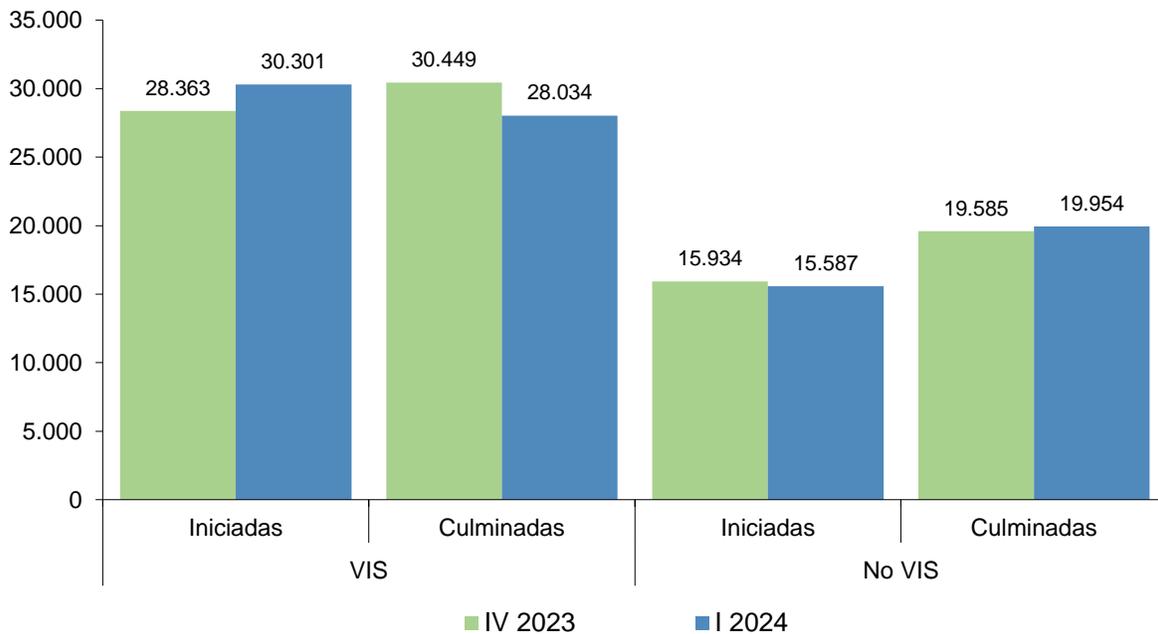


Vivienda VIS y No VIS I trimestre de 2024

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
IV trimestre 2023 – I trimestre de 2024



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 primer 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 primer 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 IV trimestre de 2019 (julio-diciembre), 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 primer 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 primer 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, Acacias y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

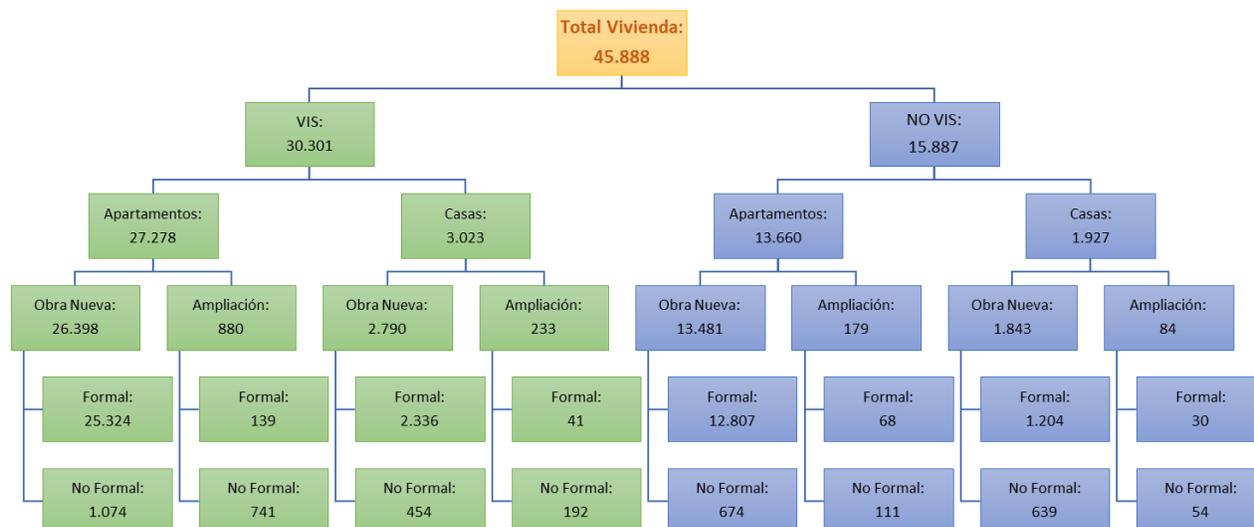
En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte IV trimestre del mismo año se dispuso el nuevo boletín y anexos estadísticos, con el objetivo de presentar información relevante al usuario externo sobre la producción de vivienda a partir de variables de caracterización que permitan desagregar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

NOTA ACLARATORIA: El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad constructiva con la excavación y cimentación hasta su culminación. Durante el proceso constructivo pueden darse períodos de paralización y pueden haber cambios sustanciales (número de pisos, cantidad de torres, bloques o manzanas, número de parqueaderos cubiertos) en algunos proyectos durante su seguimiento en el CEED, que implican cambios en el área total construida de la obra, los cuales se verán reflejados en toda la historia de la misma por lo cual, se afectarán los valores de las distintas categorías de área nueva en proceso, paralizada, culminada, según los estados que haya tenido la obra durante su seguimiento en el CEED.

Diagrama 1

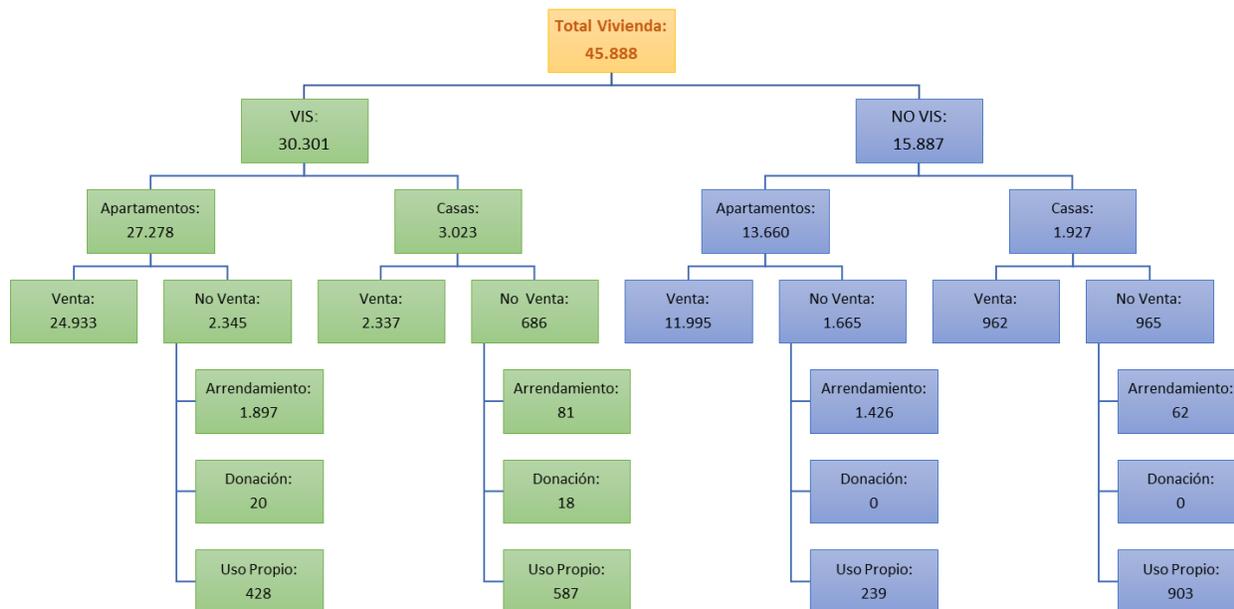
Estructura general – Unidades iniciadas por destinos, obra nueva, ampliación y formalidad.
I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

Diagrama 2

Estructura general – Unidades iniciadas por destinos, venta, no venta y usos.
I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

1. Unidades Iniciadas

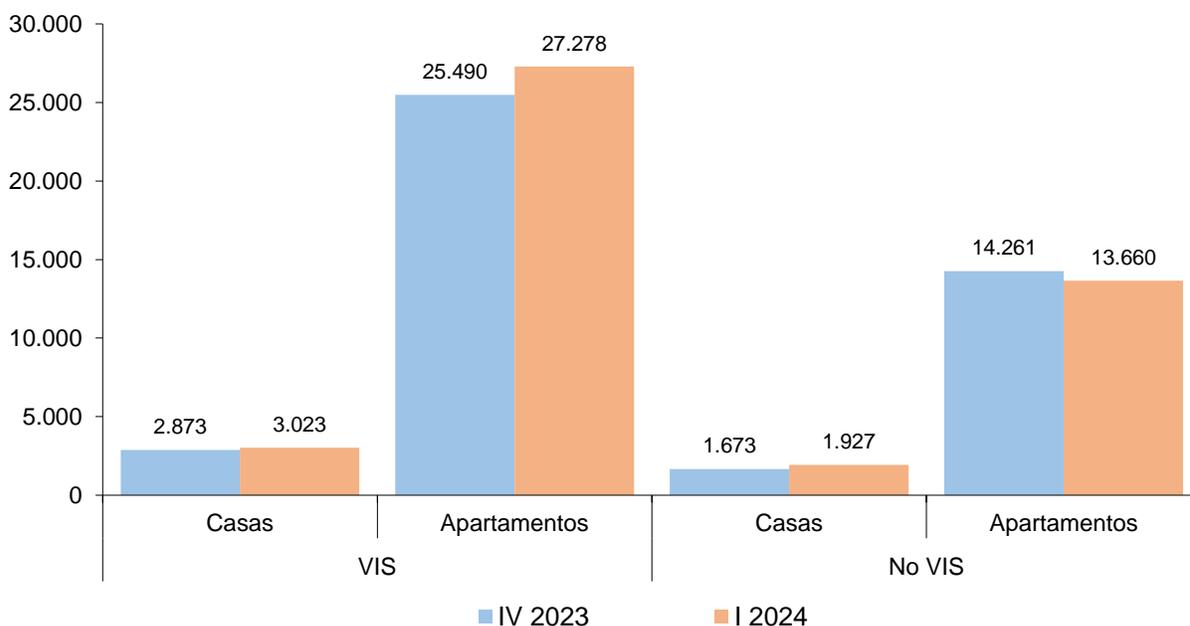
En el primer trimestre de 2024 se iniciaron 45.888 unidades de vivienda, lo que significó un aumento de 3,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 40.938 se destinaron a apartamentos y 4.950 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 30.301 se destinaron a vivienda de tipo VIS (27.278 a apartamentos y 3.023 a casas) y 15.887 a vivienda diferente de VIS (13.660 a apartamentos y 1.927 a casas) (Anexo B).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 - I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

El crecimiento de 3,6% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el aumento de 6,8% en la vivienda de interés social que sumó 4,4 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de -2,2% y restaron 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 13,0% de las unidades iniciadas en el primer trimestre de 2024, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2023, cuando el total de unidades iniciadas fue 52.768. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 9,1% y restó 5,7 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, las unidades diferentes de vivienda de interés social presentaron una variación de -19,9%, aportando -7,3 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 2024 / IV trimestre de 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	33.317	28.363	30.301	6,8	4,4	-9,1	-5,7
No VIS	19.451	15.934	15.587	-2,2	-0,8	-19,9	-7,3
Total	52.768	44.297	45.888	3,6	3,6	-13,0	-13,0

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2024 se iniciaron 194.517 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 6,2% con respecto al periodo comprendido entre abril de 2022 y marzo de 2023. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 2,9% y restaron 1,8 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 11,5% y restaron 4,4 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 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023.

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	127.443	123.810	-2,9	-1,8
No VIS	79.880	70.707	-11,5	-4,4
Total	207.323	194.517	-6,2	-6,2

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

1.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

1.1.1 Variación y contribución trimestral

El crecimiento de 3,6% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Bogotá D.C que sumó 10,8 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de 6,8%, explicada principalmente por la variación en Bogotá D.C que sumó 12,6 puntos porcentuales a esta variación trimestral de las unidades VIS iniciadas. En el mismo sentido, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 2,2% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM que restó 7,0 puntos porcentuales a esta variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo B).

Cuadro 3. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre de 2024 / IV trimestre de 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	47,7	10,8	53,0	12,6	36,8	7,7
Cundinamarca ¹	-29,4	-4,2	-28,2	-4,3	-32,0	-4,0
Medellín y Oriente AM	-4,2	-0,6	28,4	2,9	-28,1	-7,0
Cali AU	-5,0	-0,7	-3,3	-0,5	-9,9	-0,9
Barranquilla AM	-32,5	-2,8	-24,2	-2,5	-61,7	-3,3
Bucaramanga AM	114,2	2,1	91,1	1,2	132,0	3,9
Pereira AM	45,9	0,7	35,9	0,4	55,0	1,3
Armenia AU	-10,0	0,0	3,3	0,0	-14,9	-0,2
Cartagena AU	41,8	1,2	0,1	0,0	110,7	3,3
Ibagué AU	-60,6	-2,9	-65,5	-4,8	478,9	0,6
Cúcuta AM	201,4	1,3	190,4	1,5	235,2	1,0
Manizales AU	-29,4	-0,5	17,4	0,2	-71,0	-1,6
Villavicencio AU	-48,5	-1,1	-56,4	-1,5	-24,7	-0,4
Neiva AU	111,4	0,9	138,1	1,0	82,1	0,9
Pasto AU	25,7	0,1	40,4	0,1	15,7	0,1
Popayán AU	-29,3	-0,3	-41,5	-0,6	41,2	0,2
Tunja AU	-35,9	-1,1	49,2	0,4	-53,5	-3,9
Valledupar AU	68,8	0,8	311,2	1,8	-35,2	-0,8
Montería AU	34,9	0,3	9,2	0,1	157,8	0,6
Santa Marta AU	21,0	0,1	-9,3	0,0	84,8	0,2
Sincelejo AU	-20,6	-0,1	-58,3	-0,3	44,2	0,2
Yopal AU	-38,6	-0,4	-47,7	-0,7	12,5	0,1
Florencia AU	-17,2	-0,1	1,2	0,0	-38,6	-0,2
Total	3,6	3,6	6,8	6,8	-2,2	-2,2

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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.

1.1.2 Variación y contribución anual

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 13,0% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Barranquilla AM y Cali AU, que restaron conjunto 9,2 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 9,1%, explicado principalmente por la variación de Barranquilla AM que restó 5,9 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Por otro lado, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -19,9% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Bogotá D.C y Cali AU que restaron 11,0 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo B).

Cuadro 4. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre de 2024 / 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	23,1	5,3	60,0	11,6	-19,2	-5,5
Cundinamarca ¹	-32,4	-4,0	-33,5	-4,7	-29,6	-2,9
Medellín y Oriente AM	20,7	2,1	60,3	4,2	-8,8	-1,4
Cali AU	-29,1	-4,4	-22,2	-3,7	-44,9	-5,5
Barranquilla AM	-49,7	-4,8	-46,7	-5,9	-63,6	-2,9
Bucaramanga AM	-8,8	-0,3	-36,2	-1,2	25,6	1,1
Pereira AM	-40,2	-1,3	-64,3	-2,4	29,0	0,7
Armenia AU	-37,4	-0,2	-45,1	-0,2	-33,2	-0,3
Cartagena AU	-24,5	-1,1	-39,1	-1,5	-6,9	-0,4
Ibagué AU	-60,8	-2,4	-61,8	-3,5	-52,8	-0,6
Cúcuta AM	-29,5	-0,7	-23,1	-0,6	-42,4	-0,9
Manizales AU	-4,9	0,0	15,3	0,2	-41,7	-0,4
Villavicencio AU	-18,1	-0,2	-32,4	-0,5	29,1	0,2
Neiva AU	6,1	0,1	-18,3	-0,3	86,3	0,8
Pasto AU	-52,0	-0,4	-71,2	-0,6	7,9	0,0
Popayán AU	-49,8	-0,6	-53,7	-0,8	-37,3	-0,3
Tunja AU	-10,4	-0,2	-30,9	-0,5	11,3	0,3
Valledupar AU	11,0	0,2	194,2	1,3	-58,8	-1,8
Montería AU	-4,6	0,0	-14,8	-0,2	26,0	0,2
Santa Marta AU	-17,2	-0,1	-12,9	0,0	-21,3	-0,1
Sincelejo AU	-5,7	0,0	-53,8	-0,2	94,7	0,3
Yopal AU	19,0	0,1	104,8	0,3	-43,4	-0,3
Florencia AU	17,9	0,0	17,1	0,0	19,4	0,0
Total	-13,0	-13,0	-9,1	-9,1	-19,9	-19,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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 2024, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 6,2%. Las áreas de cobertura que más influyeron en esta variación fueron Cali AU y Barranquilla AM que restaron en conjunto 5,8 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -2,9%, explicada principalmente por Barranquilla AM y Cali AU que restaron conjuntamente 6,3 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 11,5%, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. y Cali AU que restaron conjuntamente 6,5 puntos porcentuales (Anexo B).

Cuadro 5. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	21,1	4,4	54,9	9,3	-12,6	-3,4
Cundinamarca ¹	4,8	0,6	12,1	1,6	-8,6	-1,0
Medellín y Oriente AM	-3,4	-0,5	5,9	0,5	-9,8	-2,0
Cali AU	-21,6	-3,0	-17,4	-2,9	-33,8	-3,1
Barranquilla AM	-27,9	-2,8	-26,3	-3,4	-34,0	-1,9
Bucaramanga AM	-38,5	-1,6	-49,9	-2,3	-15,0	-0,5
Pereira AM	-20,8	-0,6	-34,9	-1,0	2,5	0,1
Armenia AU	-60,0	-0,9	-71,3	-0,8	-48,7	-0,9
Cartagena AU	-7,3	-0,2	-13,3	-0,4	1,9	0,1
Ibagué AU	-10,6	-0,4	-3,2	-0,1	-42,4	-0,7
Cúcuta AM	-28,6	-0,5	-44,1	-1,0	16,3	0,2
Manizales AU	-25,7	-0,3	-35,8	-0,4	-11,8	-0,2
Villavicencio AU	27,9	0,4	61,1	0,8	-26,8	-0,4
Neiva AU	0,8	0,0	-25,8	-0,4	86,2	0,6
Pasto AU	-49,3	-0,4	-64,6	-0,6	-13,7	-0,1
Popayán AU	-32,7	-0,5	-26,6	-0,5	-45,5	-0,6
Tunja AU	30,5	0,5	-55,5	-1,0	201,2	3,0
Valledupar AU	-26,1	-0,5	-27,0	-0,4	-25,4	-0,7
Montería AU	-4,5	0,0	8,0	0,1	-34,7	-0,3
Santa Marta AU	13,1	0,1	-24,2	-0,1	85,6	0,3
Sincelejo AU	-10,1	0,0	-13,9	-0,1	-5,1	0,0
Yopal AU	64,6	0,2	116,8	0,4	-4,8	0,0
Florencia AU	1,4	0,0	-15,0	0,0	32,2	0,1
Total	-6,2	-6,2	-2,9	-2,9	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

1.2 Vivienda de Interés Social

En el primer trimestre de 2024, del total de las unidades iniciadas VIS (30.301 unidades) el 10,0% (3.023 unidades) correspondió a casas y el 90,0% (27.278 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo C). Al comparar el primer trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de 6,8%, explicada por la variación de apartamentos que fue de 7,0% y sumó 6,3 puntos porcentuales y la de casas que fue de 5,2% y sumó 0,5 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades iniciadas de vivienda VIS fue -9,1%, explicada principalmente por la variación de las casas (-45,4%) que restó 7,5 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo C).

Cuadro 6. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre de 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Variación (%)							
Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	27.781	25.490	27.278	7,0	6,3	-1,8	-1,5
Casas	5.536	2.873	3.023	5,2	0,5	-45,4	-7,5
Total	33.317	28.363	30.301	6,8	6,8	-9,1	-9,1

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2024 se registraron 123.810 unidades de vivienda VIS, mientras que el acumulado doce meses a marzo de 2023 fue de 127.443 unidades, lo cual representó una variación de -2,9%, explicada principalmente por la variación del destino casas que fue de -18,7% y que restó -2,9 puntos porcentuales a la variación.

Cuadro 7. Variación y contribución doce meses del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.421	107.540	0,1	0,1
Casas	20.022	16.270	-18,7	-2,9
Total	127.443	123.810	-2,9	-2,9

Fuente: DANE, CEED

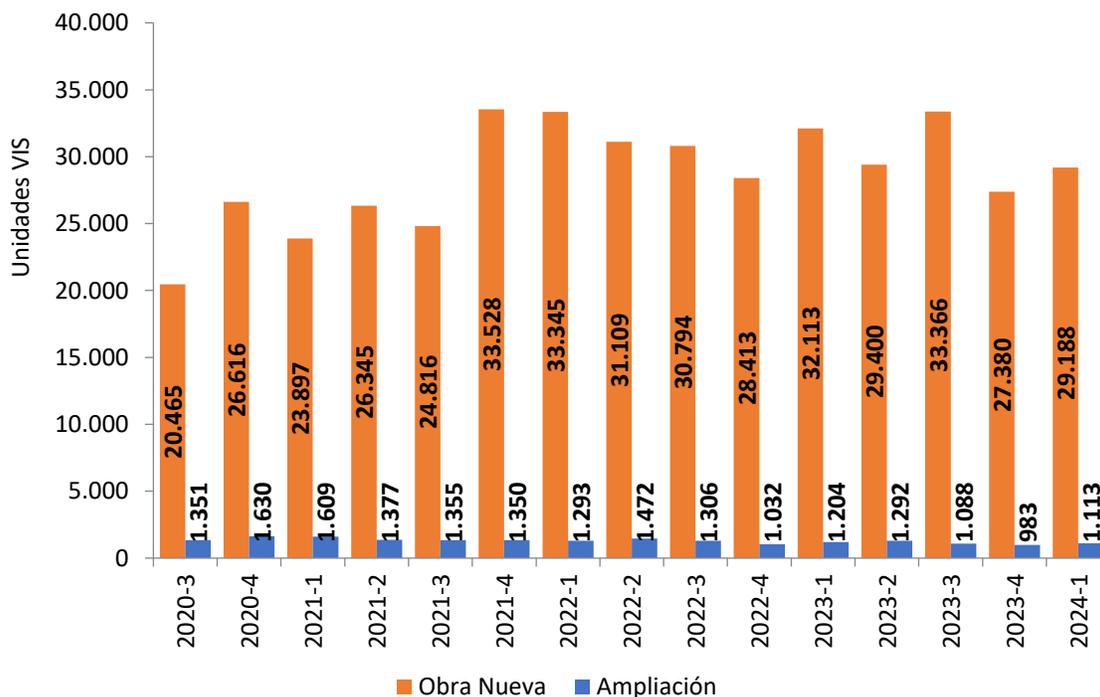
1.2.1 Unidades Iniciadas VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el primer trimestre de 2024 se registraron 29.188 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva que conformaron el 96,3% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo período. Por otro lado, el 3,7% de las unidades de vivienda VIS correspondieron a ampliación y fueron 1.113 (Anexo C).

Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de 6,8% en las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que sumaron 5,9 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS de -9,1% se explica principalmente por la variación anual de las casas correspondientes a obra nueva que fue de -46,5% y restó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo C).

Cuadro 8. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	27.781	25.490	27.278	7,0	6,3	-1,8	-1,5
Obra Nueva	26.902	24.729	26.398	6,7	5,9	-1,9	-1,5
Ampliación	879	761	880	15,6	0,4	0,1	0,0
Casas	5.536	2.873	3.023	5,2	0,5	-45,4	-7,5
Obra Nueva	5.211	2.651	2.790	5,2	0,5	-46,5	-7,3
Ampliación	325	222	233	5,0	0,0	-28,3	-0,3
Total	33.317	28.363	30.301	6,8	6,8	-9,1	-9,1

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -2,9%, que se explica principalmente por la variación de -18,8%, de las casas correspondientes a obra nueva que restaron 2,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

Cuadro 9. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.421	107.540	0,1	0,1
Obra Nueva	103.602	104.051	0,4	0,4
Ampliación	3.819	3.489	-8,6	-0,3
Casas	20.022	16.270	-18,7	-2,9
Obra Nueva	18.827	15.283	-18,8	-2,8
Ampliación	1.195	987	-17,4	-0,2
Total	127.443	123.810	-2,9	-2,9

Fuente: DANE, CEED

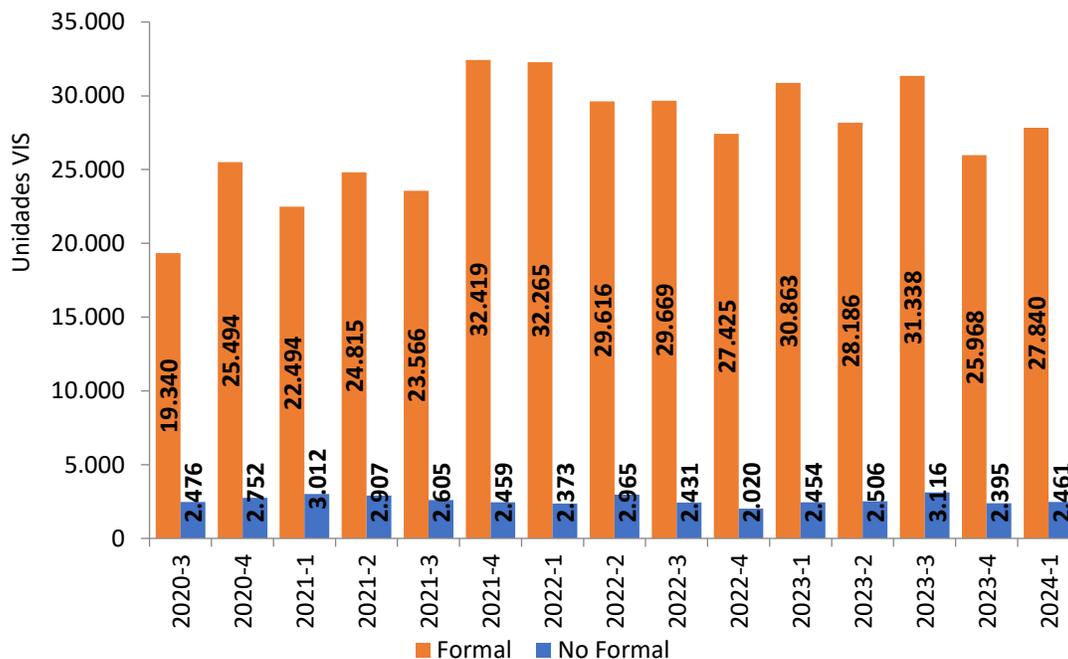
1.2.2 Unidades Iniciadas VIS Formal – No Formal.

En el primer trimestre de 2024 se registraron 27.840 unidades de vivienda VIS formales, que conformaron el 91,9% de las unidades de vivienda VIS registradas. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no formales fueron 2.461 unidades correspondientes al 8,1% 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 de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación de 6,8% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos formales que sumaron 5,3 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -9,1%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las casas formales que restó 7,2 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo D).

Cuadro 10. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal – No Formal.

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	27.781	25.490	27.278	7,0	6,3	-1,8	-1,5
Formal	26.080	23.973	25.463	6,2	5,3	-2,4	-1,9
No Formal	1.701	1.517	1.815	19,6	1,1	6,7	0,3
Casas	5.536	2.873	3.023	5,2	0,5	-45,4	-7,5
Formal	4.783	1.995	2.377	19,1	1,3	-50,3	-7,2
No Formal	753	878	646	-26,4	-0,8	-14,2	-0,3
Total	33.317	28.363	30.301	6,8	6,8	-9,1	-9,1

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -2,9% y se explica principalmente por la variación de las casas formales que restaron 2,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

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

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.421	107.540	0,1	0,1
Formal	100.557	100.035	-0,5	-0,4
No Formal	6.864	7.505	9,3	0,5
Casas	20.022	16.270	-18,7	-2,9
Formal	17.016	13.297	-21,9	-2,9
No Formal	3.006	2.973	-1,1	0,0
Total	127.443	123.810	-2,9	-2,9

Fuente: DANE, CEED

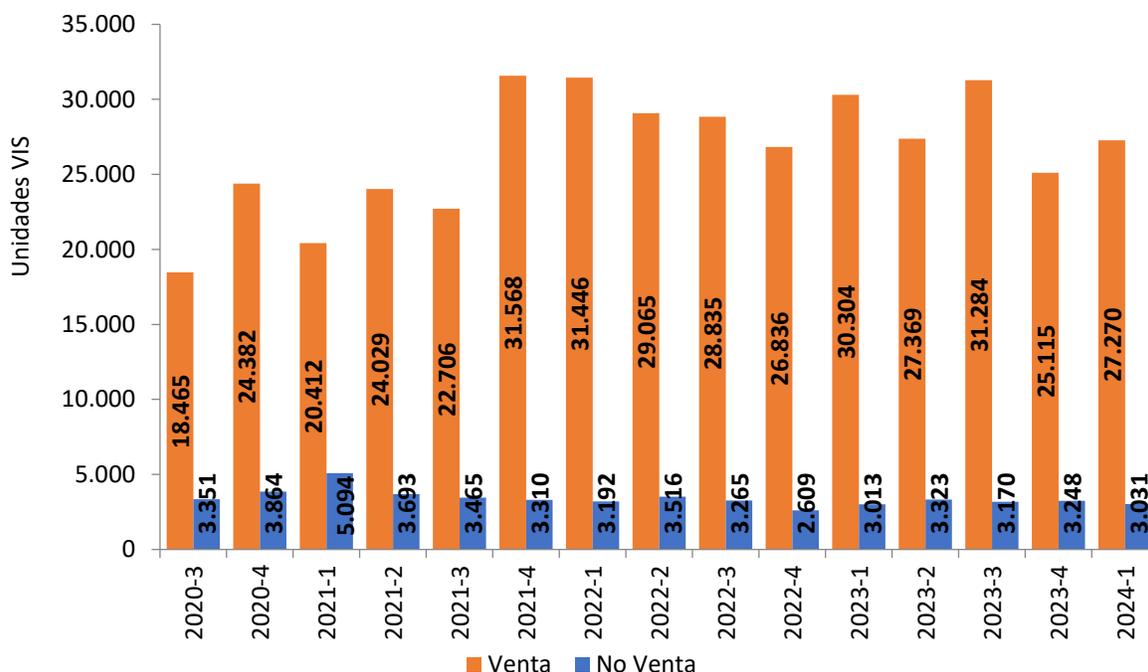
1.2.3 Unidades Iniciadas VIS Venta – No Venta.

En el primer trimestre de 2024 se registraron 27.270 unidades de vivienda VIS para la venta, que conformaron el 90,0% de las unidades de vivienda VIS. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no construidas para la venta fueron 3.031 unidades correspondientes al 10,0% de las unidades registradas en el período de análisis (Anexo E).

Gráfico 5. Unidades iniciadas, Venta / No Venta.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación de 6,8% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos para la venta (9,1%) que contribuyó con 7,3 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -9,1%, se explica principalmente por la variación anual de las casas para la venta que restaron 7,3 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo E).

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

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	27.781	25.490	27.278	7,0	6,3	-1,8	-1,5
Venta	25.524	22.851	24.933	9,1	7,3	-2,3	-1,8
No Venta	2.257	2.639	2.345	-11,1	-1,0	3,9	0,3
Casas	5.536	2.873	3.023	5,2	0,5	-45,4	-7,5
Venta	4.780	2.264	2.337	3,2	0,3	-51,1	-7,3
No Venta	756	609	686	12,6	0,3	-9,3	-0,2
Total	33.317	28.363	30.301	6,8	6,8	-9,1	-9,1

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -2,9%, que se explica principalmente por la variación de -21,7% de las casas para la venta que restó -2,9 puntos porcentuales (Anexo E).

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

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.421	107.540	0,1	0,1
Venta	97.867	97.586	-0,3	-0,2
No Venta	9.554	9.954	4,2	0,3
Casas	20.022	16.270	-18,7	-2,9
Venta	17.173	13.452	-21,7	-2,9
No Venta	2.849	2.818	-1,1	0,0
Total	127.443	123.810	-2,9	-2,9

Fuente: DANE, CEED

1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños¹.

De los 24.933 apartamentos VIS destinados a la venta en el primer trimestre de 2024, el 41,2% (10.263 unidades) están conformados por 2 habitaciones y 1 baño, el 22,5% (5.608 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños y el 20,3% (5.062 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta el 38,9% (911 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

Cuadro 14. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta I trimestre de 2024

Apartamentos Venta - I Trimestre 2024						Apartamentos No Venta - I Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.529	205	0	0	2.734	1 Habitación	242	0	1	0	243
2 Habitaciones	10.263	5.608	24	0	15.895	2 Habitaciones	911	296	3	0	1.210
3 Habitaciones	1.242	5.062	0	0	6.304	3 Habitaciones	323	527	10	1	861
4 Habitaciones o más	0	0	0	0		4 Habitaciones o más	0	23	7	0	30
Total	14.034	10.875	24	0	24.933	Total	1.476	846	21	1	2.344

Fuente: DANE, CEED

De las 2.337 casas VIS destinadas a la venta registradas en el primer trimestre de 2024, el 34,7% (811 unidades) presentan dos habitaciones y un baño y el 30,0% (702 unidades) están conformadas por tres habitaciones y tres baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 34,7% (236 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño, y el 24,3% (165 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

Cuadro 15. Unidades de Casas VIS para la Venta y No Venta. I 2024

Casas Venta - I Trimestre 2024						Casas No Venta - I Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	164	0	60	0	224	1 Habitación	48	1	0	0	49
2 Habitaciones	811	271	4	0	1.086	2 Habitaciones	236	63	3	0	302
3 Habitaciones	74	251	702	0	1.027	3 Habitaciones	104	165	15	0	284
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0	4 Habitaciones o más	2	26	15	2	45
Total	1.049	522	766	0	2.337	Total	390	255	33	2	680

Fuente: DANE, CEED

¹ 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 2024, en las obras destinadas para la venta, se registraron 21.746 unidades de vivienda de interés social ya vendidas cuando se inició la obra, de las cuales 19.534 correspondieron a apartamentos y 2.212 a casas. Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2024, en Bogotá D.C. se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 7.834 unidades, seguido de Cali AU, Medellín y Oriente AM, Cundinamarca y Barranquilla AM y que acumulan conjuntamente 10.331 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

**Cuadro 16. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo
 III trimestre 2020 - I trimestre^P 2024**

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	25.136	3.620	28.756
2022-1	27.263	1.946	29.209
2022-2	22.001	5.694	27.695
2022-3	23.397	3.114	26.511
2022-4	21.823	3.193	25.016
2023-1	21.727	4.419	26.146
2023-2	21.340	3.558	24.898
2023-3	22.150	4.945	27.095
2023-4	18.269	2.189	20.458
2024-1	19.534	2.212	21.746

Fuente: DANE, CEED

1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el primer trimestre de 2024, del total de las unidades No VIS iniciadas (15.587 unidades) el 12,4% (1.927 unidades) correspondió a casas y el 87,6% (13.660 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo J).

Al comparar el primer trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un decrecimiento de 2,2%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de -4,2% y restó 3,8 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -19,9%, explicada principalmente por la variación de apartamentos (-17,4%) que restó 14,8 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

Cuadro 17. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Variación (%)							
Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.535	14.261	13.660	-4,2	-3,8	-17,4	-14,8
Casas	2.916	1.673	1.927	15,2	1,6	-33,9	-5,1
Total	19.451	15.934	15.587	-2,2	-2,2	-19,9	-19,9

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2024 se registraron 70.707 unidades iniciadas de vivienda No VIS, mientras que el acumulado doce meses a marzo de 2023 fue de 79.880 unidades, lo cual representó una variación de -11,5%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de -9,3% que restó 8,0 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 18. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.424	62.040	-9,3	-8,0
Casas	11.456	8.667	-24,3	-3,5
Total	79.880	70.707	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED

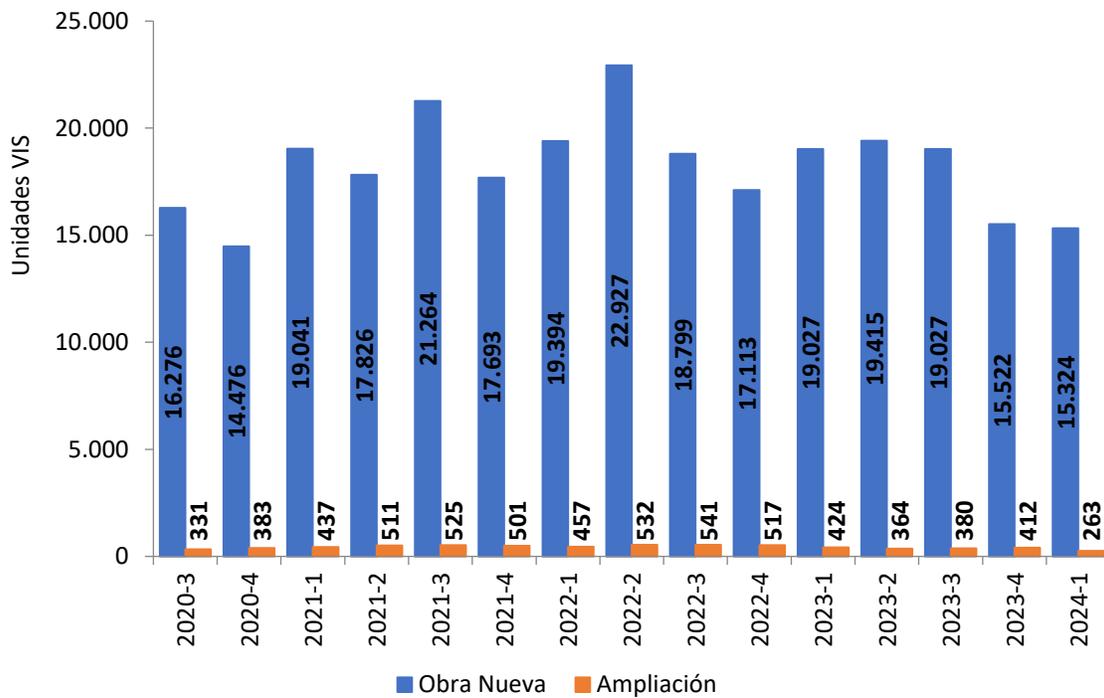
1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el primer trimestre de 2024 se registraron 15.324 unidades de vivienda No VIS que son obra nueva y que conformaron el 98,3% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo período. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS correspondientes a ampliación fueron 263, que representaron el 1,7% 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 de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de -2,2% de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obra nueva que restaron 3,0 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -19,9%, que se puede explicar principalmente por la variación de los apartamentos que correspondieron a obra nueva que restaron 14,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 19. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.535	14.261	13.660	-4,2	-3,8	-17,4	-14,8
Obra Nueva	16.226	13.952	13.481	-3,4	-3,0	-16,9	-14,1
Ampliación	309	309	179	-42,1	-0,8	-42,1	-0,7
Casas	2.916	1.673	1.927	15,2	1,6	-33,9	-5,1
Obra Nueva	2.801	1.570	1.843	17,4	1,7	-34,2	-4,9
Ampliación	115	103	84	-18,4	-0,1	-27,0	-0,2
Total	19.451	15.934	15.587	-2,2	-2,2	-19,9	-19,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -11,5%, que se explica principalmente por la variación de los apartamentos correspondientes a obra nueva (-9,0%), que restó 7,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

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

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.424	62.040	-9,3	-8,0
Obra Nueva	67.053	61.035	-9,0	-7,5
Ampliación	1.371	1.005	-26,7	-0,5
Casas	11.456	8.667	-24,3	-3,5
Obra Nueva	10.813	8.253	-23,7	-3,2
Ampliación	643	414	-35,6	-0,3
Total	79.880	70.707	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED

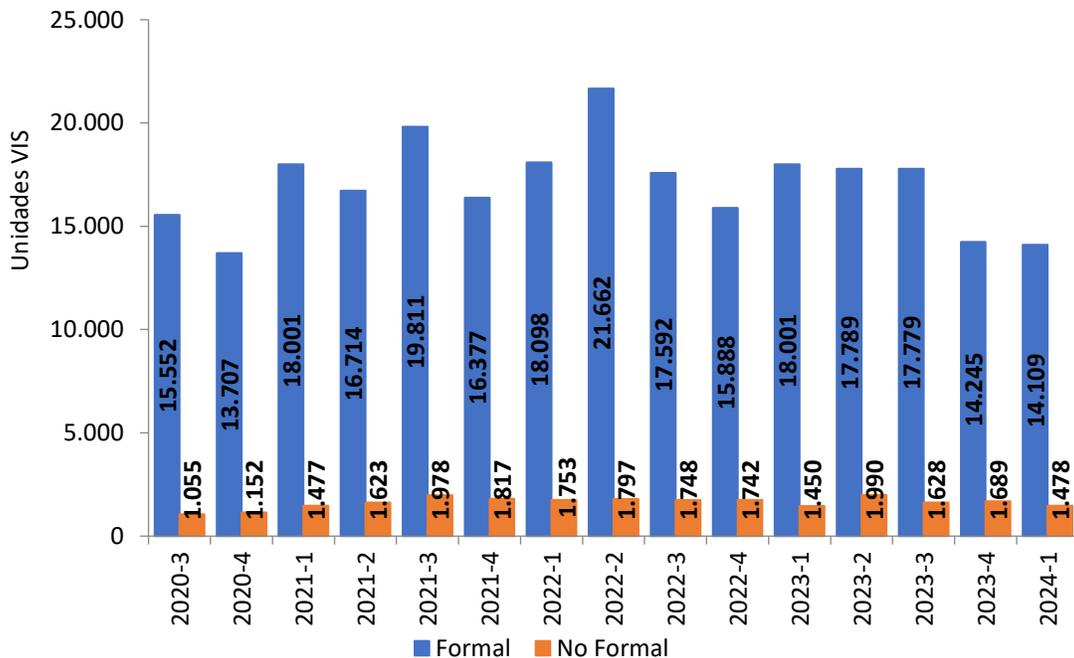
1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el primer trimestre de 2024 se registraron 14.109 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 90,5% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 1.478 unidades correspondientes al 9,5% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

Gráfico 8. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento trimestral de 2,2% en las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos no formales (-31,4%) que restaron 2,3 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 19,9%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos formales que restaron 15,2 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

Cuadro 21. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Formal / No Formal.

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.535	14.261	13.660	-4,2	-3,8	-17,4	-14,8
Formal	15.835	13.117	12.875	-1,8	-1,5	-18,7	-15,2
No Formal	700	1.144	785	-31,4	-2,3	12,1	0,4
Casas	2.916	1.673	1.927	15,2	1,6	-33,9	-5,1
Formal	2.166	1.128	1.234	9,4	0,7	-43,0	-4,8
No Formal	750	545	693	27,2	0,9	-7,6	-0,3
Total	19.451	15.934	15.587	-2,2	-2,2	-19,9	-19,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses a marzo de 2024 de las unidades No VIS iniciadas, presentó un decrecimiento de 11,5%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales de -10,9%, que restó 8,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo K).

Cuadro 22. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal / No Formal

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.424	62.040	-9,3	-8,0
Formal	65.055	57.955	-10,9	-8,9
No Formal	3.369	4.085	21,3	0,9
Casas	11.456	8.667	-24,3	-3,5
Formal	8.088	5.967	-26,2	-2,7
No Formal	3.368	2.700	-19,8	-0,8
Total	79.880	70.707	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED

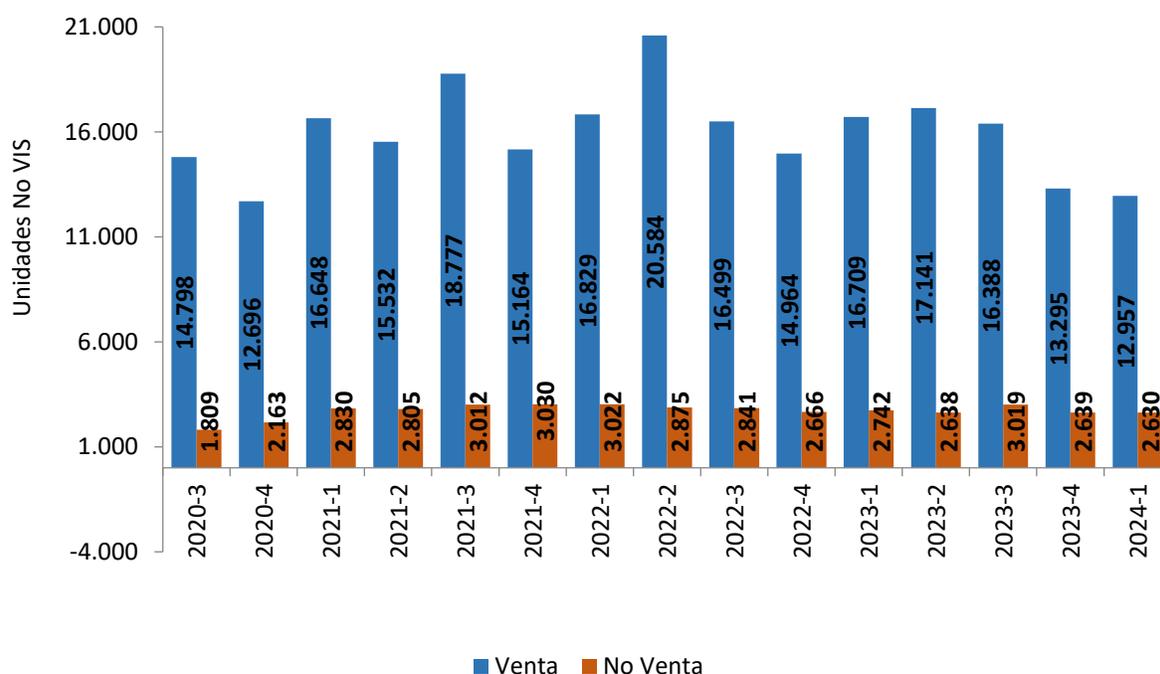
1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el primer trimestre de 2024 se registraron 12.957 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 83,1% 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 2.630 unidades correspondientes al 16,9% 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 de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación de -2,2% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta que restaron 3,3 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de -19,9% se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos construidos para la venta que restaron 14,5 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo L).

Cuadro 23. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Venta / No Venta.

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.535	14.261	13.660	-4,2	-3,8	-17,4	-14,8
Venta	14.824	12.523	11.995	-4,2	-3,3	-19,1	-14,5
No Venta	1.711	1.738	1.665	-4,2	-0,5	-2,7	-0,2
Casas	2.916	1.673	1.927	15,2	1,6	-33,9	-5,1
Venta	1.885	772	962	24,6	1,2	-49,0	-4,7
No Venta	1.031	901	965	7,1	0,4	-6,4	-0,3
Total	19.451	15.934	15.587	-2,2	-2,2	-19,9	-19,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -11,5%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de -11,2%, que restó 8,7 puntos porcentuales (Anexo L).

Cuadro 24. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Venta / No Venta

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.424	62.040	-9,3	-8,0
Venta	62.023	55.084	-11,2	-8,7
No Venta	6.401	6.956	8,7	0,7
Casas	11.456	8.667	-24,3	-3,5
Venta	6.733	4.697	-30,2	-2,5
No Venta	4.723	3.970	-15,9	-0,9
Total	79.880	70.707	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED

1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños².

De los 11.995 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 38,9% (4.663 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 23,5% (2.814 unidades) están conformados por una habitación y un baño. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 35,6% (592 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

Cuadro 25. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta I trimestre de 2024

Apartamentos Venta - I Trimestre 2024						Apartamentos No Venta - I Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.814	171	0	0	2.985	1 Habitación	348	37	0	0	385
2 Habitaciones	1.327	1.661	108	0	3.096	2 Habitaciones	283	154	11	0	448
3 Habitaciones	214	4.663	834	137	5.848	3 Habitaciones	77	592	74	1	744
4 Habitaciones o más	0	1	37	28	66	4 Habitaciones o más	2	52	23	11	88
Total	4.355	6.496	979	165	11.995	Total	710	835	108	12	1.665

Fuente: DANE, CEED

De las 962 casas destinadas a la venta, el 33,8% (325 unidades) presentan tres habitaciones y tres baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 24,6% (237 unidades) presentaron una configuración correspondiente a cuatro o más habitaciones y tres baños (Anexo O).

Cuadro 26. Unidades de Casas VIS para la Venta I trimestre de 2024

Casas Venta - I Trimestre 2024						Casas No Venta - I Trimestre 2024					
	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	5	3	1	0	9
2 Habitaciones	90	122	37	0	249	2 Habitaciones	17	18	1	0	36
3 Habitaciones	10	152	325	82	569	3 Habitaciones	22	185	112	43	362
4 Habitaciones o más	0	15	70	59	144	4 Habitaciones o más	4	100	237	216	557
Total	100	289	432	141	962	Total	48	306	351	259	964

Fuente: DANE, CEED

² 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 2024 se registraron 8.711 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 7.951 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos y 760 correspondieron a casas No VIS. Por áreas de cobertura, en Bogotá D.C y Medellín y Oriente Antioqueño AM se registraron conjuntamente 3.721 unidades vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

**Cuadro 27. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo
 III trimestre 2020 - I trimestre de 2024**

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	8.934	1.441	10.375
2022-1	10.621	1.462	12.083
2022-2	13.424	1.401	14.825
2022-3	10.199	1.115	11.314
2022-4	8.998	1.175	10.173
2023-1	10.451	1.457	11.908
2023-2	10.499	1.228	11.727
2023-3	9.320	1.105	10.425
2023-4	7.633	605	8.238
2024-1	7951	760	8711

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

2. Unidades culminadas

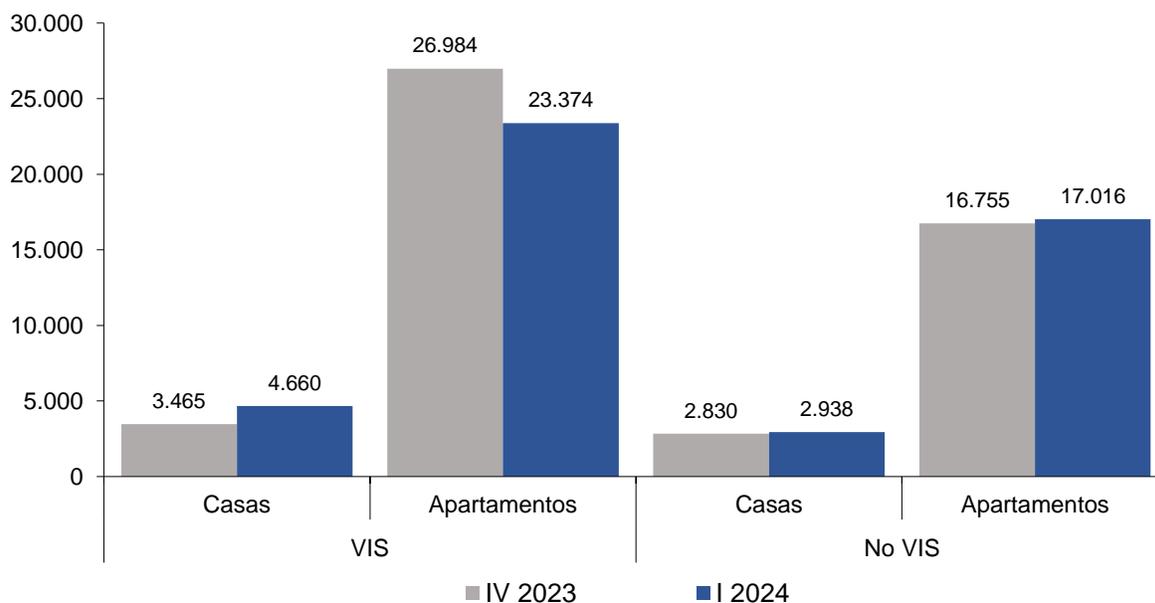
En el primer trimestre de 2024 se culminaron 47.988 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 4,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 40.390 se destinaron a apartamentos y 7.598 a casas (Anexo Q).

Del total de unidades culminadas, 28.034 se destinaron a vivienda de tipo VIS (23.374 a apartamentos y 4.660 a casas) y 19.954 a vivienda diferente de VIS (17.016 a apartamentos y 2.938 a casas) (Anexo Q).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 - I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

En el primer trimestre de 2024 se presentó una variación de las unidades culminadas de -4,1 % en comparación con el trimestre inmediatamente anterior. La vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 7,9% y restó 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, la vivienda diferente de VIS presentó una variación de 1,9% y sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

Así mismo, en el primer trimestre del 2024 se registró un crecimiento de 8,4% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2023, al pasar de 44.273 a 47.988 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de 2,4% y aportó 1,5 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 18,1% y sumó 6,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 28. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda

Trimestral, I trimestre de 2024 / IV trimestre 2023

Anual, I trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	I 2023 (unidades)	IV 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	27.383	30.449	28.034	-7,9	-4,8	2,4	1,5
No VIS	16.890	19.585	19.954	1,9	0,7	18,1	6,9
Total	44.273	50.034	47.988	-4,1	-4,1	8,4	8,4

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2024 culminaron 188.129 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 3,7%, con respecto al acumulado doce meses a marzo de 2023. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 6,6% y aportaron 3,9 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 0,4% y restaron 0,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 29. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

Doce meses, II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Tipos de vivienda	II 2022 - I 2023 (unidades)	II 2023 - I 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	107.368	114.454	6,6	3,9
No VIS	73.966	73.675	-0,4	-0,2
Total	181.334	188.129	3,7	3,7

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

2.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 4,1% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Barranquilla AM y Bogotá D.C. que restaron conjuntamente 7,0 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 Barranquilla AM que restó 4,3 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 1,9% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM, que sumó 5,0 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 30. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre de 2024 / IV trimestre de 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-12,2	-2,7	-8,4	-1,7	-16,6	-4,4
Cundinamarca ¹	1,0	0,1	-5,5	-0,9	15,3	1,7
Medellín y Oriente AM	45,2	4,6	75,7	4,4	29,2	5,0
Cali AU	7,6	0,8	19,1	2,1	-13,9	-1,3
Barranquilla AM	-42,1	-4,3	-35,4	-4,3	-59,8	-4,3
Bucaramanga AM	-16,8	-0,7	-40,8	-1,7	18,9	0,8
Pereira AU	-57,7	-2,3	-55,9	-2,4	-61,2	-2,1
Armenia AU	-42,4	-0,7	-84,5	-0,8	-19,7	-0,5
Cartagena AU	-19,0	-0,6	-34,6	-1,2	9,3	0,3
Ibagué AU	14,0	0,4	9,0	0,4	91,0	0,4
Cúcuta AM	2,8	0,1	-17,9	-0,5	68,2	0,9
Manizales AU	-38,3	-1,0	-90,2	-2,6	52,7	1,3
Villavicencio AU	-36,6	-0,7	-39,0	-0,9	-31,4	-0,5
Neiva AU	114,0	0,9	243,1	1,6	-4,2	0,0
Pasto AU	19,1	0,3	35,1	0,5	-10,3	-0,1
Popayán AU	14,8	0,2	51,5	0,8	-37,1	-0,6
Tunja AU	57,7	0,7	17,6	0,2	110,0	1,5
Valledupar AU	12,5	0,1	45,3	0,5	-48,9	-0,5
Montería AU	66,5	0,3	104,6	0,5	-6,3	0,0
Santa Marta AU	1,9	0,0	-86,6	-2,3	182,3	3,7
Sincelejo AU	39,9	0,1	75,6	0,2	-6,0	0,0
Yopal AU	58,9	0,2	7,8	0,0	270,3	0,5
Florencia AU	23,1	0,0	-1,5	0,0	65,0	0,1
Total	-4,1	-4,1	-7,9	-7,9	1,9	1,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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 culminadas para vivienda registraron un incremento de 8,4% con respecto al mismo trimestre del año 2023, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C que sumó 10,4 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un incremento anual de 2,4%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C (329,6%) que aportó 15,6 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de 18,1% en relación con el mismo trimestre del año 2023, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Medellín y Oriente AM y Cali AU que sumaron en conjunto 10,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

Cuadro 31. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I trimestre de 2024 / 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	87,3	10,4	329,6	15,6	8,6	2,0
Cundinamarca ¹	41,5	4,6	59,9	6,1	17,4	2,2
Medellín y Oriente AM	28,2	3,7	24,3	2,2	31,1	6,1
Cali AU	-23,6	-3,9	-37,9	-9,1	89,4	4,4
Barranquilla AM	-38,8	-4,2	-38,0	-5,3	-42,0	-2,4
Bucaramanga AM	-28,4	-1,6	-45,1	-2,3	-7,5	-0,5
Pereira AU	-6,8	-0,1	-18,6	-0,5	37,9	0,4
Armenia AU	-21,7	-0,3	-85,0	-0,9	40,3	0,7
Cartagena AU	-38,3	-1,8	-60,7	-3,8	60,2	1,4
Ibagué AU	-20,6	-1,0	-9,5	-0,6	-61,8	-1,6
Cúcuta AM	19,6	0,4	-10,1	-0,3	143,9	1,5
Manizales AU	-12,4	-0,3	-82,9	-1,5	62,9	1,7
Villavicencio AU	28,3	0,3	61,5	0,6	-8,5	-0,1
Neiva AU	30,1	0,5	62,4	0,9	-21,2	-0,3
Pasto AU	503,8	1,5	754,4	1,9	233,3	0,9
Popayán AU	-5,0	-0,1	9,8	0,2	-34,9	-0,7
Tunja AU	-12,4	-0,3	-17,2	-0,3	-8,5	-0,3
Valledupar AU	-8,8	-0,1	10,7	0,2	-53,0	-0,6
Montería AU	-2,0	0,0	29,3	0,3	-51,3	-0,5
Santa Marta AU	29,3	0,6	-77,2	-1,3	135,9	3,8
Sincelejo AU	-3,6	0,0	109,7	0,3	-58,0	-0,5
Yopal AU	32,5	0,2	5,8	0,0	90,3	0,4
Florencia AU	18,8	0,0	-5,6	0,0	61,0	0,1
Total	8,4	8,4	2,4	2,4	18,1	18,1

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2024, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 3,7%. El área que más aportó a la variación Bogotá D.C que sumó 3,3 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 6,6%, explicada principalmente por Bogotá D.C que sumó 7,1 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 0,4%, resultado principalmente explicado por Bogotá D.C. que restó 2,3 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 32. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre 2023 – I trimestre^P 2024 / II trimestre 2022 – I trimestre 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	18,0	3,3	60,3	7,1	-8,5	-2,3
Cundinamarca ¹	8,4	1,0	13,5	1,8	-0,4	0,0
Medellín y Oriente AM	-8,5	-1,1	-24,1	-2,1	1,8	0,4
Cali AU	-6,6	-1,0	-5,5	-1,0	-9,6	-0,9
Barranquilla AM	-5,0	-0,5	-8,5	-1,1	8,0	0,4
Bucaramanga AM	16,7	0,7	36,4	1,4	-3,5	-0,2
Pereira AU	17,1	0,4	9,5	0,3	33,2	0,7
Armenia AU	-12,2	-0,2	-53,9	-1,0	78,0	0,9
Cartagena AU	0,5	0,0	-22,8	-1,1	108,6	1,6
Ibagué AU	11,7	0,5	18,7	1,0	-14,6	-0,3
Cúcuta AM	0,2	0,0	-3,6	-0,1	11,1	0,1
Manizales AU	-6,5	-0,1	-18,8	-0,3	8,6	0,2
Villavicencio AU	-8,8	-0,2	2,8	0,0	-22,8	-0,5
Neiva AU	-1,8	0,0	-2,8	0,0	0,8	0,0
Pasto AU	67,7	0,5	132,9	0,7	18,8	0,2
Popayán AU	71,0	0,8	121,7	1,3	1,3	0,0
Tunja AU	5,3	0,1	50,0	0,5	-17,5	-0,5
Valledupar AU	-27,5	-0,4	-33,5	-0,7	0,4	0,0
Montería AU	-13,3	-0,1	-7,4	-0,1	-23,6	-0,2
Santa Marta AU	3,8	0,1	2,4	0,0	5,9	0,1
Sincelejo AU	4,3	0,0	60,5	0,2	-34,0	-0,2
Yopal AU	-14,5	-0,1	-23,2	-0,2	14,3	0,0
Florencia AU	-14,5	0,0	-16,4	-0,1	-11,5	0,0
Total	3,7	3,7	6,6	6,6	-0,4	-0,4

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

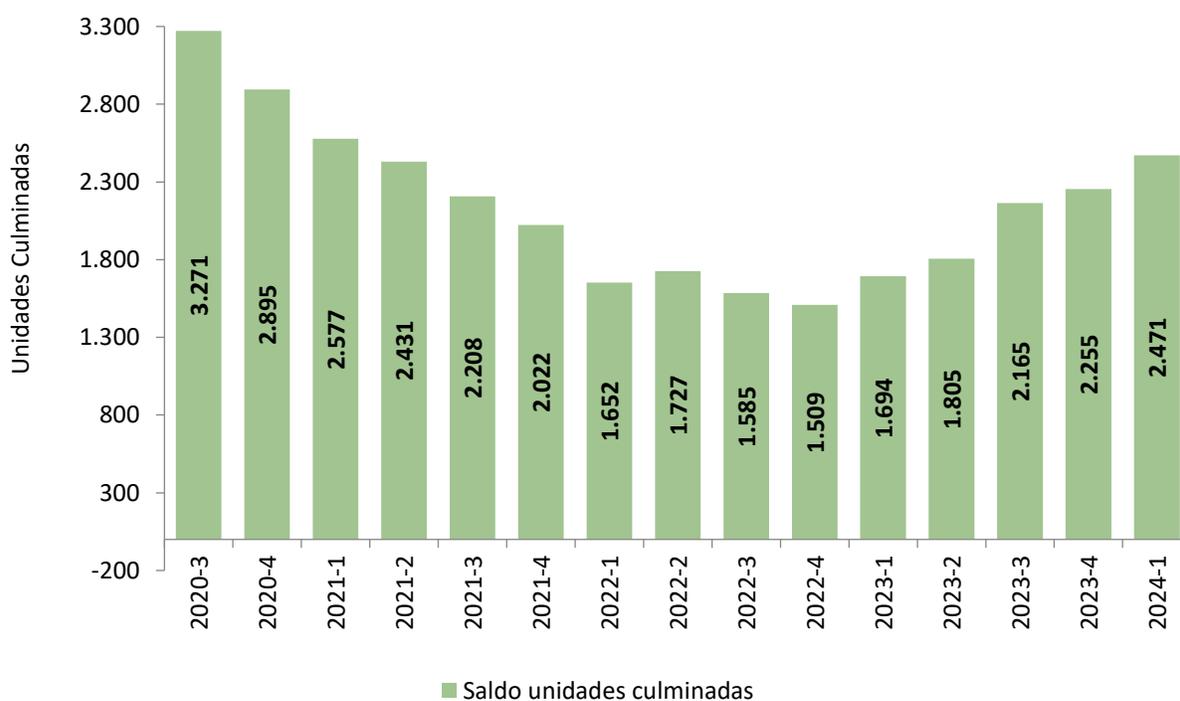
2.2 Unidades culminadas por vender

En el primer trimestre de 2024 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 2.471, 2.087 de estas unidades corresponden a apartamentos y 384 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 1.464 unidades culminadas por vender (Anexo R).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - I trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

2.2.1 Unidades de Vivienda de Interés Social culminadas por vender.

En el primer trimestre del 2024 se registró un saldo de 519 unidades de vivienda de interés social, de estas, 481 unidades correspondieron a apartamentos y 38 unidades a casas (Anexo R).

**Cuadro 33. Saldo de unidades VIS, por destino, según periodo
 III trimestre 2020 - I trimestre de 2024**

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
2023-2	198	7	205
2023-3	272	23	295
2023-4	352	31	383
2024-1	481	38	519

Fuente: DANE, CEED

2.2.2 Unidades de Vivienda diferente de Interés Social culminadas por vender

En el primer trimestre del 2024 se registró un saldo de 1.952 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.606 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 346 casas No VIS (Anexo R).

**Cuadro 34. Saldo de unidades No VIS, por destino, según periodo
 III trimestre 2020 - I trimestre de 2024**

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	1.476	81	1.557
2023-2	1.445	155	1.600
2023-3	1.669	201	1.870
2023-4	1.534	338	1.872
2024-1	1606	346	1952

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 este trimestre de análisis es el siguiente:

Clase	Manzanas barridas	Manzanas totales	ICO
1 - Urbano	237.168	237.322	99.94%
2 - Centro poblado	5.762	5.768	99.90%
3 - Rural	538	546	98,53%
TOTAL	243.468	243.636	99,93%

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en la ciudad de Pereira no se pudo realizar el barrido de un sector urbano por problemas de inseguridad. En el área metropolitana de Medellín y Oriente Antioqueño, no se realizó el barrido de dos centros poblados de Rionegro y 8 secciones rurales de Medellín y Girardota que representan 8 manzanas.

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

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

Objetivos Específicos

- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas.
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Determinar las principales características de las tipologías de las unidades de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino.
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.
- Clasificar las unidades de vivienda en los segmentos de Vivienda de Interés Social y diferente de Interés Social de acuerdo con la legislación vigente, para permitir el análisis por estados de obra (iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción, 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 y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

Cobertura geográfica: desde el primer 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 de Villavicencio, Acacías y Restrepo.
- Área urbana de Neiva y Pitalito.
- Área urbana de 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

Variación trimestral: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1)

Variaciones anuales: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

Variaciones doce meses y año corrido: Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

Variación trimestral: variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

Variaciones anuales: para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Nota: Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente link:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

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 un precio para 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, paralizadas o culminadas.

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 primero 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).



/DANEColombia



@DANEColombia



@DANE_Colombia



/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