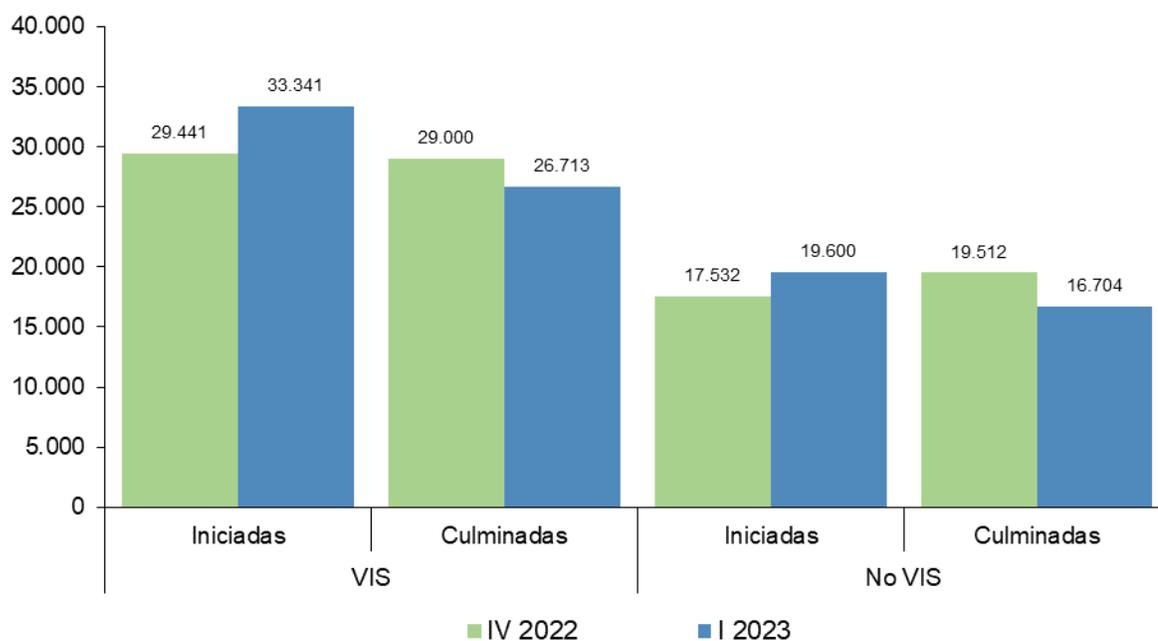


# Vivienda VIS y No VIS

## I trimestre de 2023

**Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra**  
Total 23 áreas  
IV trimestre 2022 – I trimestre 2023



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).

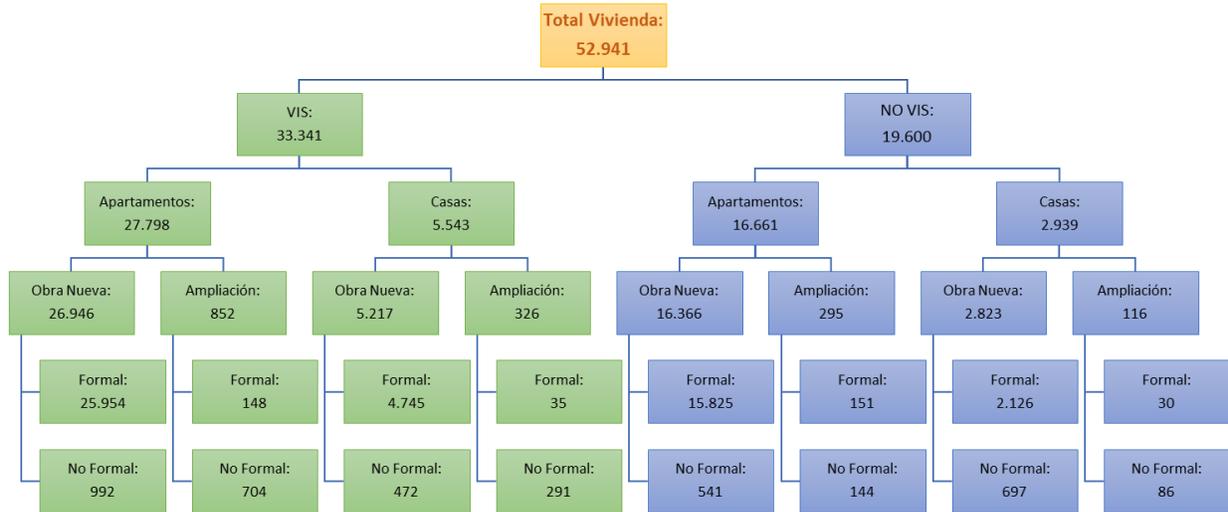
En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorporó dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos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

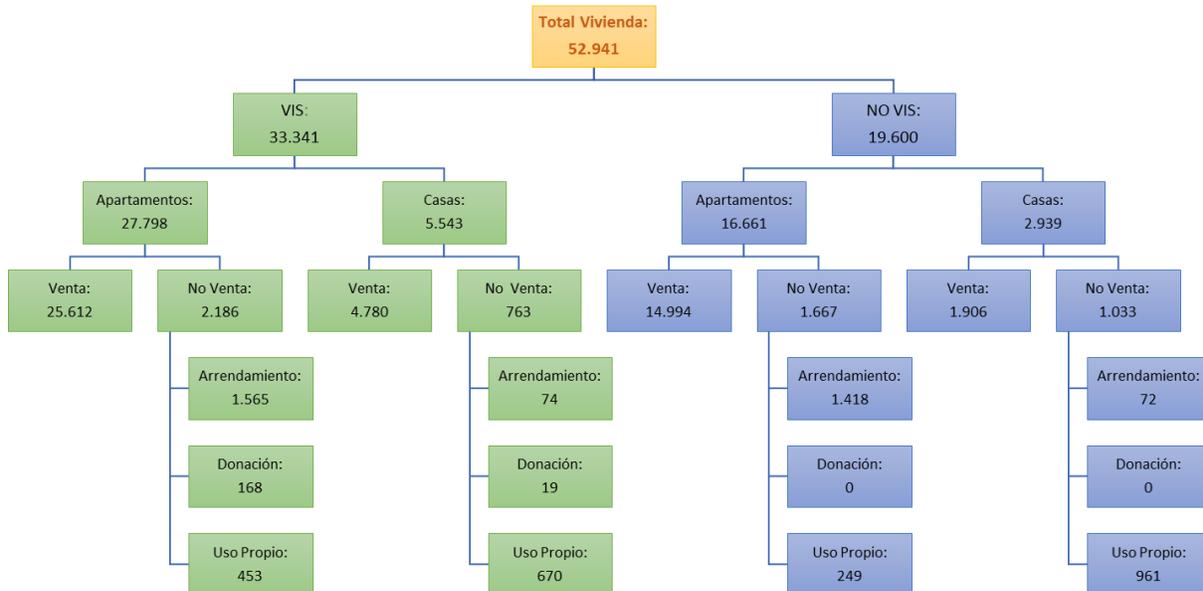
En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte III trimestre del mismo año se dispuso el nuevo boletín y anexos estadísticos, con el objetivo de presentar información relevante al usuario externo sobre la producción de vivienda a partir de variables de caracterización que permitan desagregar 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.**  
**I trimestre de 2023**



Fuente: DANE, CEED

**Diagrama 2**  
**Estructura general – Unidades iniciadas.**  
**I trimestre de 2023**



Fuente: DANE, CEED

## 1. Unidades Iniciadas

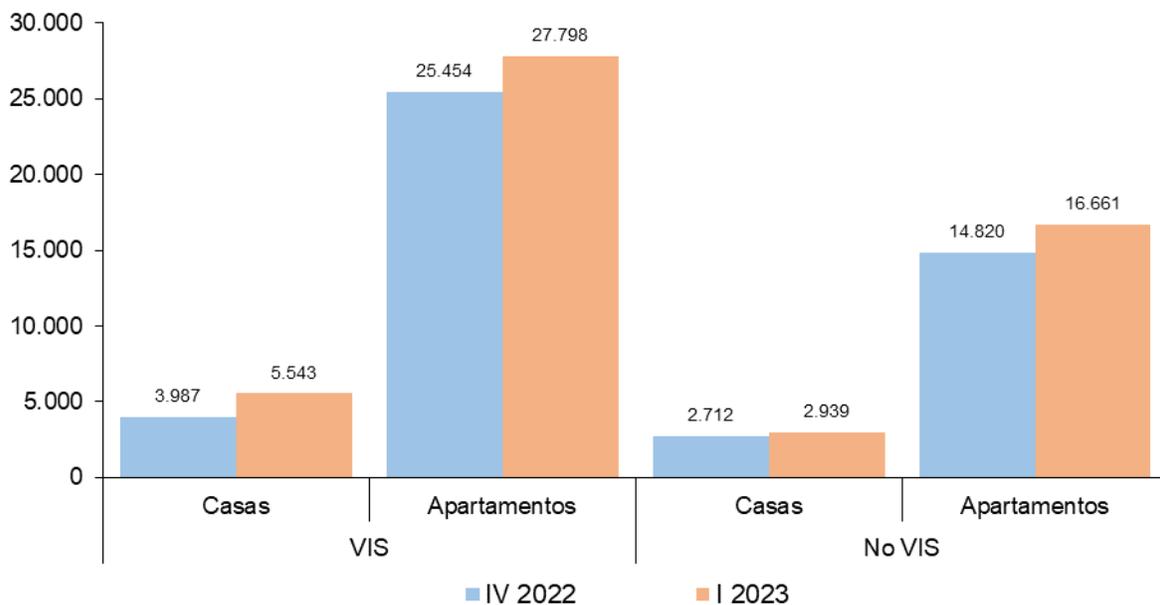
En el primer trimestre de 2023 se iniciaron 52.941 unidades de vivienda, lo que significó un incremento de 12,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 44.459 se destinaron a apartamentos y 8.482 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 33.341 se destinaron a vivienda de tipo VIS (27.798 a apartamentos y 5.543 a casas) y 19.600 a vivienda diferente de VIS (16.661 a apartamentos y 2.939 a casas) (Anexo B).

### Gráfico 2. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 - I trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

El crecimiento de 12,7% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el incremento de 13,2% en la vivienda de interés social que sumó 8,3 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 11,8% y sumaron 4,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 2,7% de las unidades iniciadas en el primer trimestre de 2023, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2022, cuando el total de unidades iniciadas fue 54.437. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 3,8%, y restó 2,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -0,8%, restando -0,3 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, I trimestre de 2023 / IV trimestre de 2022

Anual, I trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral ( %)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	34.673	29.441	33.341	13,2	8,3	-3,8	-2,4
No VIS	19.764	17.532	19.600	11,8	4,4	-0,8	-0,3
Total	54.437	46.973	52.941	12,7	12,7	-2,7	-2,7

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2023 se iniciaron 207.319 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 2,9%, con respecto al periodo comprendido entre el segundo trimestre de 2021 y primer trimestre de 2022. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 3,2% y aportaron 2,0 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 2,5% y sumaron 1,0 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, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	123.448	127.398	3,2	2,0
No VIS	77.996	79.921	2,5	1,0
Total	201.444	207.319	2,9	2,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre de 2023 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades iniciadas fueron 47.102, lo que representó un crecimiento de 16,1%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 40.575. La vivienda de interés social registró un incremento de 17,0%, y sumó 10,3 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por su parte, las

unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 14,7%, aportando 5,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

**Cuadro 3. Variación cuatrienal y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda Cuatrienal, I trimestre 2023 / 2019<sup>1</sup>**

Tipos de vivienda	I 2019 (unidades)	I 2022 (unidades)	Variación cuatrienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	24.718	28.908	17,0	10,3
No VIS	15.857	18.194	14,7	5,8
Total	40.575	47.102	16,1	16,1

**Fuente:** DANE, CEED  
 p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer trimestre del 2023 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 crecimiento de 12,7% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el incremento registrado en Bogotá D.C. y Cali AU que aportaron conjuntamente 12,2 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de 13,2%, explicada principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Cali AU que sumaron 6,3 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 11,8% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. que sumó 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)**

**I trimestre de 2023 / IV 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.	32,1	6,3	19,7	3,6	49,4	10,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	-4,3	-0,6	-4,8	-0,8	-3,1	-0,4
Medellín y Oriente AM	-16,1	-2,2	-13,0	-1,2	-18,3	-4,0
Cali AU	53,8	5,9	51,0	6,3	60,5	5,1
Barranquilla AM	-15,2	-1,9	2,8	0,4	-53,7	-5,8
Bucaramanga AM	16,4	0,6	-0,7	0,0	48,6	1,6
Pereira AM	56,6	1,3	107,5	2,2	-8,1	-0,2
Armenia AU	-58,4	-0,9	-76,4	-1,2	-31,1	-0,5
Cartagena AU	87,1	2,3	63,0	1,7	127,8	3,4
Ibagué AU	37,4	1,2	45,3	2,0	-4,9	-0,1
Cúcuta AM	80,2	1,2	46,9	0,9	230,4	1,6
Manizales AU	-47,2	-1,0	-31,7	-0,5	-62,7	-1,7
Villavicencio AU	14,5	0,2	42,3	0,5	-30,8	-0,4
Neiva AU	-7,3	-0,1	-3,4	-0,1	-18,2	-0,2
Pasto AU	-13,7	-0,1	-1,4	0,0	-38,0	-0,3
Popayán AU	-26,6	-0,5	-28,5	-0,7	-19,8	-0,2
Tunja AU	27,3	0,4	-16,7	-0,2	59,5	1,3
Valledupar AU	-9,8	-0,1	12,3	0,1	-43,3	-0,6
Montería AU	198,6	0,3	248,3	0,2	163,4	0,4
Santa Marta AU	56,9	0,8	13,2	0,2	165,6	1,7
Sincelejo AU	-17,3	-0,1	8,8	0,0	-44,0	-0,3
Yopal AU	19,0	0,1	-31,3	-0,2	156,4	0,5
Florencia AU	-45,6	-0,2	-49,6	-0,2	-35,7	-0,1
<b>Total</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>	<b>13,2</b>	<b>13,2</b>	<b>11,8</b>	<b>11,8</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 2,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por las disminuciones registradas en Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM, Ibagué AU, Manizales AU y Armenia AU que restaron conjuntamente 11,7 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 3,8%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Bogotá D.C. (-21,8%) e Ibagué AU (-41,2%) que restaron conjuntamente 9,0 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -0,8% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Medellín y Oriente AM, Cundinamarca y Manizales AU que restaron 9,7 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)**  
**I trimestre 2023 / 2022**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-14,6	-3,8	-21,8	-5,2	-5,0	-1,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,0	0,9	24,4	2,7	-18,3	-2,2
Medellín y Oriente AM	-21,4	-2,7	-14,8	-1,2	-25,7	-5,5
Cali AU	77,1	6,3	46,9	5,1	238,4	8,5
Barranquilla AM	4,9	0,4	12,0	1,3	-19,4	-1,1
Bucaramanga AM	24,8	0,7	11,3	0,3	47,3	1,4
Pereira AM	39,5	0,9	55,8	1,3	7,3	0,2
Armenia AU	-63,4	-1,0	-64,1	-0,6	-63,0	-1,8
Cartagena AU	3,3	0,1	2,8	0,1	3,9	0,2
Ibagué AU	-38,7	-2,4	-41,2	-3,8	-5,3	-0,1
Cúcuta AM	51,4	0,8	34,7	0,6	101,5	1,1
Manizales AU	-64,0	-1,6	-60,2	-1,4	-69,4	-2,0
Villavicencio AU	-0,3	0,0	76,6	0,6	-59,6	-1,1
Neiva AU	-37,9	-0,8	-42,3	-1,2	-17,5	-0,2
Pasto AU	3,7	0,0	-1,8	0,0	25,7	0,1
Popayán AU	-5,1	-0,1	-1,0	0,0	-16,7	-0,2
Tunja AU	-9,6	-0,2	-46,6	-0,6	22,7	0,6
Valledupar AU	42,1	0,3	33,8	0,3	74,7	0,3
Montería AU	-34,7	-0,2	-63,9	-0,5	170,0	0,3
Santa Marta AU	-10,5	-0,2	-50,5	-1,5	515,2	2,1
Sincelejo AU	-46,0	-0,3	-36,2	-0,2	-58,5	-0,4
Yopal AU	30,5	0,1	-29,5	-0,1	243,9	0,5
Florencia AU	63,1	0,1	84,2	0,1	33,3	0,0
<b>Total</b>	<b>-2,7</b>	<b>-2,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>-3,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2023, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un incremento de 2,9%, al pasar de 201.444 unidades a 207.319 unidades. Las áreas de cobertura que más aportaron a esta variación fueron Cali AU y Barranquilla AM sumando conjuntamente 3,5 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de 3,2%, explicada principalmente por Barranquilla AM y Cali AU que aportaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 2,5%, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C., Cali AU, Pereira AM y Barranquilla AM que aportaron conjuntamente 6,6 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)

II trimestre de 2022 - I trimestre de 2023 / II trimestre de 2021 - I 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.	-1,6	-0,3	-10,5	-2,1	9,3	2,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	-7,2	-1,0	-5,6	-0,8	-10,1	-1,3
Medellín y Oriente AM	2,2	0,3	11,9	1,0	-3,7	-0,8
Cali AU	15,6	1,9	12,5	1,9	25,6	1,9
Barranquilla AM	18,3	1,6	17,7	2,0	20,5	1,0
Bucaramanga AM	14,4	0,5	27,1	1,0	-5,0	-0,2
Pereira AM	25,8	0,6	3,3	0,1	96,3	1,3
Armenia AU	45,1	0,5	114,8	0,7	9,4	0,2
Cartagena AU	-12,0	-0,5	-18,3	-0,7	-0,2	0,0
Ibagué AU	-7,2	-0,3	-10,4	-0,6	9,2	0,1
Cúcuta AM	-8,3	-0,2	-4,5	-0,1	-17,7	-0,3
Manizales AU	-21,7	-0,4	-12,7	-0,2	-31,5	-0,7
Villavicencio AU	-17,9	-0,3	-5,9	-0,1	-32,1	-0,6
Neiva AU	-19,7	-0,3	-21,6	-0,4	-12,6	-0,1
Pasto AU	52,8	0,3	138,0	0,6	-13,4	-0,1
Popayán AU	69,8	0,7	103,9	0,9	25,8	0,3
Tunja AU	27,5	0,4	55,9	0,5	11,2	0,3
Valledupar AU	-17,1	-0,2	-28,8	-0,5	38,0	0,2
Montería AU	-25,4	-0,1	-26,0	-0,1	-24,4	-0,1
Santa Marta AU	-15,6	-0,3	4,6	0,1	-39,0	-1,0
Sincelejo AU	2,3	0,0	18,1	0,1	-12,2	-0,1
Yopal AU	-8,2	0,0	-23,1	-0,1	24,3	0,1
Florencia AU	8,2	0,0	21,9	0,1	-10,9	0,0
<b>Total</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

## 1.2 Vivienda de Interés Social

En el primer trimestre de 2023, del total de las unidades iniciadas VIS (33.341 unidades) el 16,6% (5.543 unidades) correspondió a casas y el 83,4% (27.798 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo C).

Al comparar el primer trimestre de 2023 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de 13,2%, explicada principalmente por la variación de apartamentos que fue de 9,2% y aportó 8,0 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS fue de -3,8%, explicada principalmente por la variación de las unidades de apartamentos VIS (-12,2%) que restó -11,1 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, I trimestre de 2023 / IV trimestre de 2022

Anual, I trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	
						Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	31.662	25.454	27.798	9,2	8,0	-12,2	-11,1
Casas	3.011	3.987	5.543	39,0	5,3	84,1	7,3
Total	34.673	29.441	33.341	13,2	13,2	-3,8	-3,8

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2023 se registraron 127.398 unidades de vivienda VIS, mientras que el acumulado doce meses a marzo de 2022 fue de 123.448 unidades, lo cual representó una variación de 3,2%, explicada principalmente por la variación del destino casas que fue de 30,9% y que aportó 3,8 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, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	108.085	107.285	-0,7	-0,6
Casas	15.363	20.113	30,9	3,8
Total	123.448	127.398	3,2	3,2

Fuente: DANE, CEED

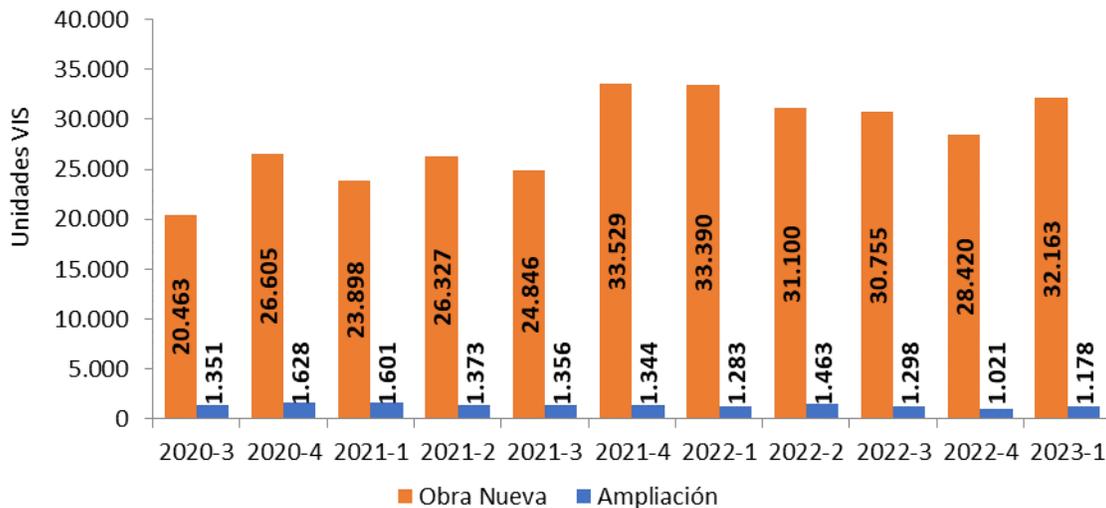
### 1.2.1 Unidades Iniciadas VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el primer trimestre de 2023 se registraron 32.163 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva 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 1.178 (Anexo C).

**Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - I trimestre 2023**



**Fuente:** DANE, CEED

La variación trimestral de 13,2% en las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que aportaron 7,7 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS de -3,8%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos correspondientes a obra nueva que fue de -12,2% y restó 10,8 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo C).

**Cuadro 10. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.**

**Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022**

**Anual, I trimestre 2023 / 2022**

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	31.662	25.454	27.798	9,2	8,0	-12,2	-11,1
Obra Nueva	30.684	24.688	26.946	9,1	7,7	-12,2	-10,8
Ampliación	978	766	852	11,2	0,3	-12,9	-0,4
Casas	3.011	3.987	5.543	39,0	5,3	84,1	7,3
Obra Nueva	2.706	3.732	5.217	39,8	5,0	92,8	7,2
Ampliación	305	255	326	27,8	0,2	6,9	0,1
<b>Total</b>	<b>34.673</b>	<b>29.441</b>	<b>33.341</b>	<b>13,2</b>	<b>13,2</b>	<b>-3,8</b>	<b>-3,8</b>

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue del 3,2%, que se explica principalmente por la variación de 34,1%, de las casas correspondientes a obra nueva que aportaron 3,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

**Cuadro 11. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.**

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	108.085	107.285	-0,7	-0,6
Obra Nueva	103.993	103.525	-0,5	-0,4
Ampliación	4.092	3.760	-8,1	-0,3
Casas	15.363	20.113	30,9	3,8
Obra Nueva	14.099	18.913	34,1	3,9
Ampliación	1.264	1.200	-5,1	-0,1
<b>Total</b>	<b>123.448</b>	<b>127.398</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>

Fuente: DANE, CEED

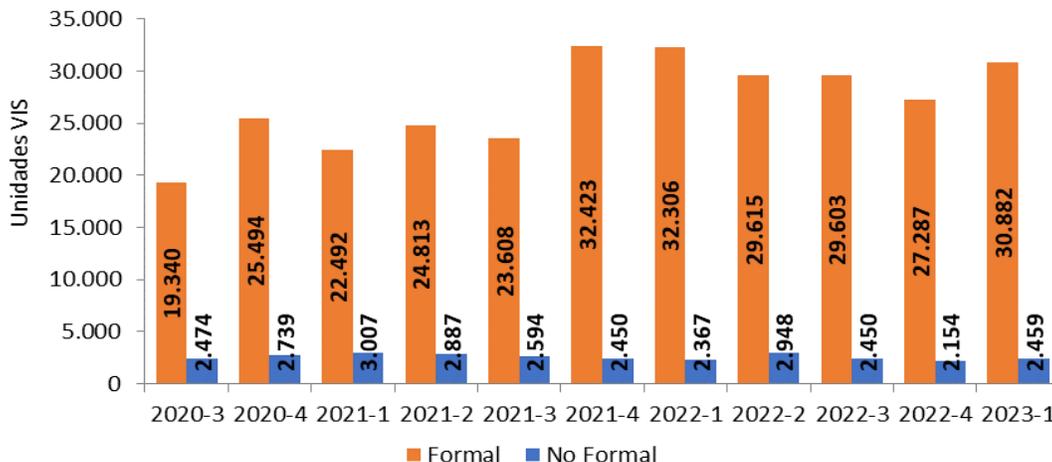
## 1.2.2 Unidades Iniciadas VIS Formal – No Formal.

En el primer trimestre de 2023 se registraron 30.882 unidades de vivienda VIS formales, que conformaron el 92,6% de las unidades de vivienda VIS registradas. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no formales fueron 2.459 unidades correspondientes al 7,4% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo D).

**Gráfico 4. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.**

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - I trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de 13,2% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos formales que aportaron 7,5 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -3,8%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos formales que restaron 11,6 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo D).

## Cuadro 12. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal – No Formal.

Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022

Anual, I trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	31.662	25.454	27.798	9,2	8,0	-12,2	-11,1
Formal	30.112	23.896	26.102	9,2	7,5	-13,3	-11,6
No Formal	1.550	1.558	1.696	8,9	0,5	9,4	0,4
Casas	3.011	3.987	5.543	39,0	5,3	84,1	7,3
Formal	2.194	3.391	4.780	41,0	4,7	117,9	7,5
No Formal	817	596	763	28,0	0,6	-6,6	-0,2
Total	34.673	29.441	33.341	13,2	13,2	-3,8	-3,8

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de 3,2%, que se explica principalmente por la variación de las casas formales que aportaron 4,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

## Cuadro 13. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	108.085	107.285	-0,7	-0,6
Formal	101.038	100.345	-0,7	-0,6
No Formal	7.047	6.940	-1,5	-0,1
Casas	15.363	20.113	30,9	3,8
Formal	12.112	17.042	40,7	4,0
No Formal	3.251	3.071	-5,5	-0,1
Total	123.448	127.398	3,2	3,2

Fuente: DANE, CEED

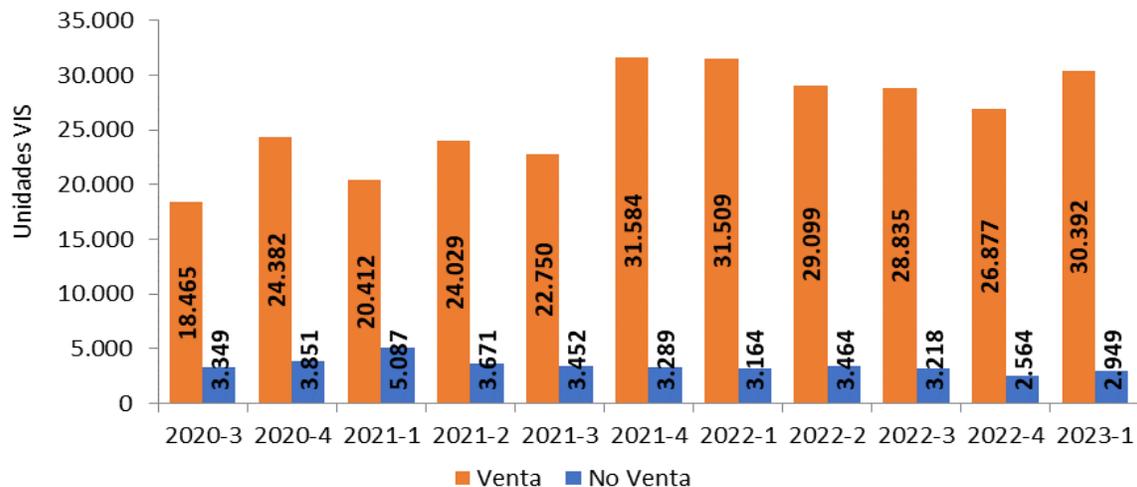
### 1.2.3 Unidades Iniciadas VIS Venta – No Venta.

En el primer trimestre de 2023 se registraron 30.392 unidades de vivienda VIS para la venta, que conformaron el 91,2% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no construidas para la venta fueron 2.949 unidades correspondientes al 8,8% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo E).

**Gráfico 5. Unidades iniciadas, Venta / No Venta.**

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - I trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de 13,2% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos para la venta (9,0%) que sumó 7,2 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -3,8%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos para la venta que restaron 10,6 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo E).

## Cuadro 14. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Venta – No Venta.

Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022

Anual, I trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	31.662	25.454	27.798	9,2	8,0	-12,2	-11,1
Venta	29.289	23.501	25.612	9,0	7,2	-12,6	-10,6
No Venta	2.373	1.953	2.186	11,9	0,8	-7,9	-0,5
Casas	3.011	3.987	5.543	39,0	5,3	84,1	7,3
Venta	2.220	3.376	4.780	41,6	4,8	115,3	7,4
No Venta	791	611	763	24,9	0,5	-3,5	-0,1
Total	34.673	29.441	33.341	13,2	13,2	-3,8	-3,8

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue del 3,2%, que se explica principalmente por la variación de 44,4% de las casas para la venta que aportó 4,3 puntos porcentuales (Anexo E).

## Cuadro 15. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	108.085	107.285	-0,7	-0,6
Venta	97.941	97.969	0,0	0,0
No Venta	10.144	9.316	-8,2	-0,7
Casas	15.363	20.113	30,9	3,8
Venta	11.931	17.234	44,4	4,3
No Venta	3.432	2.879	-16,1	-0,4
Total	123.448	127.398	3,2	3,2

Fuente: DANE, CEED

## 1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños<sup>2</sup>.

De los 25.612 apartamentos VIS destinados a la venta en el primer trimestre de 2023, el 35,0% (8.968 unidades) están conformados por 2 habitaciones y 1 baño, el 34,7% (8.886 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños y el 16,5% (4.218 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 47,4% (1.035 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

**Cuadro 16. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta I 2023**

Apartamentos Venta - I Trimestre 2023						Apartamentos No Venta - I Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.364	27	0	0	2.391	1 Habitación	199	2	2	0	203
2 Habitaciones	8.968	4.218	0	0	13.186	2 Habitaciones	1.035	247	0	4	1.286
3 Habitaciones	1.149	8.886	0	0	10.035	3 Habitaciones	243	421	12	0	676
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0	4 Habitaciones o más	6	11	1	0	18
<b>Total</b>	<b>12.481</b>	<b>13.131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.612</b>	<b>Total</b>	<b>1.483</b>	<b>681</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>2.183</b>

Fuente: DANE, CEED

De las 4.780 casas VIS destinadas a la venta registradas en el primer trimestre de 2023, el 43,1% (2.060 unidades) presentan dos habitaciones y un baño, el 20,8% (992 unidades) están conformadas por 3 habitaciones y 2 baños y el 14,6% (697 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 33,9% (255 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño y el 24,2% (182 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

**Cuadro 17. Unidades de Casas VIS para la Venta y No Venta. I 2023**

Casas Venta - I Trimestre 2023					Casas No Venta - I Trimestre 2023						
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	91				91	1 Habitación	46	2			48
2 Habitaciones	2.060	697	102		2.859	2 Habitaciones	255	79	4		338
3 Habitaciones	162	992	644		1.798	3 Habitaciones	127	182	15	1	325
4 Habitaciones o más		18	8	6	32	4 Habitaciones o más	1	29	12		42
<b>Total</b>	<b>2.313</b>	<b>1.707</b>	<b>754</b>	<b>6</b>	<b>4.780</b>	<b>Total</b>	<b>429</b>	<b>292</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>753</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>2</sup> No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

### 1.2.6 Unidades VIS vendidas al inicio de la obra.

En el primer trimestre del 2023 se registraron 26.242 unidades de vivienda de interés social vendidas al inicio de la obra, 21.823 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 4.419 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas. Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2023, en Cali AU se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 4.715 unidades, seguido de Cundinamarca, Bogotá D.C, Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM que acumulan conjuntamente 14.118 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

**Cuadro 18. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo III trimestre 2020 / I trimestre<sup>P</sup> 2023**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	14.649	2.204	16.853
2020-4	18.431	3.448	21.879
2021-1	17.170	2.100	19.270
2021-2	18.891	2.761	21.652
2021-3	18.765	2.571	21.336
2021-4	25.152	3.620	28.772
2022-1	27.326	1.946	29.272
2022-2	22.009	5.694	27.703
2022-3	23.397	3.114	26.511
2022-4	21.823	3.234	25.057
2023-1	21.823	4.419	26.242

Fuente: DANE, CEED  
 p.p. puntos porcentuales

### 1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el primer trimestre de 2023, del total de las unidades No VIS iniciadas (19.600 unidades) el 15,0% (2.939 unidades) correspondió a casas y el 85,0% (16.661 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo J).

Al comparar el primer trimestre de 2023 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un crecimiento de 11,8%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de 12,4% y aportó 10,5 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -0,8%, explicada principalmente por la variación de las de casas (-5,9%) que restó 0,9 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

#### **Cuadro 19. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda**

**Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022**

**Anual, I trimestre 2023 / 2022**

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	
						Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.641	14.820	16.661	12,4	10,5	0,1	0,1
Casas	3.123	2.712	2.939	8,4	1,3	-5,9	-0,9
Total	19.764	17.532	19.600	11,8	11,8	-0,8	-0,8

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2023 se registraron 79.921 unidades iniciadas de vivienda No VIS, mientras que el acumulado doce meses a marzo de 2022 fue de 77.996 unidades, lo cual representó una variación de 2,5%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de 3,6% que aportó 3,0 puntos porcentuales a esta variación.

#### **Cuadro 20. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.**

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	66.040	68.393	3,6	3,0
Casas	11.956	11.528	-3,6	-0,5
Total	77.996	79.921	2,5	2,5

Fuente: DANE, CEED

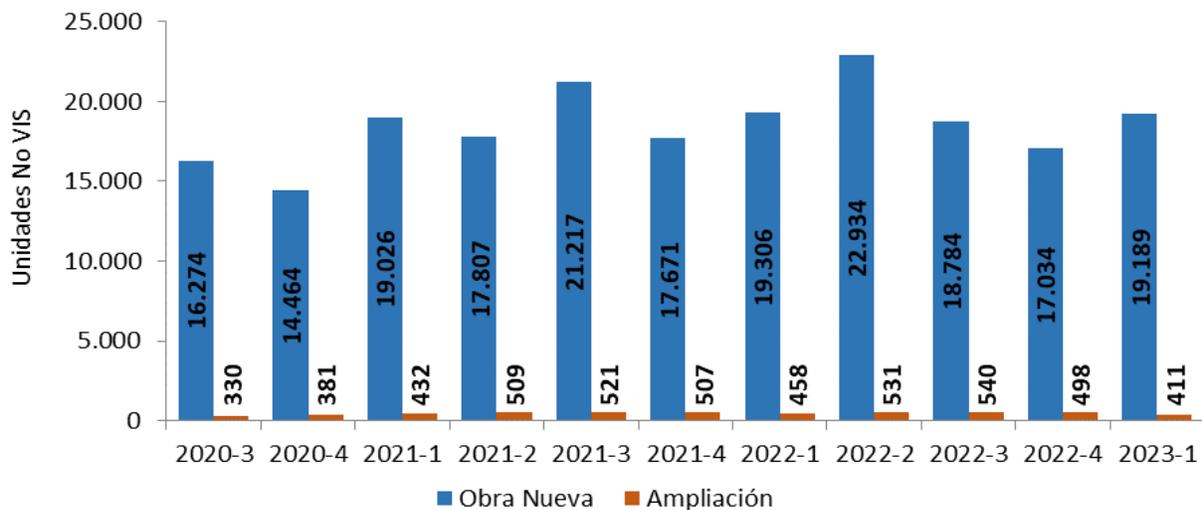
### 1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el primer trimestre de 2023 se registraron 19.189 unidades de vivienda No VIS que son obra nueva y que conformaron el 97,9% 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 411 unidades que representaron el 2,1% 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 – I trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de 11,8% trimestral de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que aportaron 10,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -0,8%, que se puede explicar principalmente por la variación de las casas que correspondieron a obras nuevas que restaron 0,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

**Cuadro 21. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.**

**Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022**

**Anual, I trimestre 2023 / 2022**

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.641	14.820	16.661	12,4	10,5	0,1	0,1
Obra Nueva	16.376	14.479	16.366	13,0	10,8	-0,1	-0,1
Ampliación	265	341	295	-13,5	-0,3	11,3	0,2
Casas	3.123	2.712	2.939	8,4	1,3	-5,9	-0,9
Obra Nueva	2.930	2.555	2.823	10,5	1,5	-3,7	-0,5
Ampliación	193	157	116	-26,1	-0,2	-39,9	-0,4
Total	19.764	17.532	19.600	11,8	11,8	-0,8	-0,8

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue del 2,5%, 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 22. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.**

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	66.040	68.393	3,6	3,0
Obra Nueva	64.741	67.062	3,6	3,0
Ampliación	1.299	1.331	2,5	0,0
Casas	11.956	11.528	-3,6	-0,5
Obra Nueva	11.260	10.879	-3,4	-0,5
Ampliación	696	649	-6,8	-0,1
Total	77.996	79.921	2,5	2,5

Fuente: DANE, CEED

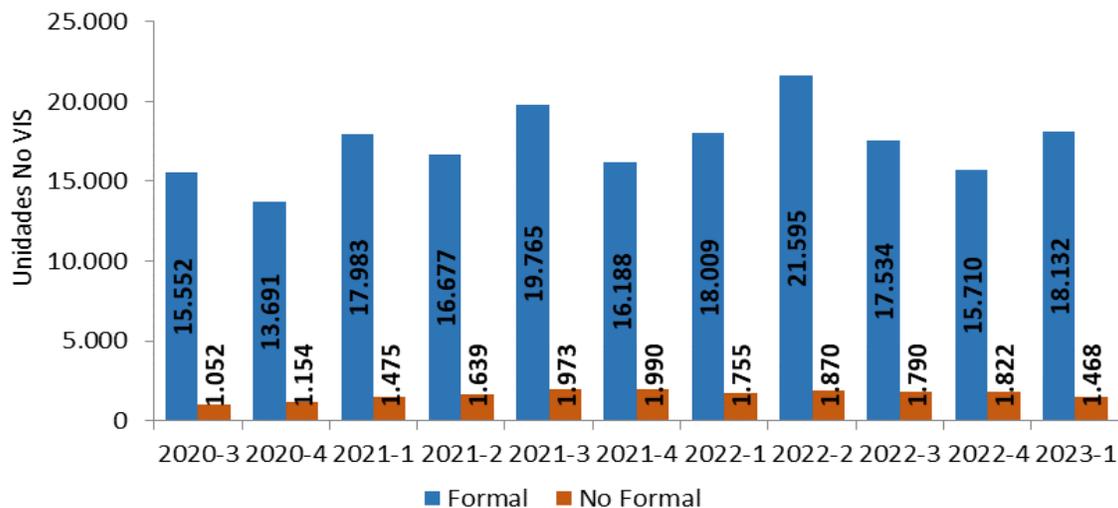
### 1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el primer trimestre de 2023 se registraron 18.132 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 92,5% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 1.468 unidades correspondientes al 7,5% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

**Gráfico 8. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.**

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - I trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

El crecimiento trimestral de 11,8% en las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos formales (14,9%) que aportaron 11,8 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 0,8%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de casas no formales que restaron 0,9 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

**Cuadro 23. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.**

**Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022**

**Anual, I trimestre 2023 / 2022**

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.641	14.820	16.661	12,4	10,5	0,1	0,1
Formal	15.839	13.903	15.976	14,9	11,8	0,9	0,7
No Formal	802	917	685	-25,3	-1,3	-14,6	-0,6
Casas	3.123	2.712	2.939	8,4	1,3	-5,9	-0,9
Formal	2.170	1.807	2.156	19,3	2,0	-0,6	-0,1
No Formal	953	905	783	-13,5	-0,7	-17,8	-0,9
Total	19.764	17.532	19.600	11,8	11,8	-0,8	-0,8

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue del 2,5%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales de 4,4%, que aportó 3,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo K).

**Cuadro 24. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.**

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	66.040	68.393	3,6	3,0
Formal	62.244	64.996	4,4	3,5
No Formal	3.796	3.397	-10,5	-0,5
Casas	11.956	11.528	-3,6	-0,5
Formal	8.395	7.975	-5,0	-0,5
No Formal	3.561	3.553	-0,2	0,0
Total	77.996	79.921	2,5	2,5

Fuente: DANE, CEED

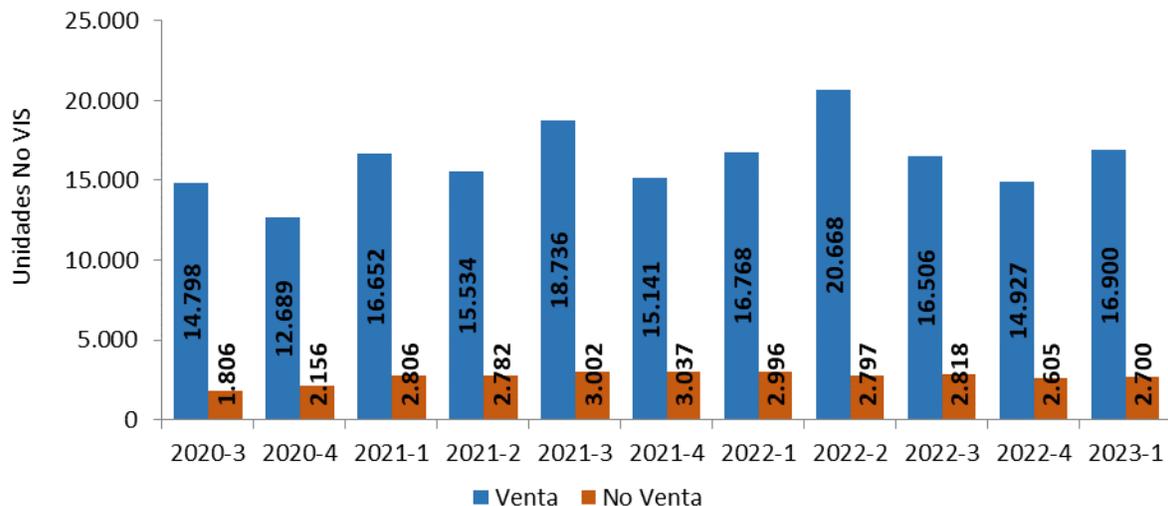
### 1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el primer trimestre de 2023 se registraron 16.900 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 86,2% 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 2.700 unidades correspondientes al 13,8% 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 - I trimestre 2023**



**Fuente:** DANE, CEED

La variación de 11,8% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta que restaron 9,7 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 0,8% 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 25. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.**

**Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022**

**Anual, I trimestre 2023 / 2022**

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.641	14.820	16.661	12,4	10,5	0,1	0,1
Venta	15.081	13.293	14.994	12,8	9,7	-0,6	-0,4
No Venta	1.560	1.527	1.667	9,2	0,8	6,9	0,5
Casas	3.123	2.712	2.939	8,4	1,3	-5,9	-0,9
Venta	1.687	1.634	1.906	16,6	1,6	13,0	1,1
No Venta	1.436	1.078	1.033	-4,2	-0,3	-28,1	-2,0
<b>Total</b>	<b>19.764</b>	<b>17.532</b>	<b>19.600</b>	<b>11,8</b>	<b>11,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>

**Fuente:** DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue del 2,5%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de 4,3%, que aportó 3,3 puntos porcentuales (Anexo L).

**Cuadro 26. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.**

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	66.040	68.393	3,6	3,0
Venta	59.648	62.221	4,3	3,3
No Venta	6.392	6.172	-3,4	-0,3
Casas	11.956	11.528	-3,6	-0,5
Venta	6.531	6.780	3,8	0,3
No Venta	5.425	4.748	-12,5	-0,9
<b>Total</b>	<b>77.996</b>	<b>79.921</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>

**Fuente:** DANE, CEED

### 1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños<sup>3</sup>.

De los 14.994 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 28,0% (4.198 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 27,6% (4.135 unidades) están conformados por dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 34,0% (566 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

**Cuadro 27. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta I 2023**

Apartamentos Venta - I Trimestre 2023						Apartamentos No Venta - I Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	3.175	314	0	0	3.489	1 Habitación	436	2	0	0	438
2 Habitaciones	1.056	4.135	248	0	5.439	2 Habitaciones	145	271	8	0	424
3 Habitaciones	366	4.198	975	245	5.784	3 Habitaciones	43	566	73	13	695
4 Habitaciones o más	0	12	141	129	282	4 Habitaciones o más	1	33	53	23	110
<b>Total</b>	<b>4.597</b>	<b>8.659</b>	<b>1.364</b>	<b>374</b>	<b>14.994</b>	<b>Total</b>	<b>625</b>	<b>872</b>	<b>134</b>	<b>36</b>	<b>1.667</b>

Fuente: DANE, CEED

De las 1.906 casas destinadas a la venta, el 40,8% (778 unidades) presentan tres habitaciones y tres baños y el 23,9% (455 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 23,2% (240 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo O).

**Cuadro 28. Unidades de Casas VIS para la Venta I 2023**

Casas Venta - I Trimestre 2023						Casas No Venta - I Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0	1 Habitación	7	1	1	0	9
2 Habitaciones	152	31	11	0	194	2 Habitaciones	16	30	6	0	52
3 Habitaciones	1	455	778	140	1.374	3 Habitaciones	19	240	144	33	436
4 Habitaciones o más	117	4	38	179	338	4 Habitaciones o más	0	89	225	222	536
<b>Total</b>	<b>270</b>	<b>490</b>	<b>827</b>	<b>319</b>	<b>1.906</b>	<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>360</b>	<b>376</b>	<b>255</b>	<b>1.033</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>3</sup> No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

### 1.3.6 Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra.

En el primer trimestre del 2023 se registraron 12.033 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 10.558 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 1.475 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 3.626 unidades (Anexo I).

**Cuadro 29. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo IV trimestre 2020 / I trimestre 2023**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	8.425	1.425	9.850
2020-4	7.589	1.382	8.971
2021-1	9.870	1.439	11.309
2021-2	8.712	1.197	9.909
2021-3	11.843	1.463	13.306
2021-4	8.918	1.441	10.359
2022-1	10.558	1.462	12.020
2022-2	13.532	1.406	14.938
2022-3	10.195	1.119	11.314
2022-4	8.998	1.176	10.174
2023-1	10.558	1.475	12.033

Fuente: DANE, CEED

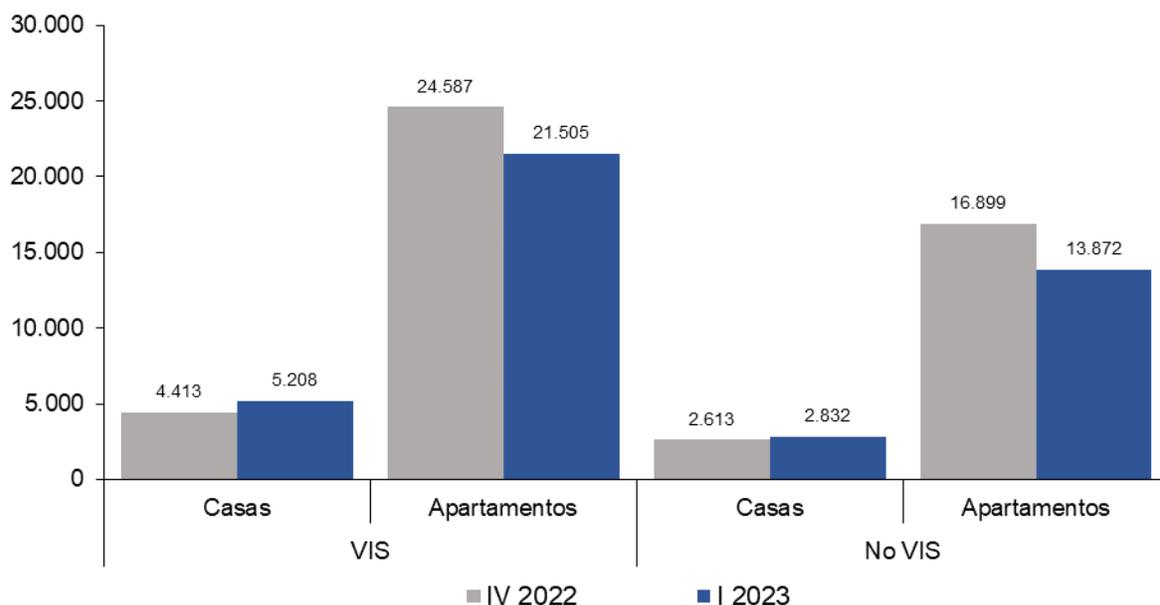
P: cifra Provisional

## 2. Unidades culminadas

En el primer trimestre de 2023 se culminaron 43.417 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 10,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 35.377 se destinaron a apartamentos y 8.040 a casas (Anexo Q).

Del total de unidades culminadas, 26.713 se destinaron a vivienda de tipo VIS (21.505 a apartamentos y 5.208 a casas) y 16.704 a vivienda diferente de tipo VIS (13.872 a apartamentos y 2.832 a casas) (Anexo Q).

**Gráfico 11. Unidades culminadas, según tipo de vivienda y destino**  
Total 23 áreas  
IV trimestre 2022 - I trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

En el primer trimestre de 2023 se presentó una variación de las unidades culminadas de -10,5% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, la vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 14,4% y restó 5,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda VIS presentó una variación de -7,9% y restó 4,7 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

Así mismo, en el primer trimestre del 2023 se registró un crecimiento de 10,5% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2022, al pasar de 39.284 a 43.417 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de 18,7% y aportó 10,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de -0,4% y restó 0,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

**Cuadro 30. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda**

**Trimestral, I trimestre 2023 / IV trimestre 2022**

**Anual, I trimestre 2023 / 2022**

Tipos de vivienda	I 2022 (unidades)	IV 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	22.514	29.000	26.713	-7,9	-4,7	18,7	10,7
No VIS	16.770	19.512	16.704	-14,4	-5,8	-0,4	-0,2
Total	39.284	48.512	43.417	-10,5	-10,5	10,5	10,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2023 culminaron 178.025 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 13,0%, con respecto al acumulado doce meses a marzo de 2022. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 23,9% y aportaron 12,8 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, 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 31. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda**

**Doce meses, II trimestre 2022– I trimestre 2023 / II trimestre 2021 – I trimestre 2022.**

Tipos de vivienda	II 2021 - I 2022 (unidades)	II 2022 - I 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	84.546	104.774	23,9	12,8
No VIS	72.955	73.251	0,4	0,2
Total	157.501	178.025	13,0	13,0

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En el primer trimestre de 2023 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades culminadas registradas fueron 37.863, lo que representó un crecimiento de 6,9%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades culminadas fueron 35.430. La vivienda de interés social registró un incremento de 37,6%, y sumó 17,4 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -19,7%, restando 10,6 puntos porcentuales a esta variación.

## Cuadro 32. Variación cuatrienal y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

### Cuatrienal, I trimestre 2023 / 2019<sup>4</sup>

Tipos de vivienda	I 2019 (unidades)	I 2022 (unidades)	Variación cuatrienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	16.411	22.582	37,6	17,4
No VIS	19.019	15.281	-19,7	-10,6
Total	35.430	37.863	6,9	6,9

**Fuente:** DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>4</sup> La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer trimestre del 2023 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 decrecimiento de 10,5% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el decrecimiento registrado en Bogotá D.C. (-50,0%) que restó 10,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de -7,9%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C. (-76,6%) que restó 14,5 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 14,4% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 9,6 puntos porcentuales (Anexo Q).

**Cuadro 33. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre de 2023 / IV 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.	-50,0	-10,8	-76,6	-14,5	-21,2	-5,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	1,6	0,2	6,8	0,6	-4,5	-0,5
Medellín y Oriente AM	0,9	0,1	53,6	3,0	-19,9	-4,2
Cali AU	2,4	0,3	10,2	2,0	-34,3	-2,2
Barranquilla AM	12,6	1,1	10,5	1,2	21,9	0,9
Bucaramanga AM	2,7	0,1	19,2	0,7	-12,2	-0,8
Pereira AU	-40,2	-1,2	-27,7	-0,9	-63,7	-1,6
Armenia AU	-29,6	-0,5	-55,2	-1,2	53,6	0,5
Cartagena AU	46,8	1,3	45,8	1,8	51,2	0,6
Ibagué AU	-16,9	-0,9	-16,5	-1,1	-18,4	-0,5
Cúcuta AM	6,4	0,1	8,3	0,2	-1,1	0,0
Manizales AU	-2,8	-0,1	26,0	0,4	-21,9	-0,7
Villavicencio AU	-41,4	-0,7	-51,6	-0,9	-24,3	-0,4
Neiva AU	-28,0	-0,5	-38,2	-0,9	-2,3	0,0
Pasto AU	-69,8	-0,6	-65,6	-0,4	-73,3	-0,9
Popayán AU	213,2	1,3	310,0	1,6	113,7	0,9
Tunja AU	98,2	1,1	323,7	1,3	38,7	0,9
Valledupar AU	27,9	0,3	5,6	0,1	145,7	0,6
Montería AU	-1,8	0,0	-7,5	-0,1	8,6	0,1
Santa Marta AU	-38,8	-1,2	-31,0	-0,7	-44,7	-2,0
Sincelejo AU	25,4	0,1	1,4	0,0	41,5	0,2
Yopal AU	-15,2	-0,1	-22,8	-0,2	7,5	0,0
Florencia AU	-4,3	0,0	-18,4	-0,1	36,7	0,1
<b>Total</b>	<b>-10,5</b>	<b>-10,5</b>	<b>-7,9</b>	<b>-7,9</b>	<b>-14,4</b>	<b>-14,4</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

Las unidades culminadas para vivienda registraron un incremento de 10,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (45,8%) que sumó 5,7 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un incremento anual de 18,7%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU (73,8%) que aportó 12,0 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -0,4% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Medellín y Oriente AM (-18,0%) y Bogotá D.C. (-15,3%) que restaron conjuntamente 8,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

**Cuadro 34. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre 2023 / 2022**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-23,4	-4,1	-40,8	-3,9	-15,3	-4,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-4,6	-0,6	-19,4	-3,0	25,9	2,6
Medellín y Oriente AM	3,8	0,5	60,6	4,2	-18,0	-4,3
Cali AU	45,8	5,7	73,8	12,0	-35,9	-2,7
Barranquilla AM	23,1	2,2	7,6	1,2	182,8	3,6
Bucaramanga AM	58,3	2,3	73,9	2,5	42,6	1,9
Pereira AU	-7,3	-0,2	-11,6	-0,4	13,0	0,1
Armenia AU	13,5	0,2	-17,3	-0,3	75,3	0,8
Cartagena AU	35,3	1,4	65,6	2,9	-25,7	-0,8
Ibagué AU	68,5	2,2	132,1	4,2	-16,7	-0,5
Cúcuta AM	-16,6	-0,5	-23,9	-1,0	39,5	0,3
Manizales AU	57,6	0,9	250,4	1,6	-0,6	0,0
Villavicencio AU	-56,7	-1,5	-71,5	-2,6	-2,2	0,0
Neiva AU	77,9	0,7	51,3	0,6	147,1	0,9
Pasto AU	-66,5	-0,6	-22,6	-0,1	-79,0	-1,4
Popayán AU	149,9	1,4	183,4	1,8	102,6	0,9
Tunja AU	1,4	0,0	3,7	0,1	-0,5	0,0
Valledupar AU	-11,4	-0,2	-14,7	-0,3	-2,9	0,0
Montería AU	146,8	0,6	131,7	0,6	174,5	0,6
Santa Marta AU	9,8	0,2	-23,2	-0,6	84,4	1,3
Sincelejo AU	36,2	0,2	-28,7	-0,1	141,9	0,5
Yopal AU	-31,7	-0,3	-44,7	-0,6	38,5	0,1
Florencia AU	-2,6	0,0	1,4	0,0	-8,9	0,0
<b>Total</b>	<b>10,5</b>	<b>10,5</b>	<b>18,7</b>	<b>18,7</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2023, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 13,0%, las áreas de cobertura que más aportaron a la variación fueron Cali AU y Bogotá D.C. que sumaron 7,2 puntos porcentuales conjuntamente a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 23,9%, explicada principalmente por Cali AU y Medellín y Oriente AM que aportaron conjuntamente 12,7 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 Bucaramanga AM aportando 4,9 puntos porcentuales (Anexo Q).

**Cuadro 35. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre 2022 - I trimestre 2023 / II trimestre 2021 - I trimestre 2022**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	10,5	2,0	22,1	2,7	4,3	1,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	-13,4	-2,2	-6,8	-1,2	-22,9	-3,3
Medellín y Oriente AM	10,7	1,5	91,8	5,4	-13,6	-3,1
Cali AU	46,5	5,2	47,6	7,3	43,6	2,8
Barranquilla AM	20,5	1,8	14,6	2,0	48,8	1,6
Bucaramanga AM	53,1	1,7	42,6	1,3	65,0	2,1
Pereira AU	-15,8	-0,5	-14,2	-0,6	-19,1	-0,5
Armenia AU	25,8	0,3	38,7	0,5	6,5	0,1
Cartagena AU	-5,7	-0,2	15,5	0,8	-50,0	-1,4
Ibagué AU	21,1	0,8	29,1	1,5	-1,6	0,0
Cúcuta AM	2,1	0,0	5,4	0,2	-6,0	-0,1
Manizales AU	22,8	0,4	70,7	0,8	-8,5	-0,2
Villavicencio AU	22,5	0,3	2,5	0,0	59,0	0,7
Neiva AU	44,3	0,5	43,9	0,7	45,3	0,3
Pastó AU	-33,5	-0,4	-14,7	-0,1	-42,8	-0,8
Popayán AU	21,7	0,2	39,9	0,4	4,5	0,0
Tunja AU	-5,2	-0,1	1,7	0,0	-8,4	-0,3
Valledupar AU	29,9	0,4	53,8	0,9	-24,3	-0,2
Montería AU	136,6	0,5	196,4	0,7	75,5	0,3
Santa Marta AU	30,6	0,5	16,2	0,3	56,8	0,8
Sincelejo AU	29,9	0,1	-20,2	-0,1	127,3	0,3
Yopal AU	43,9	0,2	82,0	0,4	-15,0	-0,1
Florencia AU	14,6	0,1	4,6	0,0	36,0	0,1
<b>Total</b>	<b>13,0</b>	<b>13,0</b>	<b>23,9</b>	<b>23,9</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

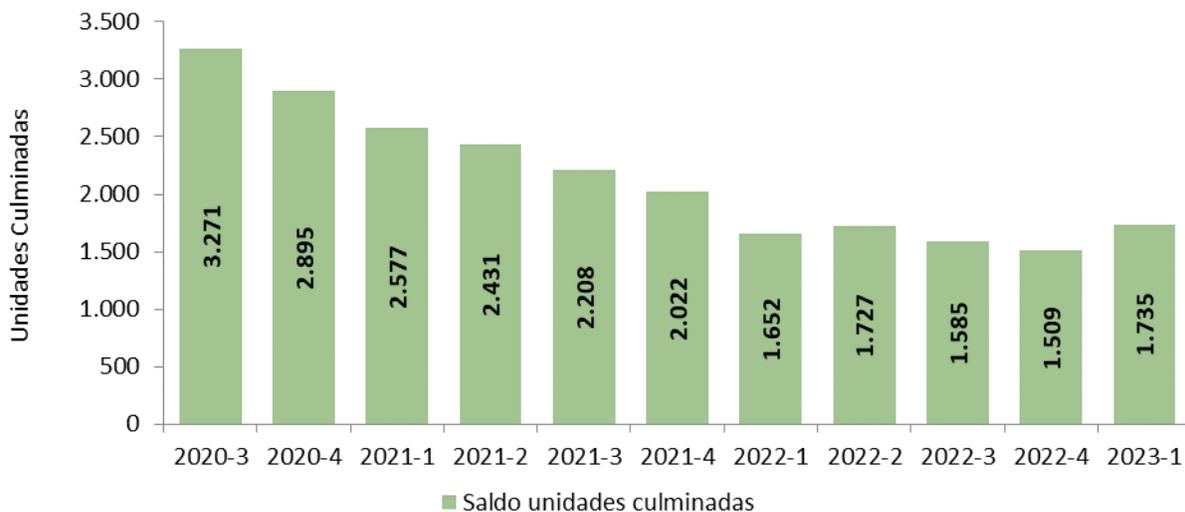
## 2.2 Unidades culminadas por vender

En el primer trimestre de 2023 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 1.735, 1.647 de estas unidades corresponden a apartamentos y 88 unidades fueron casas. Por áreas de cobertura, el mayor volumen de unidades por vender en el periodo de análisis se registró en Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Bucaramanga AM con un saldo conjunto de 1.405 unidades (Anexo R)

**Gráfico 12. Saldo de unidades culminadas, según tipo de vivienda y destino**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - I trimestre 2023**



Fuente: DANE, CEED

## 2.2.1 Unidades de Vivienda de Interés Social culminadas por vender.

En el primer trimestre del 2023 se registró un saldo de 137 unidades de vivienda de interés social, de estas, 130 unidades correspondieron a apartamentos y 7 unidades a casas (Anexo R).

**Cuadro 36. Saldo de unidades VIS, por destino, según periodo  
III trimestre 2020 - I trimestre 2023**

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
2023-1	130	7	137

Fuente: DANE, CEED

## 2.2.2 Unidades de Vivienda diferente de Interés Social culminadas por vender

En el primer trimestre del 2023 se registró un saldo de 1.598 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.517 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 81 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas No VIS (Anexo R).

**Cuadro 37. Saldo de unidades No VIS, por destino, según periodo  
III trimestre 2020 - I trimestre 2023**

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
2023-1	1.517	81	1.598

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

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



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

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

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

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