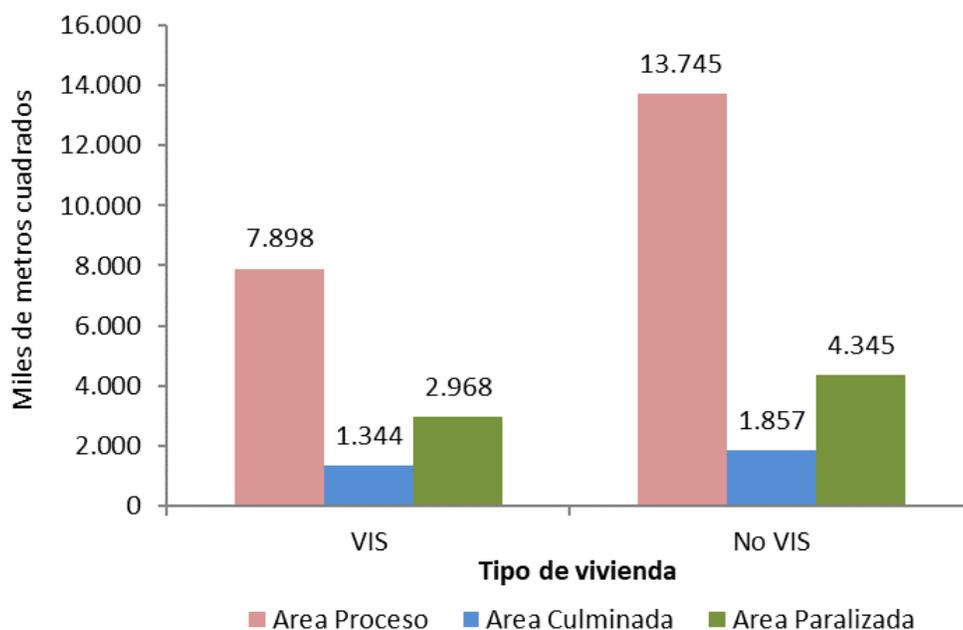
Del área total censada para vivienda, 32.157.091 m², el 62,0% (19.947.437 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 38,0% (12.209.654 m²) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 63,5% (13.745.234 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 36,5% (7.897.810 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 58,0% (1.856.770 m²) para vivienda diferente de VIS y 42,0% (1.344.214 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 59,4% (4.345.433 m²) para No VIS y 40,6% (2.967.630 m²) para VIS.

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

Total 23 áreas

I trimestre^P de 2022



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el primer trimestre del 2022, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 1,5%. El área de las obras en proceso se incrementó en 4,6%. Por su parte, el área de las obras culminadas tuvo una variación de -11,9%, mientras que el área de las obras paralizadas decreció 0,5%.

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	4,6	5,1	11,3	1,7	0,5	-6,7	3,6
Área culminada	-11,9	-15,4	-7,5	-20,6	5,4	12,0	1,9
Área paralizada	-0,5	-0,4	2,1	-1,8	-0,6	-1,5	0,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2021, el área censada para vivienda presenta un incremento de 8,9%. Para las obras en proceso y las obras culminadas se presentan incrementos de 12,3% y 3,7% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área se incrementó en 2,1% (Anexo E).

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	12,3	11,7	36,3	0,8	16,9	12,6	18,7
Área culminada	3,7	-0,2	3,6	-2,9	22,8	-1,2	43,0
Área paralizada	2,1	4,6	19,6	-2,6	-2,0	-2,9	-1,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el primer trimestre de 2022, del total del área censada (32.157.091 m²) el 38,0% (12.209.654 m²) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 24,3% correspondió a obras paralizadas, el 64,7% a obras en proceso y el 11,0% a obras culminadas (Anexo A).

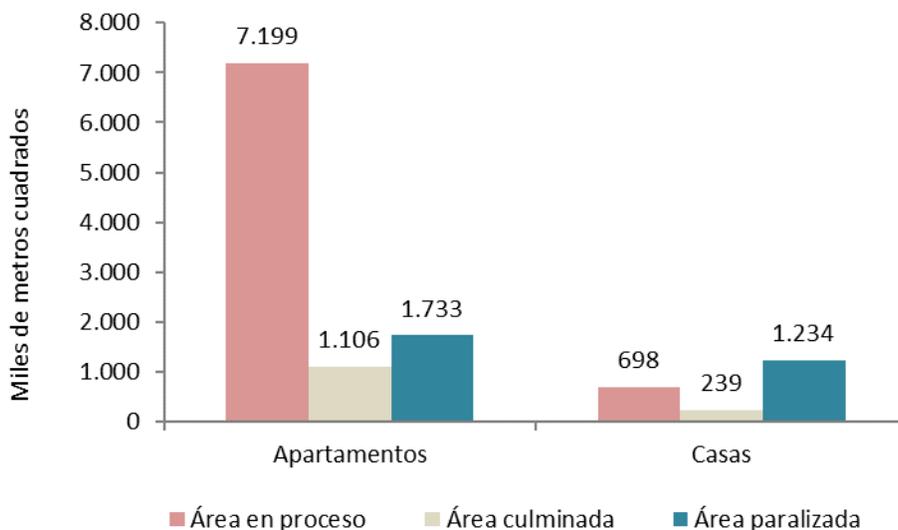
Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (7.897.810 m²), 7.199.320 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 698.491 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (2.967.630 m²), 1.733.469 m² fue destinado a apartamentos y 1.234.161 m² correspondieron a casas.

Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.344.214 m²), 1.105.666 m² correspondieron a apartamentos y 238.548 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 23 áreas

I trimestre^P de 2022



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.

I trimestre^P de 2022

Destinos	Total área culminada *	Metros cuadrados						
		Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	1.105.666	1.826.265	5.171.598	201.457	7.199.320	326.571	1.406.898	1.733.469
Casas	238.548	188.500	494.107	15.884	698.491	65.994	1.168.167	1.234.161
Total	1.344.214	2.014.764	5.665.705	217.341	7.897.810	392.565	2.575.065	2.967.630

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

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

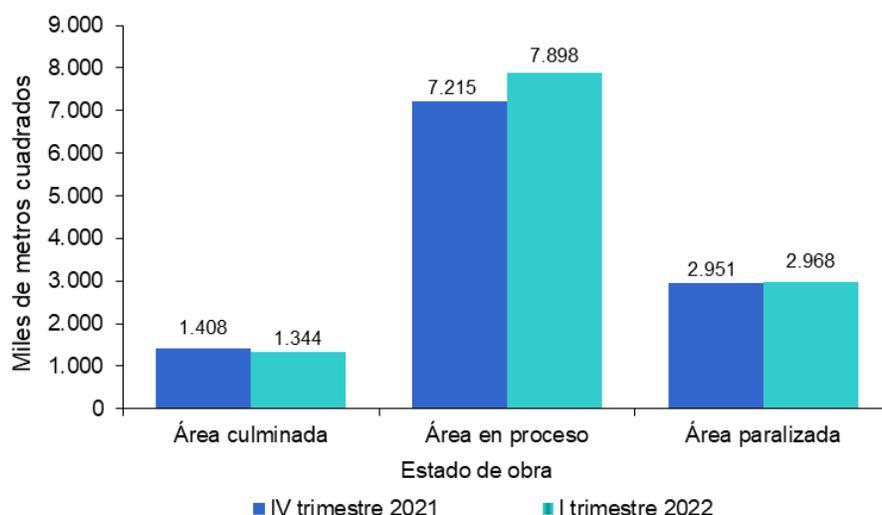
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el primer trimestre de 2022 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS presentó una variación de 5,5%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 9,5% en el área de obras en proceso y un decrecimiento de 4,5% para las obras culminadas. Para las obras paralizadas se presentó un aumento de 0,6% (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre de 2021 - I trimestre^P de 2022



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 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	-7,5	11,3	2,1	3,6	36,3	19,6
Casas	12,0	-6,7	-1,5	-1,2	12,6	-2,9
Total	-4,5	9,5	0,6	2,7	33,8	9,1

Fuente: DANE, CEED

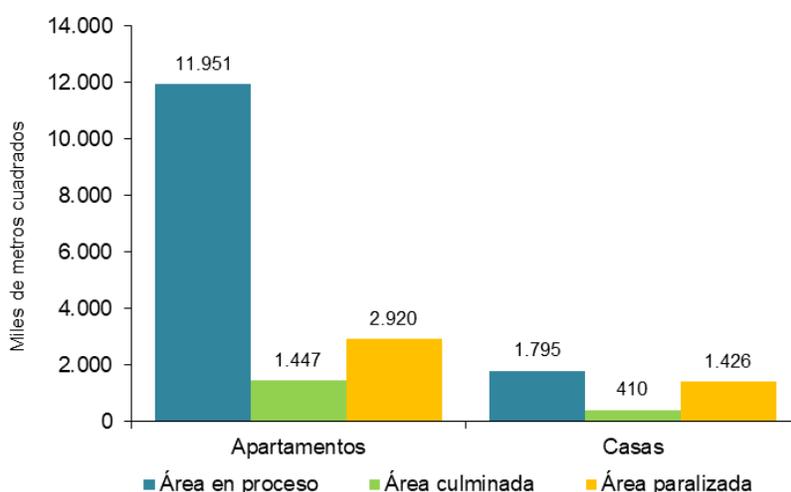
^P: cifra Provisional

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el primer trimestre de 2022 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.947.437 m², de los cuales 68,9% correspondió a obras en proceso, 21,8% a obras paralizadas y 9,3% a obras culminadas (Anexo A).

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (13.745.234 m²), 11.950.596 m² se destinaron a apartamentos y 1.794.638 m² a casas. Del área paralizada (4.345.433 m²), 2.919.805 m² correspondieron a apartamentos y 1.425.628 m² a casas. Del área culminada (1.856.770 m²), 1.446.539 m² correspondieron a apartamentos y 410.231 m² a casas (Anexo A).

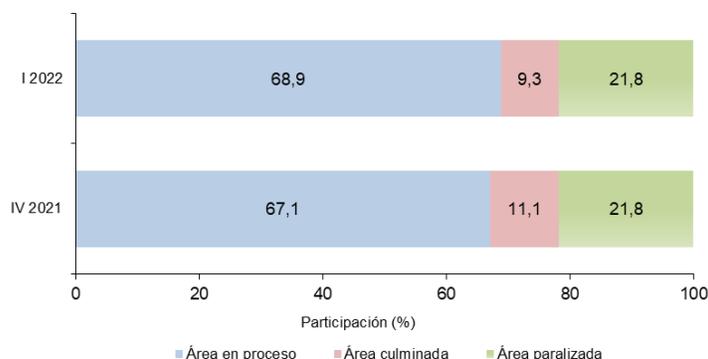
Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 23 áreas
I trimestre^P de 2022



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra
I trimestre^P de 2022 - IV trimestre 2021



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 2022, el área censada para vivienda diferente de VIS presentó una variación de -0,8%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso se incrementó en 1,9%, el área culminada decreció 16,6% y el área paralizada presentó una variación de -1,2% (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2021, el área censada para vivienda diferente de VIS se incrementó en 1,8%. Las áreas en proceso y culminada presentaron una variación de 2,8% y 4,5% respectivamente, mientras que el área paralizada disminuyó 2,2% (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 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-20,6	1,7	-1,8	-2,9	0,8	-2,6
Casas	1,9	3,6	0,1	43,0	18,7	-1,3
Total	-16,6	1,9	-1,2	4,5	2,8	-2,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

2. OBRAS EN PROCESO

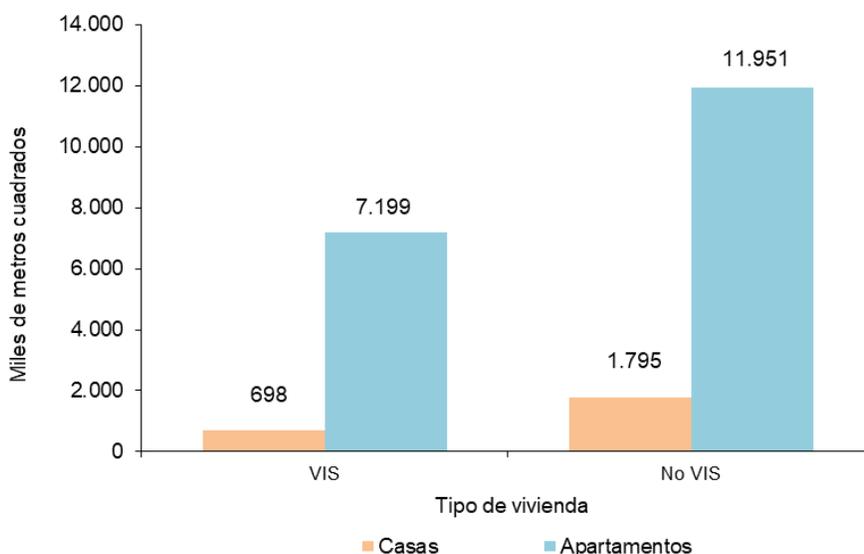
2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (13.745.234 m²) el 86,9% (11.950.596 m²) se distribuyó en apartamentos y el 13,1% (1.794.638 m²) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 7.897.810 m², de los cuales el 91,2% (7.199.320 m²) se destinó para apartamentos y el 8,8% (698.491 m²) para casas (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre^P de 2022



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda se incrementó en 4,6%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un incremento de 1,9%, aportando 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social presentó una variación de 9,5% aportando 3,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2022, con respecto al mismo período de 2021, el área en proceso para vivienda se incrementó 12,3%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un incremento de 2,8% y sumó 2,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 33,8% aportando 10,3 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 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022/ I trimestre de 2021

Tipos de vivienda	I 2021 (m ²)	IV 2021 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	5.903.550	7.215.427	7.897.810	9,5	3,3	33,8	10,3
No VIS	13.368.796	13.484.154	13.745.234	1,9	1,3	2,8	2,0
Total	19.272.346	20.699.581	21.643.044	4,6	4,6	12,3	12,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2022 con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda presentó un incremento de 2,2%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una variación de -14,5% y restó 11,1 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 56,8% aportando 13,3 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 7. Variación trienal y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda

Trienal, I trimestre^P de 2022/ I trimestre de 2019²

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.545.418	7.128.264	56,8	13,3
No VIS	14.913.735	12.756.565	-14,5	-11,1
Total	19.459.153	19.884.829	2,2	2,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

² La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

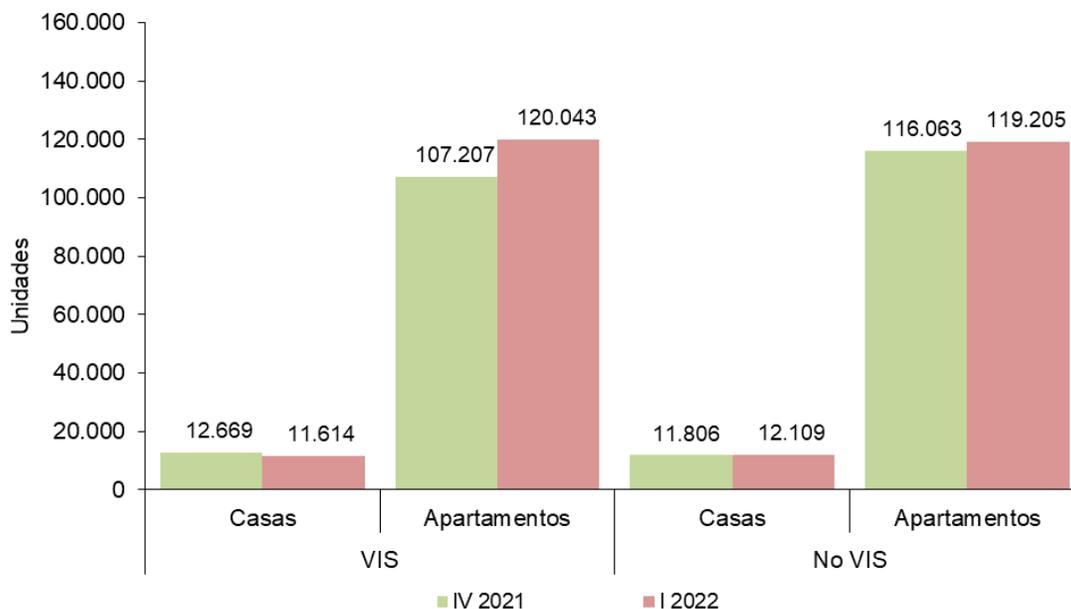
2.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2022 se registraron 262.971 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 239.248 correspondieron a apartamentos y 23.723 a casas (Anexo B).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2021 - I trimestre^P 2022



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el primer trimestre de 2022, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 131.314 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 131.657 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 119.205 se destinaron a apartamentos y 12.109 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 120.043 correspondieron a apartamentos y 11.614 a casas (Anexo B).

En el primer trimestre de 2022, las unidades en proceso (262.971) registraron un crecimiento de 6,1%, lo que representó un incremento de 15.226 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 247.745 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron una variación de 2,7% y aportaron 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda tipo VIS se incrementó 9,8% y sumó 4,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparando con el primer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 17,7%. En el primer trimestre de 2022 se encontraron 262.971 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2021 se encontraron 223.385.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 4,3% y aportaron 2,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 35,0% y contribuyeron con 15,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 8. Variación trimestral, variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda

Trimestral, I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Tipos de vivienda	I 2021 (Unidades)	IV 2021 (Unidades)	I 2022 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	97.504	119.876	131.657	9,8	4,8	35,0	15,3
No VIS	125.881	127.869	131.314	2,7	1,4	4,3	2,4
Total	223.385	247.745	262.971	6,1	6,1	17,7	17,7

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el primer trimestre del 2019, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 17,8%. En el primer trimestre de 2022 se encontraron 241.311 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se registraron 204.831 unidades. Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 5,6% y restaron 3,5 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 58,1% y contribuyeron con 21,4 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 9. Variación trienal y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda Trienal, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019³

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	75.221	118.954	58,1	21,4
No VIS	129.610	122.357	-5,6	-3,5
Total	204.831	241.311	17,8	17,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2022, el área en proceso fue 21.643.044 m², la vivienda tipo VIS tuvo una participación de 36,5% (7.897.810 m²) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 63,5% (13.745.234 m²). Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C., Cali AU y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 61,0% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Bogotá D.C, Cali AU, Cundinamarca y Medellín AM y Oriente registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS sumando conjuntamente 59,3%. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín y Oriente AM y Bogotá D.C participaron con el 24,5% y el 21,1% respectivamente (Anexo C).

³ La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

Cuadro 10. Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I trimestre^P 2022

Porcentaje (%)

Áreas de influencia	Total	VIS	No VIS
Medellín y Oriente AM	20,1	12,5	24,5
Bogotá D.C.	19,7	17,2	21,1
Cali AU	10,7	15,7	7,8
Cundinamarca ¹	10,6	13,9	8,7
Barranquilla AU	7,6	9,7	6,4
Bucaramanga AM	5,1	3,7	5,9
Cartagena AU	4,3	3,5	4,8
Ibagué AU	3,6	6,1	2,2
Santa Marta AU	2,2	1,5	2,6
Manizales AU	1,9	1,7	2,0
Pereira AU	1,9	2,1	1,7
Tunja AU	1,8	1,2	2,2
Armenia AU	1,8	1,3	2,1
Cúcuta AM	1,6	2,2	1,3
Neiva AU	1,3	2,0	0,9
Villavicencio AU	1,2	1,0	1,3
Pasto AU	1,2	0,6	1,5
Valledupar AU	0,9	1,5	0,5
Popayán AU	0,8	0,6	0,9
Montería AU	0,7	0,8	0,6
Sincelejo AU	0,4	0,2	0,4
Yopal AU	0,3	0,6	0,2
Florencia AU	0,3	0,2	0,3
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

¹ comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

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 2022, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 4,6%, explicado principalmente por la variación en Bogotá 12,2% que aportó 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el área de Cali AU restó 0,3 puntos porcentuales a la variación mencionada.

La variación de 9,5% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Bogotá 25,4%, Ibagué AU 44,1% y Medellín y Oriente AM 9,3% que aportaron conjuntamente 7,0 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un

crecimiento de 1,9%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Bogotá 6,9% que sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 11. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I trimestre^P de 2022 / 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.	12,2	2,2	25,4	3,8	6,9	1,4
Cundinamarca ¹	6,8	0,7	4,0	0,6	9,5	0,8
Barranquilla AU	9,7	0,7	6,5	0,7	12,5	0,7
Medellín y Oriente AM	2,8	0,6	9,3	1,2	1,0	0,2
Ibagué AU	13,8	0,5	44,1	2,0	-14,7	-0,4
Neiva AU	27,9	0,3	48,0	0,7	9,5	0,1
Manizales AU	17,6	0,3	46,1	0,6	7,1	0,1
Armenia AU	9,9	0,2	-3,0	0,0	15,2	0,3
Pereira AU	6,4	0,1	1,1	0,0	10,4	0,2
Montería AU	11,1	0,1	22,5	0,2	3,6	0,0
Santa Marta AU	2,7	0,1	29,4	0,4	-3,9	-0,1
Sincelejo AU	17,2	0,1	32,5	0,1	13,3	0,1
Yopal AU	17,8	0,1	26,8	0,1	4,9	0,0
Popayán AU	5,2	0,0	37,7	0,2	-3,7	0,0
Florencia AU	-11,8	0,0	-18,6	-0,1	-8,2	0,0
Tunja AU	-4,4	-0,1	-4,8	-0,1	-4,3	-0,1
Valledupar AU	-11,4	-0,1	-4,9	-0,1	-21,4	-0,1
Cúcuta AM	-6,6	-0,1	-11,3	-0,3	-1,6	0,0
Villavicencio AU	-8,9	-0,1	-29,5	-0,5	4,5	0,1
Cartagena AU	-2,8	-0,1	-18,8	-0,9	6,0	0,3
Pasto AU	-11,4	-0,2	30,2	0,2	-17,8	-0,3
Bucaramanga AM	-3,0	-0,2	0,6	0,0	-4,2	-0,3
Cali AU	-2,9	-0,3	4,0	0,7	-9,9	-0,9
Total	4,6	4,6	9,5	9,5	1,9	1,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

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 2021 la variación en las áreas de influencia de Bogotá (17,9%), Cali AU (19,0%), Medellín y Oriente AM (7,8%), Barranquilla AM (20,1%), Cundinamarca (11,2%) y Bucaramanga (21,8%) representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (12,3%), al aportar conjuntamente 10,6 puntos porcentuales.

El crecimiento de 2,8% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Cartagena AU (15,6%), Bucaramanga AM (12,5%) y Cundinamarca (6,7%) que sumaron conjuntamente

1,9 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS presentó un incremento en 33,8% que se explicó principalmente por las variaciones registradas en Bogotá (83,7%), Cali AU (44,4%) y Medellín y Oriente AM (45,7%), que aportaron en conjunto 22,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo Ca).

Cuadro 12. Variación anual y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I trimestre^P de 2022 / I 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.	17,9	3,4	83,7	10,5	0,9	0,2
Cali AU	19,0	1,9	44,4	6,4	-1,0	-0,1
Medellín y Oriente AM	7,8	1,6	45,7	5,2	0,1	0,0
Barranquilla AU	20,1	1,4	19,9	2,2	20,2	1,1
Cundinamarca ¹	11,2	1,2	16,6	2,6	6,7	0,6
Bucaramanga AM	21,8	1,0	59,0	1,8	12,5	0,7
Ibagué AU	19,3	0,7	54,2	2,9	-12,2	-0,3
Neiva AU	49,3	0,5	89,4	1,3	18,5	0,2
Santa Marta AU	13,4	0,3	31,3	0,5	8,4	0,2
Valledupar AU	40,2	0,3	129,0	1,2	-18,5	-0,1
Montería AU	43,9	0,2	82,7	0,5	23,5	0,1
Manizales AU	12,2	0,2	49,8	0,8	-0,4	0,0
Cartagena AU	4,6	0,2	-14,8	-0,8	15,6	0,7
Armenia AU	9,3	0,2	-31,2	-0,8	37,4	0,6
Villavicencio AU	11,9	0,1	-3,7	-0,1	20,4	0,2
Cúcuta AM	4,1	0,1	1,4	0,0	6,9	0,1
Popayán AU	3,1	0,0	35,4	0,2	-5,7	-0,1
Sincelejo AU	-1,6	0,0	-6,0	0,0	-0,3	0,0
Yopal AU	-7,6	0,0	-0,5	0,0	-17,8	0,0
Florencia AU	-9,6	0,0	-29,3	-0,1	4,3	0,0
Tunja AU	-4,4	-0,1	8,8	0,1	-7,9	-0,2
Pereira AU	-15,8	-0,4	-14,4	-0,5	-16,8	-0,4
Pasto AU	-28,5	-0,5	-19,8	-0,2	-30,3	-0,7
Total	12,3	12,3	33,8	33,8	2,8	2,8

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Con respecto al primer trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Bogotá (15,5%) y Cali AU (27,2%), representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (2,2%), al aportar 5,2 puntos porcentuales a la variación trienal. La disminución de 14,5% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Medellín AM (-21,2%), Cartagena AU (-32,5%) y Bogotá (-8,0%) que restaron conjuntamente 9,2 puntos porcentuales a la variación del período. En contraste, la

vivienda tipo VIS se incrementó en 56,8% y se explicó principalmente por las variaciones registradas en Bogotá (153,6%), Cali AU (60,0%) y Medellín AM (66,3%) aportando en conjunto 34,7 puntos porcentuales a la variación.

Cuadro 13. Variación trienal y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)⁴

I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	15,5	2,9	153,6	18,1	-8,0	-1,7
Cali AU	27,2	2,3	60,0	8,5	5,5	0,4
Cundinamarca ¹	7,9	0,7	15,2	2,5	2,7	0,2
Barranquilla AU	9,2	0,7	35,3	4,2	-6,1	-0,4
Ibagué AU	14,9	0,5	149,2	6,3	-38,1	-1,2
Neiva AU	98,6	0,5	525,7	2,3	-8,6	0,0
Cúcuta AM	35,4	0,5	15,6	0,5	62,3	0,5
Manizales AU	23,5	0,4	150,6	1,8	-1,6	0,0
Santa Marta AU	10,2	0,2	60,2	1,0	-0,2	0,0
Villavicencio AU	16,8	0,1	27,7	0,2	13,4	0,1
Popayán AU	-3,1	0,0	-2,2	0,0	-3,4	0,0
Montería AU	-11,8	-0,1	530,2	1,2	-47,2	-0,5
Valledupar AU	-10,2	-0,1	72,8	1,1	-52,5	-0,5
Bucaramanga AM	-2,0	-0,1	123,1	3,5	-18,3	-1,2
Tunja AU	-32,2	-0,3	-74,7	-0,7	-16,8	-0,1
Pereira AU	-25,9	-0,7	-15,3	-0,6	-31,9	-0,7
Pasto AU	-38,8	-0,8	-45,2	-0,9	-37,0	-0,8
Armenia AU	-29,7	-0,9	-37,2	-1,3	-26,7	-0,7
Cartagena AU	-23,0	-1,4	16,2	0,8	-32,5	-2,1
Medellín AM	-10,0	-2,2	66,3	8,1	-21,2	-5,4
Total	2,2	2,2	56,8	56,8	-14,5	-14,5

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 La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

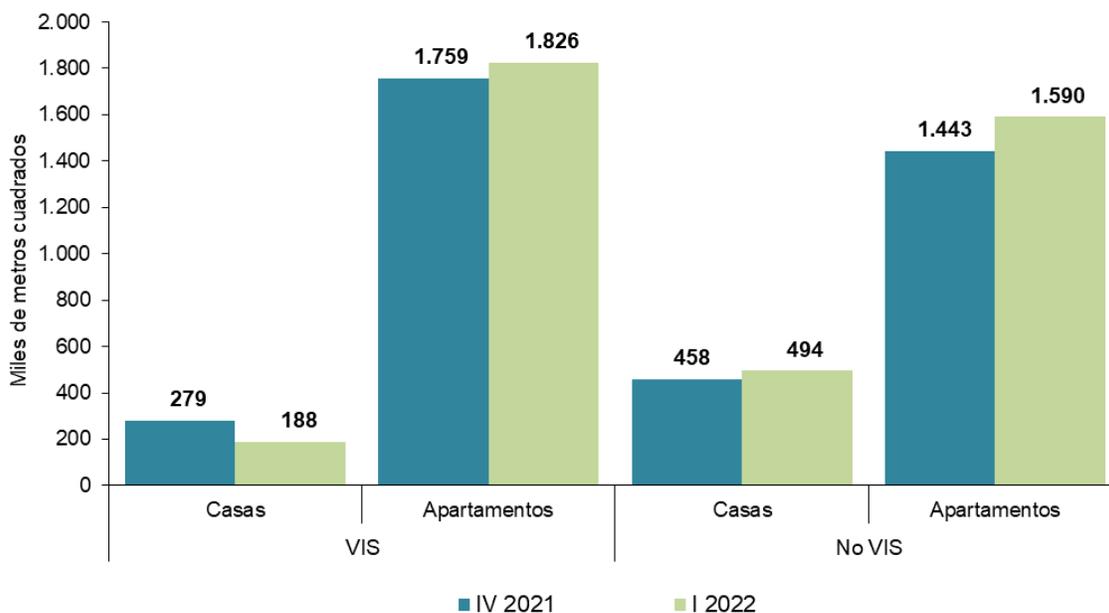
3.1 Resultados por área

Durante el primer trimestre de 2022 se iniciaron 4.098.994 m² para vivienda, lo que representó un crecimiento de 4,1% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.939.321 m² (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2021 - I trimestre^P 2022



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 9,6% y sumó 4,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social tuvo una reducción de 1,1% y restó 0,6 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el primer trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 20,3% en el área iniciada para vivienda. En el primer trimestre de 2022 se iniciaron 4.098.994 m², mientras que en el primer trimestre del año 2021 se habían iniciado 3.408.371 m² (Anexo E). Por su parte, la vivienda de

interés social se incrementó en 31,0% y aportó 14,0 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 11,4% y contribuyó con 6,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

Cuadro 14. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda

Trimestral, I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Tipos de vivienda	I 2021 (m2)	IV 2021 (m2)	I 2022 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.538.200	2.037.488	2.014.764	-1,1	-0,6	31,0	14,0
No VIS	1.870.171	1.901.833	2.084.230	9,6	4,6	11,4	6,3
Total	3.408.371	3.939.321	4.098.994	4,1	4,1	20,3	20,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar con el primer trimestre del 2019, se observa un crecimiento de 14,3% en el área iniciada para vivienda. En el primer trimestre de 2022 se iniciaron 3.730.229 m², mientras que en el primer trimestre del año 2019 se habían iniciado 3.264.686 m². Por su parte, la vivienda de interés social presentó un incremento de 22,3% y aportó 10,3 puntos porcentuales a la variación trienal. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 7,3% y contribuyó con 3,9 puntos porcentuales a la variación trienal del área iniciada.

Cuadro 15. Variación trienal y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda

Trienal, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019⁵

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.513.650	1.851.472	22,3	10,3
No VIS	1.751.036	1.878.757	7,3	3,9
Total	3.264.686	3.730.229	14,3	14,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

⁵ La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

3.2 Resultados por unidades

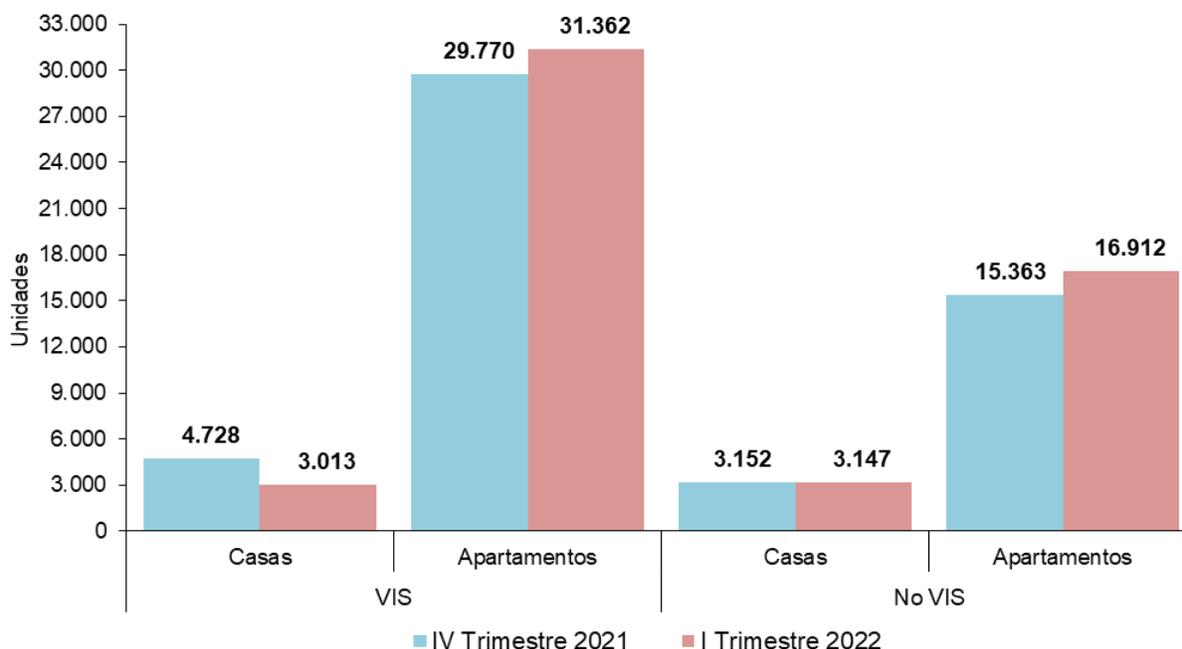
En el primer trimestre de 2022 se iniciaron 54.434 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 2,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 48.274 se destinaron a apartamentos y 6.160 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 34.375 se destinaron a vivienda de tipo VIS (31.362 a apartamentos y 3.013 a casas) y 20.059 a vivienda diferente de tipo VIS (16.912 a apartamentos y 3.147 a casas) (Anexo B).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2022 - IV trimestre^P 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

El crecimiento de 2,7% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 8,3% en la vivienda diferente de interés social que aportó 2,9 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, las unidades iniciadas para la vivienda de interés social presentaron una variación -0,4% y restaron 0,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

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

Trimestral, I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Tipos de vivienda	I 2021 (unidades)	IV 2021 (unidades)	I 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	25.407	34.498	34.375	-0,4	-0,2	35,3	19,9
No VIS	19.590	18.515	20.059	8,3	2,9	2,4	1,0
Total	44.997	53.013	54.434	2,7	2,7	21,0	21,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El crecimiento de 23,2% en el número de unidades iniciadas, respecto al mismo trimestre del año 2019, se explicó por el aumento de 28,2% en la vivienda de interés social que aportó 17,2 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social presentaron una variación 15,4% y aportaron 6,0 puntos porcentuales a la variación trienal (Anexo B).

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

Trienal, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019⁶

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	24.718	31.690	28,2	17,2
No VIS	15.859	18.299	15,4	6,0
Total	40.577	49.989	23,2	23,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el primer trimestre de 2022, las unidades iniciadas fueron 54.434, lo que representó un crecimiento de 21,0%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2021, cuando el total de unidades iniciadas fue 44.997. La vivienda de interés social registró un incremento de 35,3%, y sumó 19,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 2,4%, contribuyendo con 1,0 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo F).

⁶ La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2022 Bogotá, Medellín y Oriente AM y Cundinamarca presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 50,7%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Bogotá, Cali AU, Cundinamarca y Barranquilla AM registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 53,1% y para la vivienda diferente de VIS Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca fueron las áreas de influencia con mayor participación al sumar en conjunto 62,3% (Anexo D).

Cuadro 23. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).

I trimestre^P de 2022

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	22,8	18,6	26,9
Medellín y Oriente AM	15,8	8,8	22,5
Cundinamarca ¹	12,2	11,4	12,9
Cali AU	8,3	12,8	4,0
Barranquilla AU	8,0	10,3	5,8
Ibagué AU	5,2	9,3	1,2
Cartagena AU	4,7	3,9	5,5
Bucaramanga AM	3,1	3,1	3,1
Manizales AU	2,5	2,5	2,5
Neiva AU	2,3	3,4	1,2
Pereira AU	2,2	2,5	1,9
Tunja AU	1,8	1,4	2,2
Santa Marta AU	1,7	3,1	0,4
Armenia AU	1,7	0,8	2,5
Villavicencio AU	1,6	0,8	2,4
Cúcuta AM	1,5	1,8	1,3
Popayán AU	1,3	1,5	1,1
Valledupar AU	0,7	1,1	0,4
Pasto AU	0,7	0,9	0,5
Sincelejo AU	0,6	0,5	0,8
Montería AU	0,6	0,9	0,3
Yopal AU	0,4	0,5	0,3
Florencia AU	0,2	0,2	0,2
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

¹ comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

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 4,1% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá (39,0%) que aportó 6,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 1,1%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (-43,4%) y Cundinamarca (-31,6%) que restaron conjuntamente 14,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda VIS. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó una variación de 9,6% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá (73,9%) que aportó 12,5 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo D).

Cuadro 21. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	39,0	6,7	6,8	1,2	73,9	12,5
Ibagué AU	62,9	2,1	118,1	5,0	-43,4	-1,0
Manizales AU	178,0	1,7	402,4	2,0	95,0	1,4
Barranquilla AU	21,4	1,5	12,2	1,1	41,2	1,9
Neiva AU	114,1	1,3	126,6	1,9	85,7	0,6
Medellín y Oriente AM	5,7	0,9	12,4	1,0	3,3	0,8
Armenia AU	54,5	0,6	243,3	0,6	32,3	0,7
Sincelejo AU	131,1	0,4	294,4	0,4	82,3	0,4
Popayán AU	31,5	0,3	139,1	0,9	-16,6	-0,2
Cartagena AU	6,0	0,3	-4,7	-0,2	14,8	0,8
Pereira AU	9,4	0,2	26,0	0,5	-5,8	-0,1
Montería AU	30,2	0,1	65,6	0,3	-23,5	-0,1
Tunja AU	5,2	0,1	20,0	0,2	-2,0	-0,1
Yopal AU	12,8	0,0	49,1	0,2	-21,1	-0,1
Florencia AU	-42,9	-0,2	-49,1	-0,2	-37,8	-0,2
Pasto AU	-24,1	-0,2	150,0	0,6	-68,1	-1,1
Bucaramanga AM	-12,2	-0,4	-23,3	-0,9	2,3	0,1
Villavicencio AU	-23,0	-0,5	-46,9	-0,7	-9,0	-0,3
Valledupar AU	-42,8	-0,6	-48,7	-1,0	-20,3	-0,1
Santa Marta AU	-31,0	-0,8	56,0	1,1	-86,7	-2,9
Cúcuta AM	-35,6	-0,9	0,7	0,0	-57,0	-1,8
Cundinamarca ¹	-18,5	-2,9	-31,6	-5,2	-2,4	-0,3
Cali AU	-39,2	-5,6	-43,4	-9,7	-21,3	-1,2
Total	4,1	4,1	-1,1	-1,1	9,6	9,6

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

El área iniciada para vivienda registró un incremento de 20,3% con respecto al primer trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (74,4%) que aportó 11,7 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 11,4%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá (47,6%) y Cundinamarca (61,1%) que aportaron conjuntamente 15,1 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social registró una variación de 31,0% en relación con el primer trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Bogotá (139,6%) que aportó 14,2 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

Cuadro 22. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I trimestre^P de 2022 / I 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.	74,4	11,7	139,6	14,2	47,6	9,7
Ibagué AU	115,4	3,3	117,8	6,6	98,7	0,7
Medellín y Oriente AM	17,3	2,8	78,6	5,1	3,9	0,9
Cartagena AU	48,4	1,8	-8,8	-0,5	158,0	3,8
Pereira AU	131,1	1,5	96,8	1,6	194,7	1,4
Bucaramanga AM	40,7	1,1	64,0	1,6	23,5	0,6
Barranquilla AU	11,4	1,0	16,0	1,9	4,2	0,3
Manizales AU	47,4	1,0	136,2	1,9	8,5	0,2
Neiva AU	51,2	0,9	275,0	3,3	-43,1	-1,0
Cundinamarca ¹	4,4	0,6	-25,9	-5,2	61,1	5,4
Popayán AU	34,9	0,4	208,6	1,3	-21,7	-0,3
Santa Marta AU	23,6	0,4	57,2	1,5	-52,6	-0,5
Tunja AU	18,6	0,3	173,8	1,1	-11,4	-0,3
Pasto AU	39,4	0,2	205,9	0,8	-32,9	-0,2
Montería AU	40,7	0,2	53,6	0,4	10,5	0,0
Armenia AU	5,6	0,1	-48,8	-1,0	56,2	1,0
Valledupar AU	4,6	0,0	24,0	0,3	-24,4	-0,1
Sincelejo AU	-5,6	0,0	-1,9	0,0	-7,9	-0,1
Florencia AU	-32,6	-0,1	-43,8	-0,2	-22,3	-0,1
Yopal AU	-18,7	-0,1	-0,4	0,0	-38,7	-0,2
Villavicencio AU	-24,7	-0,6	-65,5	-2,1	26,1	0,6
Cúcuta AM	-34,2	-1,0	-35,4	-1,3	-32,7	-0,7
Cali AU	-34,9	-5,4	-1,1	-0,2	-68,3	-9,6
Total	20,3	20,3	31,0	31,0	11,4	11,4

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

En el primer trimestre del 2022 el área iniciada para vivienda registró un incremento de 14,3% con respecto al mismo trimestre del año 2019, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (72,1%) que aportó 12,0 puntos porcentuales a la variación trienal.

La vivienda VIS registró un incremento de 22,3%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá D.C. (87,5%) que aportó 11,5 puntos porcentuales a la variación trienal del área iniciada de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social se incrementó en 7,3% en relación con el mismo trimestre del año 2019, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Bogotá (63,2%) aportando 12,4 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 23. Variación trienal y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)⁷

I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	72,1	12,0	87,5	11,5	63,2	12,4
Barranquilla AU	40,3	2,7	27,2	2,7	67,5	2,7
Cundinamarca ¹	19,7	2,2	-15,2	-2,3	77,8	6,1
Neiva AU	467,7	1,6	1001,7	3,1	87,4	0,3
Manizales AU	102,3	1,6	141,3	2,0	75,3	1,3
Medellín AM	6,9	1,1	25,4	2,2	0,6	0,1
Ibagué AU	19,9	1,1	84,3	5,7	-66,7	-2,9
Armenia AU	77,6	0,9	-40,5	-0,7	350,7	2,3
Santa Marta AU	51,9	0,7	220,3	2,9	-69,3	-1,1
Popayán AU	13,6	0,2	31,1	0,5	-3,0	0,0
Montería AU	37,3	0,2	370,8	0,9	-58,7	-0,4
Tunja AU	14,0	0,1	2640,1	0,6	-22,4	-0,3
Valledupar AU	5,0	0,0	32,3	0,3	-30,3	-0,2
Villavicencio AU	-3,2	0,0	-62,4	-0,9	54,9	0,7
Pereira AU	-14,6	-0,4	-7,0	-0,2	-22,3	-0,6
Cúcuta AM	-23,3	-0,6	-20,7	-0,6	-26,5	-0,5
Cartagena AU	-20,7	-1,5	-8,9	-0,5	-27,1	-2,4
Pasto AU	-64,8	-1,6	-44,4	-1,0	-79,6	-2,1
Cali AU	-24,2	-3,0	-20,0	-3,9	-34,9	-2,3
Bucaramanga AM	-44,3	-3,1	2,1	0,1	-61,4	-5,8
Total	14,3	14,3	22,3	22,3	7,3	7,3

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.

⁷ La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2022 registró una variación de -11,9% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.633.148 m² a 3.200.984 m². Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de -4,5% y restó 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 16,6% restando 10,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 24. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda

Trimestral, I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Tipos de vivienda	I 2021 (m ²)	IV 2021 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.309.210	1.407.764	1.344.214	-4,5	-1,7	2,7	1,1
No VIS	1.777.373	2.225.384	1.856.770	-16,6	-10,1	4,5	2,6
Total	3.086.583	3.633.148	3.200.984	-11,9	-11,9	3,7	3,7

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del primer trimestre del año 2022 con el mismo período del año 2021, el área culminada para vivienda registró un incremento de 3,7%, al pasar de 3.086.583 m² en el primer trimestre del 2021 a 3.200.984 m² en el mismo trimestre de 2022. La vivienda diferente de interés social creció 4,5% y aportó 2,6 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social se incrementó 2,7%, aportando 1,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Cuadro 25. Variación trienal y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda⁸

Trienal, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	931.322	1.097.086	17,8	5,4
No VIS	2.160.575	1.689.535	-21,8	-15,2
Total	3.091.897	2.786.621	-9,9	-9,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

⁸ La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

Comparando los resultados del primer trimestre del año 2022 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 9,9%, al pasar de 3.091.897 m² en el primer trimestre del 2019 a 2.786.621 m² en el mismo trimestre de 2019. La vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 21,8% y restó 15,2 puntos porcentuales a la variación trienal, mientras que la vivienda de interés social se incrementó en 17,8%, aportando 5,4 puntos porcentuales a dicha variación.

4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2022 se culminó la construcción de 39.284 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 12,1% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 16.916 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 22.368 a vivienda tipo VIS. La vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 6,7% y restó 3,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 18,3% y restó 8,5 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

Cuadro 27. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.

Trimestral, I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Tipos de vivienda	I 2021 (unidades)	IV 2021 (unidades)	I 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	22.646	23.974	22.368	-6,7	-3,6	-1,2	-0,7
No VIS	17.031	20.710	16.916	-18,3	-8,5	-0,7	-0,3
Total	39.677	44.684	39.284	-12,1	-12,1	-1,0	-1,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre del 2022 se registró un decrecimiento de -1,0% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2021, al pasar de 39.677 a 39.284 unidades. La vivienda diferente de VIS presentó una variación de -0,7% y restó -0,3 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social presentó una disminución de 1,2% y restó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 28. Variación trienal y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda. Trienal, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019⁹

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.875	18.066	13,8	6,2
No VIS	19.555	15.404	-21,2	-11,7
Total	35.430	33.470	-5,5	-5,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Por otro lado, en el primer trimestre del 2022 se registró un decrecimiento de -5,5% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 35.430 a 33.470 unidades. La vivienda diferente de VIS presentó una variación de -21,2% y restó 11,7 puntos porcentuales a la variación trienal. Por el contrario, la vivienda de interés social presentó un incremento de 13,8% y aportó 6,2 puntos porcentuales a dicha variación.

⁹ La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el primer trimestre de 2022, el área paralizada con destino a vivienda registró un decrecimiento de 0,5% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 7.348.611 m² a 7.313.063 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó un incremento de 0,6% y contribuyó con 0,2 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS presentó una variación de -1,2% y aportó -0,7 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral (Anexo A).

Cuadro 30. Variación trimestral, variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda

Trimestral, I trimestre^P de 2022 / IV trimestre de 2021

Anual, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2021

Tipos de vivienda	I 2021 (m2)	IV 2021 (m2)	I 2022 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.720.208	2.951.126	2.967.630	0,6	0,2	9,1	3,5
No VIS	4.442.268	4.397.485	4.345.433	-1,2	-0,7	-2,2	-1,4
Total	7.162.476	7.348.611	7.313.063	-0,5	-0,5	2,1	2,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre de 2022 se observó un crecimiento de 2,1% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2021, al pasar de 7.162.476 m² a 7.313.063 m².

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 9,1% y aportó 3,5 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 2,2% restando 1,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

Cuadro 31. Variación trienal y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda Trienal, I trimestre^P de 2022 / I trimestre de 2019¹⁰

Tipos de vivienda	I 2019 (m ²)	I 2022 (m ²)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.155.882	2.764.083	28,2	10,5
No VIS	3.649.494	3.992.277	9,4	5,9
Total	5.805.376	6.756.360	16,4	16,4

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el primer trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 16,4% en el área paralizada del mismo periodo en el 2022, al pasar de 5.805.376 m² a 6.756.360 m².

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 28,2% y sumó 10,5 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 9,4% aportando 5,9 puntos porcentuales a la variación trienal.

¹⁰ La comparación trienal se presenta para los resultados del primer 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 los datos con la ampliación de cobertura del CEED se solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

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:

$$ICO = \frac{238.990}{238.990} * 100 = 100\%$$

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: 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, 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 aquellas obras que estando paralizadas en el censo anterior ha reiniciado proceso de construcción durante el período de observación del actual censo.

Obras paralizadas: Son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

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

Estrato: Localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Sistema constructivo: Proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

Vivienda de Interés Social - VIS: De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota,

Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

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



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co