

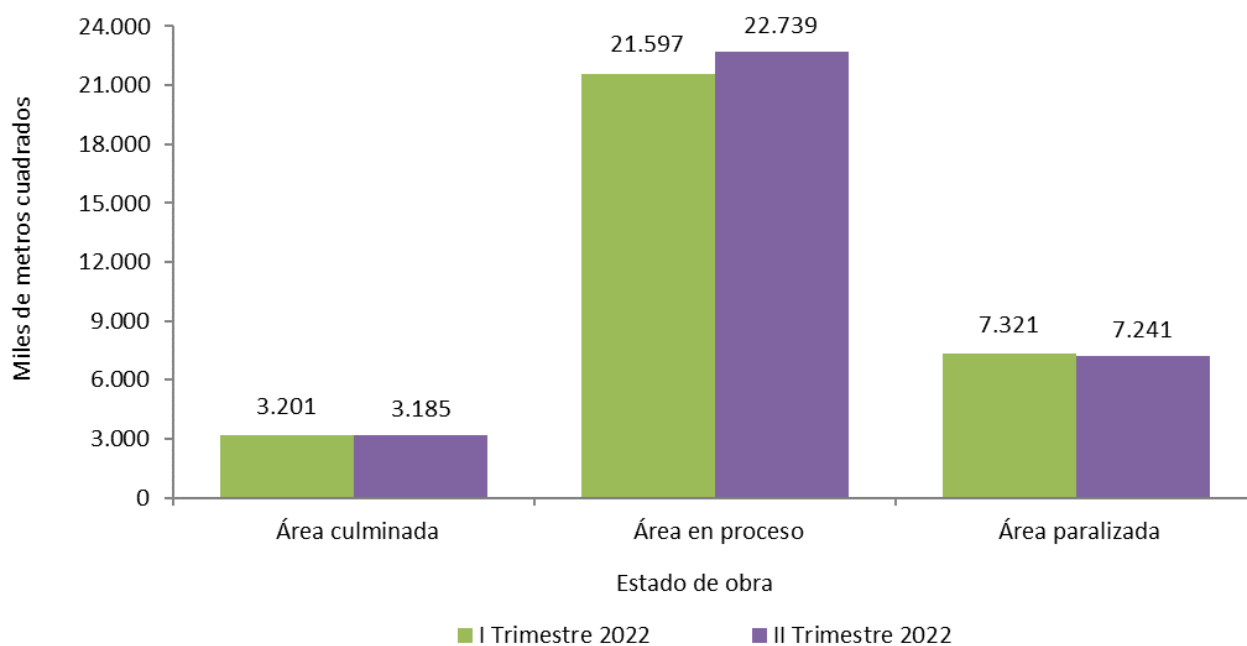
## Vivienda VIS y No VIS

II trimestre de 2022<sup>P</sup>

**Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)**

Total 23 áreas

I trimestre 2022 – II trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED.

<sup>P</sup>: cifra Provisional

- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas

- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Medidas de Calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

## INTRODUCCIÓN

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: en proceso, paralizadas y culminadas; además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

Los resultados de Vivienda VIS y No VIS, se centran en presentar información del CEED del área y unidades de casas y apartamentos, de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y área urbana de Armenia. A partir del tercer trimestre de 2007 se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena, área urbana de Ibagué, área metropolitana de Cúcuta, área urbana de Manizales, área urbana de Villavicencio, área urbana de Neiva, área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

Con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios. En el primer trimestre de 2019 se incluyó en la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas de cobertura geográfica: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios

mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014, cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes.

Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

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

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

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

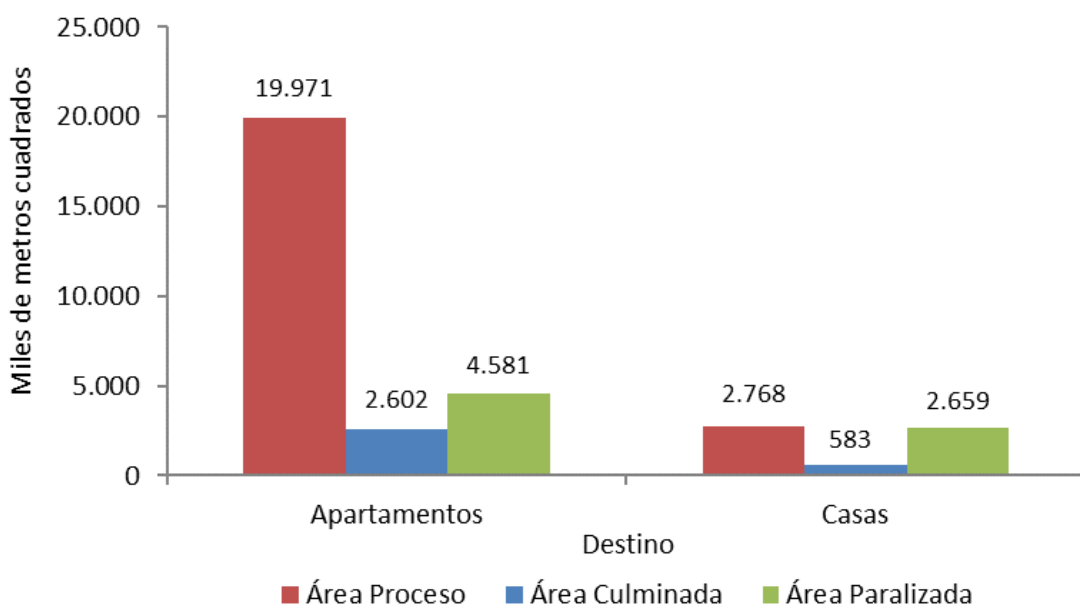
### 1.1 Distribución del área censada<sup>1</sup>

En el segundo trimestre de 2022, en 23 áreas de influencia se censó un total de 33.164.100 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 22.738.662 m<sup>2</sup> se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 19.970.516 m<sup>2</sup> fueron apartamentos y 2.768.146 m<sup>2</sup> fueron casas; así mismo, 7.240.522 m<sup>2</sup> correspondieron a obras paralizadas (4.581.362 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.659.160 m<sup>2</sup> a casas) y 3.184.916 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas (2.601.585 m<sup>2</sup> a apartamentos y 583.331 m<sup>2</sup> a casas) (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre<sup>P</sup> de 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

<sup>1</sup> Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

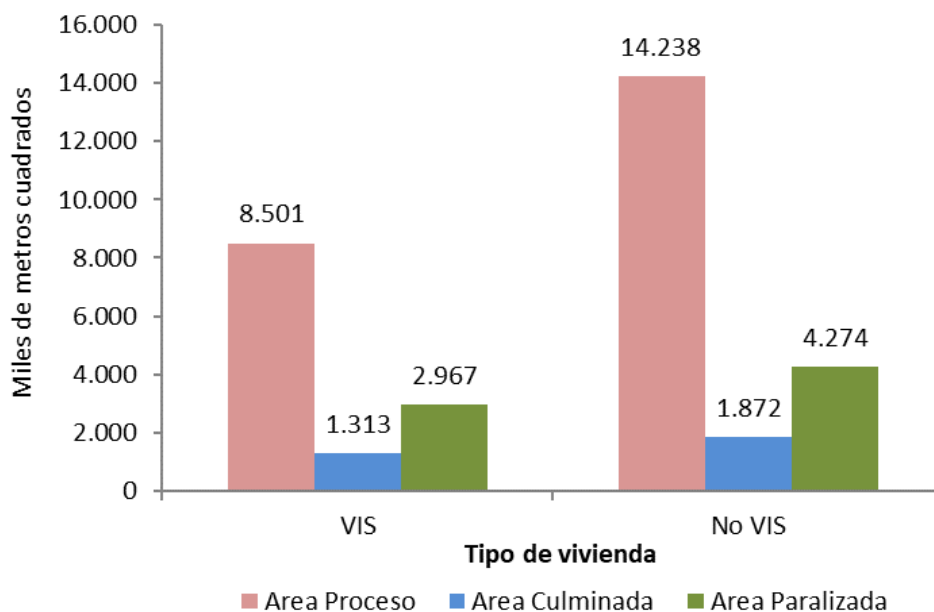
Del área total censada para vivienda, 33.164.100 m<sup>2</sup>, el 61,5% (20.383.925 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 38,5% (12.780.175 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 62,6% (14.237.836 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 37,4% (8.500.826 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 58,8% (1.872.127 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 41,2% (1.312.789 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 59,0% (4.273.962 m<sup>2</sup>) para No VIS y 41,0% (2.966.560 m<sup>2</sup>) para VIS.

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

Total 23 áreas

II trimestre<sup>P</sup> de 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el segundo trimestre del 2022, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 3,3%. El área de las obras en proceso se incrementó en 5,3%. Por su parte, el área de las obras culminadas tuvo una variación de -0,5%, mientras que el área de las obras paralizadas decreció 1,1%.

## Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.

### II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	5,3	4,5	6,1	3,6	11,3	29,5	4,2
Área culminada	-0,5	1,9	2,5	1,5	-10,1	-24,9	-1,5
Área paralizada	-1,1	-1,7	0,9	-3,1	-0,1	-1,4	0,9

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2021, el área censada para vivienda presenta un incremento de 10,9%. Para las obras en proceso y las obras culminadas se presentan incrementos de 16,2% y 7,6% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área disminuyó 1,8% (Anexo E).

## Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.

### II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	16,2	15,0	34,5	5,6	25,9	39,5	20,2
Área culminada	7,6	7,4	36,2	-7,7	8,5	-3,8	15,1
Área paralizada	-1,8	-2,3	6,2	-6,9	-0,8	-2,6	0,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

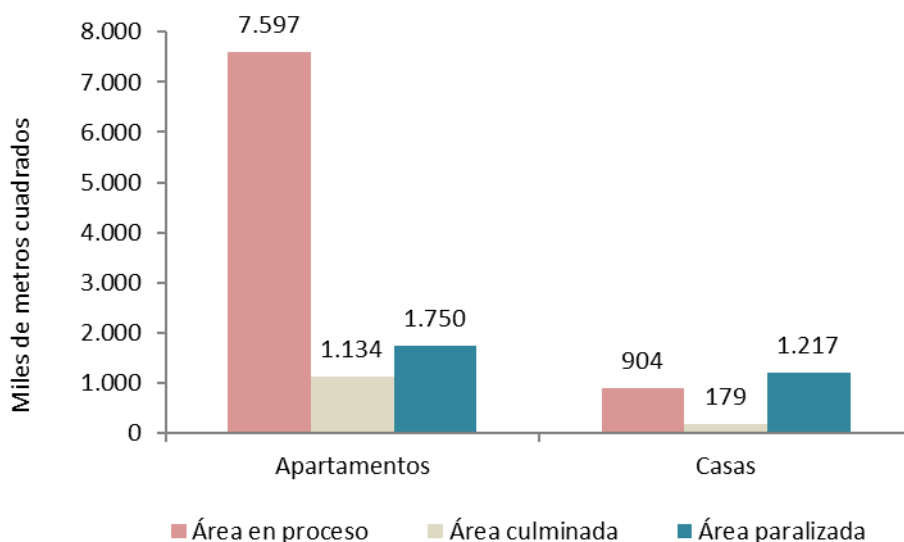
En el segundo trimestre de 2022, del total del área censada (33.164.100 m<sup>2</sup>) el 38,5% (12.780.175 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS. Para este tipo de viviendas el 23,2% correspondió a obras paralizadas, el 66,5% a obras en proceso y el 10,3% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (8.500.826 m<sup>2</sup>), 7.596.927 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 903.899 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.966.560 m<sup>2</sup>), 1.749.815 m<sup>2</sup> fue destinado a apartamentos y 1.216.745 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.312.789 m<sup>2</sup>), 1.133.563 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 179.226 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre<sup>P</sup> de 2022



Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

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

II trimestre<sup>P</sup> de 2022

Destinos	Total área culminada *	Metros cuadrados						
		Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	1.133.563	1.548.919	5.890.592	157.416	7.596.927	261.398	1.488.417	1.749.815
Casas	179.226	369.777	507.607	26.515	903.899	61.916	1.154.830	1.216.745
Total	1.312.789	1.918.696	6.398.199	183.931	8.500.826	323.313	2.643.247	2.966.560

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

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

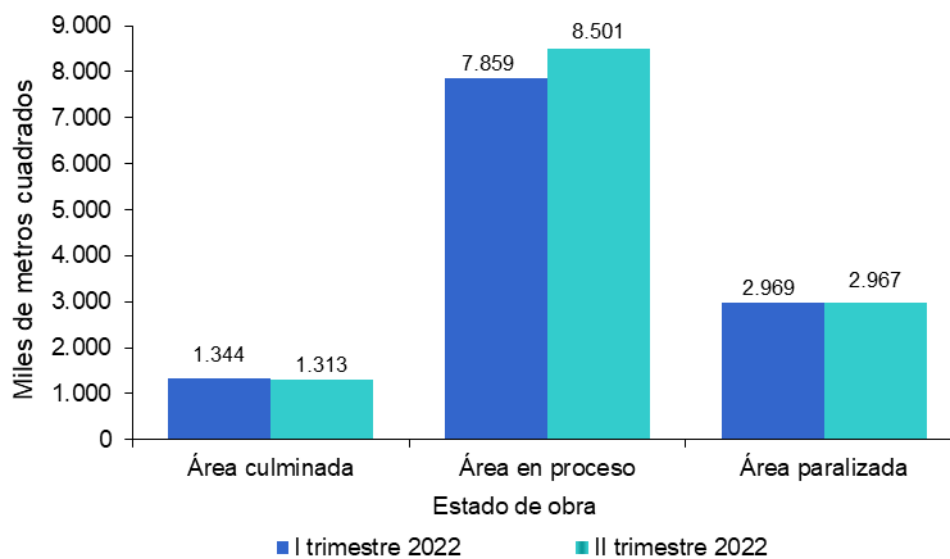
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el segundo trimestre de 2022 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS presentó una variación de 5,0%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 8,2% en el área de obras en proceso y un decrecimiento de 2,3% para las obras culminadas. Para las obras paralizadas se presentó una disminución de 0,1% (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre de 2022 - II trimestre<sup>P</sup> de 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## Cuadro 4. Variación trimestral y variación anual del área total censada para VIS, según estado de obra y destino

Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	2,5	6,1	0,9	36,2	34,5	6,2
Casas	-24,9	29,5	-1,4	-3,8	39,5	-2,6
Total	-2,3	8,2	-0,1	28,9	35,0	2,4

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el segundo trimestre de 2022 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 20.383.925 m<sup>2</sup>, de los cuales 69,8% correspondió a obras en proceso, 21,0% a obras paralizadas y 9,2% a obras culminadas (Anexo A).

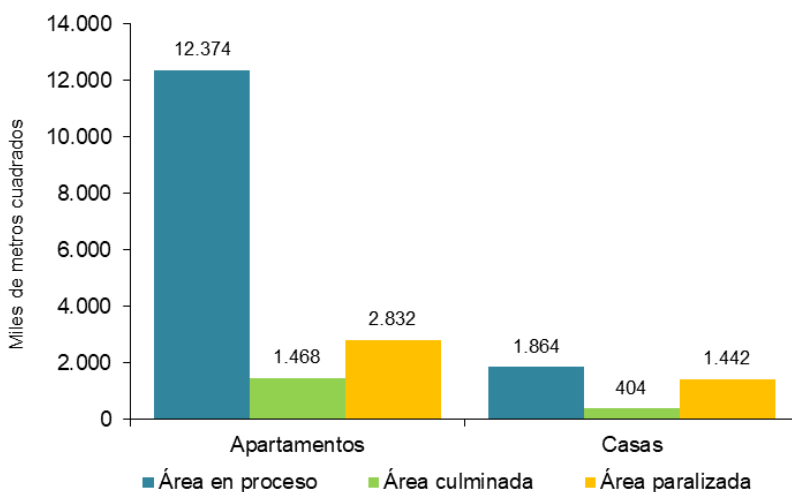


Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (14.237.836 m<sup>2</sup>), 12.373.589 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.864.247 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (4.273.962 m<sup>2</sup>), 2.831.547 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.442.415 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (1.872.127 m<sup>2</sup>), 1.468.022 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 404.105 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**

**Total 23 áreas**

**II trimestre<sup>P</sup> de 2022**

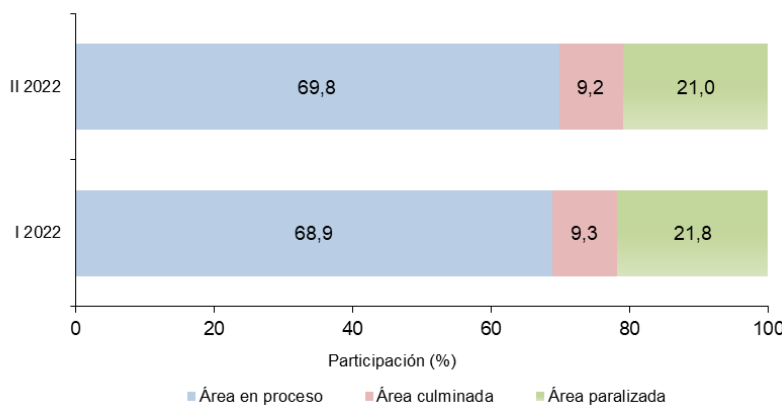


Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

**Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra**

**II trimestre<sup>P</sup> de 2022 - I trimestre 2022**



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

En el segundo trimestre de 2022, el área censada para vivienda diferente de VIS presentó una variación de 2,2%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso se incrementó en 3,6%, el área culminada se incrementó en 0,8% y el área paralizada presentó una variación de -1,8% (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2021, el área censada para vivienda diferente de VIS se incrementó en 3,5%. Las áreas en proceso y culminada presentaron variaciones de 7,3% y -3,6% respectivamente, mientras que el área paralizada disminuyó 4,5% (Anexo E).

### Cuadro 5. Variación trimestral y variación anual del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021**

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	1,5	3,6	-3,1	-7,7	5,6	-6,9
Casas	-1,5	4,2	0,9	15,1	20,2	0,8
Total	0,8	3,6	-1,8	-3,6	7,3	-4,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

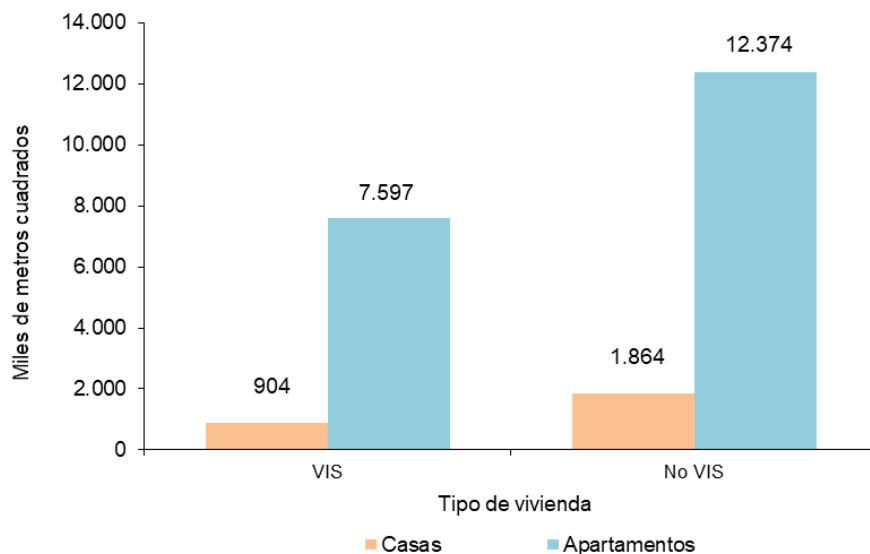
### 2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (14.237.836 m<sup>2</sup>) el 86,9% (12.373.589 m<sup>2</sup>) se distribuyó en apartamentos y el 13,1% (1.864.247 m<sup>2</sup>) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 8.500.826 m<sup>2</sup>, de los cuales el 89,4% (7.596.927 m<sup>2</sup>) se destinó para apartamentos y el 10,6% (903.899 m<sup>2</sup>) para casas (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre<sup>P</sup> de 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda se incrementó en 5,3%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un incremento de 3,6%, aportando 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social presentó una variación de 8,2% aportando 3,0 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2022, con respecto al mismo período de 2021, el área en proceso para vivienda se incrementó 16,2%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un incremento de 7,3% y sumó 4,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 35,0% aportando 11,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

## Cuadro 6. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022/ II trimestre de 2021

Tipos de vivienda	II 2021 (m <sup>2</sup> )	I 2022 (m <sup>2</sup> )	II 2022 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	6.295.879	7.859.361	8.500.826	8,2	3,0	35,0	11,3
No VIS	13.272.700	13.738.041	14.237.836	3,6	2,3	7,3	4,9
Total	19.568.579	21.597.402	22.738.662	5,3	5,3	16,2	16,2

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2022 con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda presentó un incremento de 9,2%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una variación de -8,7% y restó 6,6 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 65,9% aportando 15,9 puntos porcentuales a dicha variación.

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

Trienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2022/ II trimestre de 2019<sup>2</sup>

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2022 (m <sup>2</sup> )	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.587.968	7.612.367	65,9	15,9
No VIS	14.482.828	13.217.694	-8,7	-6,6
Total	19.070.796	20.830.061	9,2	9,2

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>2</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

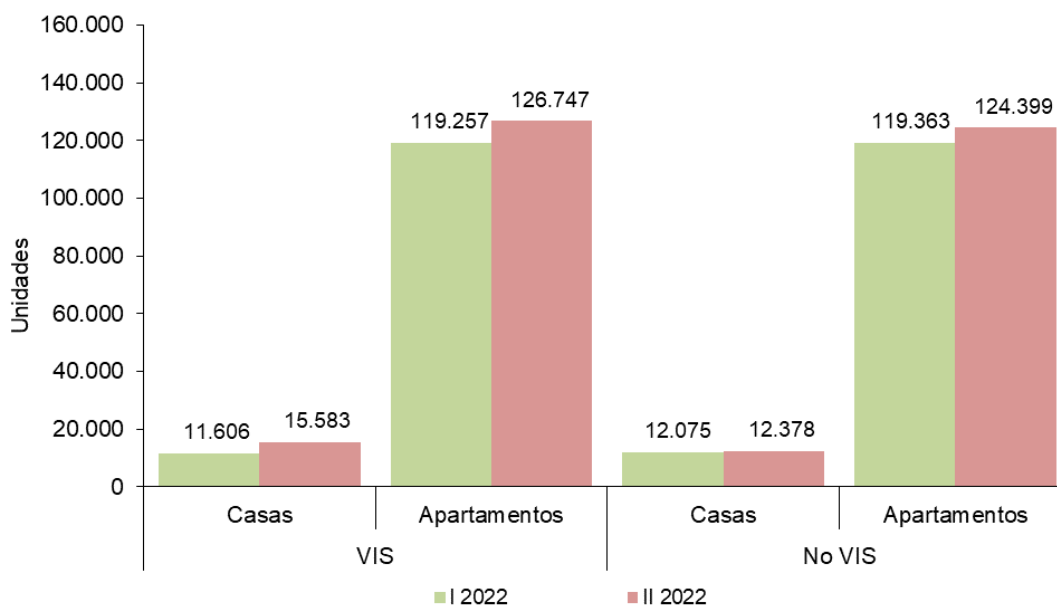
## 2.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2022 se registraron 279.107 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 251.146 correspondieron a apartamentos y 27.961 a casas (Anexo B).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2022 - II trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el segundo trimestre de 2022, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 136.777 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 142.330 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 124.399 se destinaron a apartamentos y 12.378 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 126.747 correspondieron a apartamentos y 15.583 a casas (Anexo B).

En el segundo trimestre de 2022, las unidades en proceso (279.107) registraron un crecimiento de 6,4%, lo que representó un incremento de 16.806 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 262.301 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron una variación de 4,1% y aportaron 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda tipo VIS se incrementó 8,8% y sumó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparando con el segundo trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 22,2%. En el segundo trimestre de 2022 se encontraron 279.107 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2021 se encontraron 228.312.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 10,2% y aportaron 5,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 36,6% y contribuyeron con 16,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

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

Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

Tipos de vivienda	II 2021 (Unidades)	I 2022 (Unidades)	II 2022 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	104.172	130.863	142.330	8,8	4,4	36,6	16,7
No VIS	124.140	131.438	136.777	4,1	2,0	10,2	5,5
Total	228.312	262.301	279.107	6,4	6,4	22,2	22,2

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el segundo trimestre del 2019, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 25,4%. En el segundo trimestre de 2022 se encontraron 254.504 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se registraron 202.996 unidades. Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 0,6% y aportaron 0,4 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 66,6% y contribuyeron con 25,0 puntos porcentuales a dicha variación.

**Cuadro 9. Variación trienal y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda Trienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019<sup>3</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2022 (unidades)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	76.305	127.093	66,6	25,0
No VIS	126.691	127.411	0,6	0,4
Total	202.996	254.504	25,4	25,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso fue 22.738.662 m<sup>2</sup>, la vivienda tipo VIS tuvo una participación de 37,4% (8.500.826 m<sup>2</sup>) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 62,6% (14.237.836 m<sup>2</sup>). Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C., Cali AU y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 61,3% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cali AU, Bogotá D.C., Cundinamarca, Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda tipo VIS sumando conjuntamente 69,5%. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín y Oriente AM y Bogotá D.C. participaron con el 25,4% y el 19,8% respectivamente (Anexo C).

<sup>3</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

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

II trimestre<sup>P</sup> 2022

Porcentaje (%)

Áreas de influencia	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	18,7	16,7	19,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	10,5	12,2	9,5
Medellín y Oriente AM	20,3	11,7	25,4
Cali AU	11,9	18,7	7,8
Barranquilla AU	7,7	10,1	6,3
Bucaramanga AM	4,8	3,6	5,6
Pereira AU	2,0	2,2	1,9
Armenia AU	1,8	1,4	2,1
Cartagena AU	4,5	3,7	4,9
Ibagué AU	3,7	6,1	2,2
Cúcuta AM	1,5	2,0	1,3
Manizales AU	1,7	1,4	1,9
Villavicencio AU	1,1	1,0	1,2
Neiva AU	1,1	1,6	0,8
Pasto AU	1,4	1,0	1,6
Popayán AU	0,9	0,7	1,0
Tunja AU	2,0	1,4	2,5
Valledupar AU	0,8	1,4	0,5
Montería AU	0,6	0,7	0,5
Santa Marta AU	2,3	1,7	2,6
Sincelejo AU	0,3	0,1	0,3
Yopal AU	0,3	0,6	0,1
Florencia AU	0,2	0,2	0,2
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 5,3%, explicado principalmente por la variación en Cali AU 16,9% y en Medellín y Oriente AM que aportaron 3,1 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La variación de 8,2% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Cali AU 28,6% que aportó 4,5 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda



diferente de VIS registró un crecimiento de 3,6%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Medellín y Oriente AM (7,4%) y Cundinamarca (13,8%) que sumaron 3,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

**Cuadro 11. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	16,9	1,8	28,6	4,5	3,3	0,3
Medellín y Oriente AM	6,5	1,3	3,5	0,4	7,4	1,8
Barranquilla AU	6,6	0,5	12,1	1,2	1,7	0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,7	0,5	-5,2	-0,7	13,8	1,2
Cartagena AU	7,6	0,3	13,3	0,5	5,2	0,3
Tunja AU	16,4	0,3	24,7	0,3	13,9	0,3
Pasto AU	21,6	0,3	71,8	0,5	9,3	0,1
Pereira AU	12,7	0,2	10,8	0,2	14,0	0,2
Ibagué AU	6,1	0,2	7,8	0,5	3,3	0,1
Santa Marta AU	9,6	0,2	22,3	0,3	5,4	0,1
Popayán AU	15,8	0,1	25,6	0,2	12,0	0,1
Armenia AU	5,3	0,1	14,2	0,2	2,2	0,0
Valledupar AU	1,7	0,0	0,6	0,0	3,8	0,0
Cúcuta AM	-0,7	0,0	-2,7	-0,1	1,2	0,0
Bogotá D.C.	-0,1	0,0	5,0	0,9	-2,4	-0,5
Bucaramanga AM	-0,4	0,0	4,8	0,2	-2,3	-0,1
Villavicencio AU	-3,2	0,0	1,5	0,0	-5,3	-0,1
Yopal AU	-11,6	0,0	0,2	0,0	-31,7	-0,1
Florencia AU	-15,4	0,0	-21,1	-0,1	-12,6	0,0
Manizales AU	-4,4	-0,1	-14,9	-0,3	0,9	0,0
Sincelejo AU	-23,8	-0,1	-39,6	-0,1	-19,1	-0,1
Montería AU	-12,5	-0,1	-12,0	-0,1	-12,9	-0,1
Neiva AU	-14,5	-0,2	-17,6	-0,4	-10,6	-0,1
<b>Total</b>	<b>5,3</b>	<b>5,3</b>	<b>8,2</b>	<b>8,2</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Con respecto al segundo trimestre de 2021 la variación en las áreas de influencia de Bogotá (19,7%), Cali AU (34,3%), Cundinamarca (22,3%), Medellín y Oriente AM (10,1%) y Barranquilla AM (22,6%) representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (16,2%), al aportar conjuntamente 13,1 puntos porcentuales.

El crecimiento de 7,3% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Cundinamarca (40,4%), Medellín y Oriente AM (6,3%) y Barranquilla AM (18,9%) que sumaron conjuntamente 5,6 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS presentó un incremento en 35,0% que se explicó principalmente por las variaciones registradas en Cali AU (78,4%) y Bogotá (80,8%) que aportaron en conjunto 21,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo Ca).

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

II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	19,7	3,6	80,8	10,1	2,2	0,5
Cali AU	34,3	3,5	78,4	11,1	-0,9	-0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	22,3	2,2	4,8	0,7	40,4	2,9
Medellín y Oriente AM	10,1	2,2	26,6	3,3	6,3	1,6
Barranquilla AU	22,6	1,6	26,7	2,9	18,9	1,1
Santa Marta AU	40,8	0,8	67,8	0,9	32,5	0,7
Ibagué AU	19,0	0,7	55,2	2,9	-14,1	-0,4
Cartagena AU	10,3	0,5	4,0	0,2	13,4	0,6
Armenia AU	16,4	0,3	-6,0	-0,1	28,3	0,5
Bucaramanga AM	5,4	0,3	27,2	1,0	-1,1	-0,1
Popayán AU	39,2	0,3	122,0	0,5	19,6	0,2
Neiva AU	28,5	0,3	23,6	0,4	34,5	0,2
Tunja AU	12,4	0,3	38,4	0,5	5,8	0,1
Valledupar AU	27,2	0,2	83,0	0,9	-16,9	-0,1
Montería AU	23,1	0,1	59,4	0,3	4,4	0,0
Manizales AU	1,3	0,0	13,9	0,2	-3,3	-0,1
Villavicencio AU	-1,1	0,0	-24,8	-0,4	16,1	0,2
Yopal AU	-11,9	0,0	29,7	0,2	-51,1	-0,1
Pasto AU	-2,9	0,0	35,5	0,4	-12,4	-0,2
Cúcuta AM	-3,9	-0,1	-12,8	-0,4	6,2	0,1
Florencia AU	-22,7	-0,1	-36,4	-0,1	-14,8	0,0
Sincelejo AU	-25,1	-0,1	-29,0	-0,1	-24,2	-0,1
Pereira AU	-10,4	-0,3	-13,7	-0,5	-8,0	-0,2
<b>Total</b>	<b>16,2</b>	<b>16,2</b>	<b>35,0</b>	<b>35,0</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Con respecto al segundo trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Cali AU (53,3%), Bogotá (17,2%), Cundinamarca (18,5%) y Barranquilla AM (20,8%) representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (9,2%), al aportar 10,7 puntos porcentuales a la variación trienal. La

disminución de 8,7% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Medellín AM (-14,1%), Cartagena AU (-26,2%), Bogotá (-7,6%), Bucaramanga AM (-18,9%) e Ibagué (-32,9%) que restaron conjuntamente 9,3 puntos porcentuales a la variación del período. En contraste, la vivienda tipo VIS se incrementó en 65,9% y se explicó principalmente por las variaciones registradas en Bogotá (150,9%), Cali AU (146,4%) y Medellín AM (79,7%) aportando en conjunto 43,6 puntos porcentuales a la variación.

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

II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	53,3	4,2	146,4	15,9	6,7	0,5
Bogotá D.C.	17,2	3,3	150,9	18,6	-7,6	-1,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	18,5	1,7	14,0	2,3	21,8	1,5
Barranquilla AU	20,8	1,5	38,5	4,9	8,2	0,5
Santa Marta AU	30,7	0,6	85,4	1,5	17,2	0,4
Ibagué AU	14,7	0,6	100,5	5,7	-32,9	-1,1
Cúcuta AM	38,8	0,5	19,0	0,6	64,4	0,5
Neiva AU	52,8	0,3	306,3	1,8	-24,2	-0,1
Manizales AU	16,3	0,3	73,3	1,1	2,1	0,0
Popayán AU	6,8	0,1	28,3	0,3	-0,5	0,0
Tunja AU	-10,8	-0,1	-16,0	-0,2	-9,2	-0,1
Villavicencio AU	-14,7	-0,1	-57,0	-1,0	16,0	0,1
Montería AU	-18,4	-0,2	191,5	0,8	-47,9	-0,5
Valledupar AU	-19,6	-0,2	18,3	0,4	-48,4	-0,4
Bucaramanga AM	-4,0	-0,2	83,8	3,0	-18,9	-1,3
Pereira AU	-15,3	-0,4	-7,2	-0,3	-20,3	-0,4
Pasto AU	-25,3	-0,5	2,1	0,0	-32,3	-0,7
Armenia AU	-20,6	-0,6	-16,2	-0,5	-22,1	-0,6
Medellín AM	-2,6	-0,6	79,7	9,1	-14,1	-3,6
Cartagena AU	-13,6	-0,8	39,4	1,9	-26,2	-1,7
<b>Total</b>	<b>9,2</b>	<b>9,2</b>	<b>65,9</b>	<b>65,9</b>	<b>-8,7</b>	<b>-8,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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.

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

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

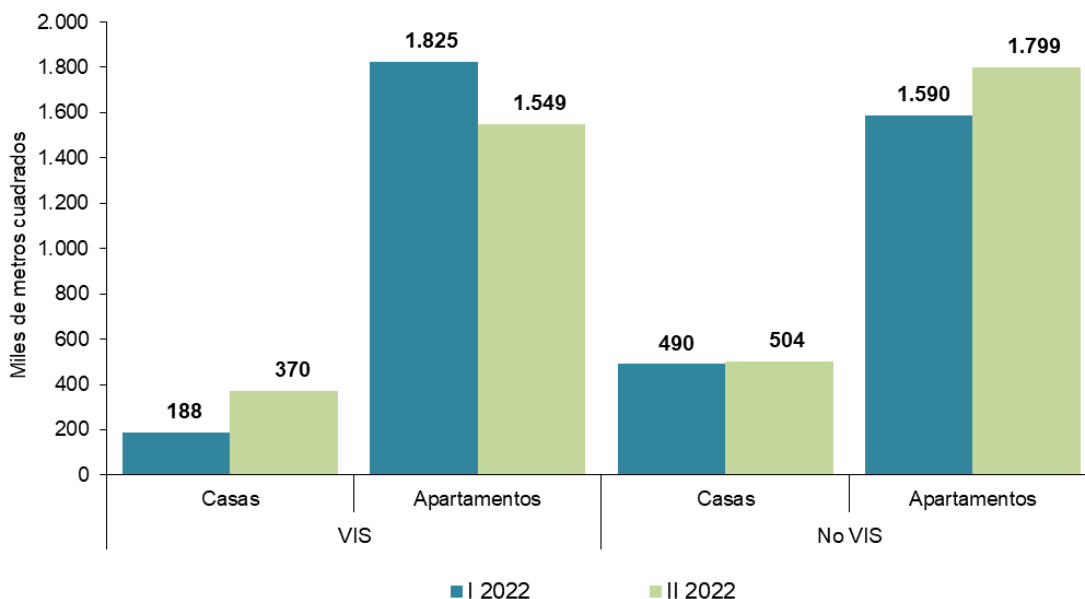
#### 3.1 Resultados por área

Durante el segundo trimestre de 2022 se iniciaron 4.221.408 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó un crecimiento de 3,1% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 4.092.940 m<sup>2</sup> (Anexo A).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2022 - II trimestre<sup>P</sup> 2022**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 10,7% y sumó 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social tuvo una reducción de 4,7% y restó 2,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el segundo trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 18,9% en el área iniciada para vivienda. En el segundo trimestre de 2022 se iniciaron 4.221.408 m<sup>2</sup>, mientras que en el segundo trimestre del año 2021 se habían iniciado 3.549.378 m<sup>2</sup> (Anexo E). Por su parte, la vivienda de interés social se incrementó en 18,0% y aportó 8,3 puntos porcentuales a la variación anual. Así

mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 19,7% y contribuyó con 10,7 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

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

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	II 2021 (m <sup>2</sup> )	I 2022 (m <sup>2</sup> )	II 2022 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.625.784	2.013.666	1.918.696	-4,7	-2,3	18,0	8,3
No VIS	1.923.594	2.079.274	2.302.712	10,7	5,5	19,7	10,7
Total	3.549.378	4.092.940	4.221.408	3,1	3,1	18,9	18,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar con el segundo trimestre del 2019, se observa un crecimiento de 23,6% en el área iniciada para vivienda. En el segundo trimestre de 2022 se iniciaron 3.686.981 m<sup>2</sup>, mientras que en el segundo trimestre del año 2019 se habían iniciado 2.982.792 m<sup>2</sup>. Por su parte, la vivienda de interés social presentó un incremento de 31,6% y aportó 13,1 puntos porcentuales a la variación trienal. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 18,0% y contribuyó con 10,5 puntos porcentuales a la variación trienal del área iniciada.

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

**Trienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019<sup>5</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2022 (m <sup>2</sup> )	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.235.849	1.626.233	31,6	13,1
No VIS	1.746.943	2.060.748	18,0	10,5
Total	2.982.792	3.686.981	23,6	23,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>5</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

## 3.2 Resultados por unidades

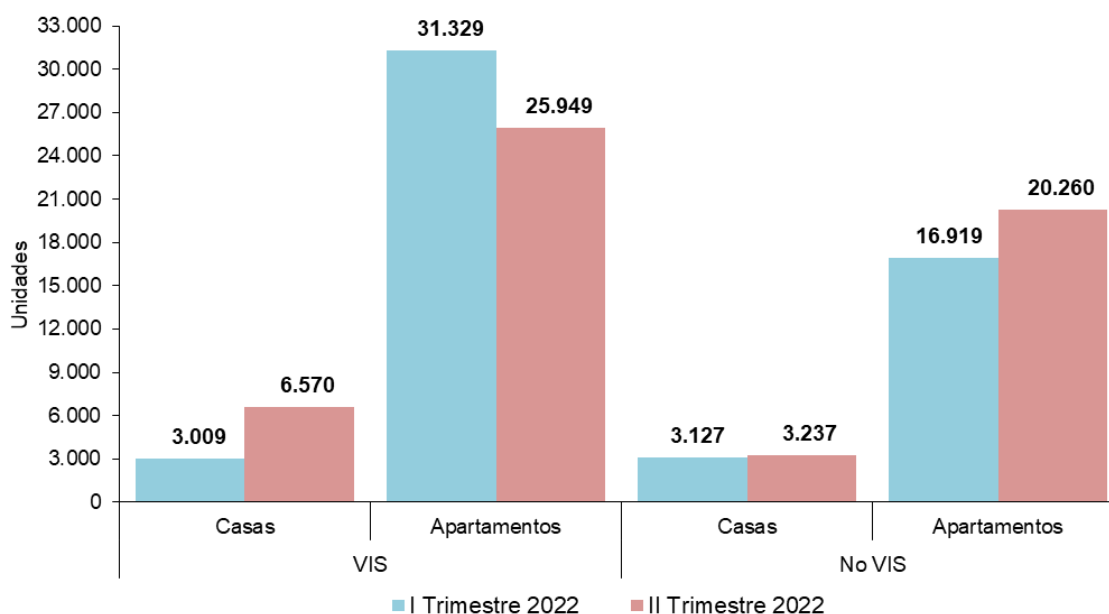
En el segundo trimestre de 2022 se iniciaron 56.016 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 3,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 46.209 se destinaron a apartamentos y 9.807 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 32.519 se destinaron a vivienda de tipo VIS (25.949 a apartamentos y 6.570 a casas) y 23.497 a vivienda diferente de VIS (20.260 a apartamentos y 3.237 a casas) (Anexo B).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2022 – II trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El crecimiento de 3,0% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 17,2% en la vivienda diferente de interés social que aportó 6,3 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, las unidades iniciadas para la vivienda de interés social presentaron una variación de -5,3% y restaron 3,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

## Cuadro 16. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

Tipos de vivienda	II 2021 (unidades)	I 2022 (unidades)	II 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	27.646	34.338	32.519	-5,3	-3,3	17,6	10,6
No VIS	18.360	20.046	23.497	17,2	6,3	28,0	11,2
Total	46.006	54.384	56.016	3,0	3,0	21,8	21,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el segundo trimestre de 2022, las unidades iniciadas fueron 56.016, lo que representó un crecimiento de 21,8%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2021, cuando el total de unidades iniciadas fue 46.006. La vivienda de interés social registró un incremento de 17,6%, y sumó 10,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 28,0%, contribuyendo con 11,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo F).

## Cuadro 17. Variación trienal y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Trienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019<sup>6</sup>

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2022 (unidades)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	21.122	27.272	29,1	16,1
No VIS	17.172	21.223	23,6	10,6
Total	38.294	48.495	26,6	26,6

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El crecimiento de 26,6% en el número de unidades iniciadas, respecto al mismo trimestre del año 2019, se explicó por el aumento de 29,1% en la vivienda de interés social que aportó 16,1 puntos porcentuales a esta variación y por el incremento en las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social, que presentaron una variación 23,6% y aportaron 10,6 puntos porcentuales a la variación trienal.

<sup>6</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

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

En el segundo trimestre de 2022 Cali AU, Medellín y Oriente AM, Bogotá, y Cundinamarca presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 63,5%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Cali AU, Barranquilla AM y Bogotá registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 51,4% y para la vivienda diferente de VIS Medellín y Oriente AM, Bogotá y Cundinamarca fueron las áreas de influencia con mayor participación al sumar en conjunto 58,9% (Anexo D).

**Cuadro 18. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana). II trimestre<sup>P</sup> de 2022**

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Cali AU	17,6	27,0	9,8
Medellín y Oriente AM	17,5	9,2	24,4
Bogotá D.C.	15,7	11,1	19,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	12,6	9,9	14,8
Barranquilla AU	9,0	13,4	5,2
Ibagué AU	3,6	5,0	2,5
Bucaramanga AM	3,5	3,9	3,1
Cartagena AU	2,7	2,4	3,0
Tunja AU	2,7	2,3	3,0
Pereira AU	2,5	2,0	2,8
Santa Marta AU	1,9	2,7	1,3
Pasto AU	1,7	2,1	1,3
Villavicencio AU	1,5	1,4	1,6
Popayán AU	1,5	1,4	1,5
Cúcuta AM	1,3	2,0	0,8
Armenia AU	1,3	1,2	1,3
Manizales AU	0,9	0,4	1,2
Valledupar AU	0,7	0,9	0,6
Sincelejo AU	0,5	0,2	0,7
Neiva AU	0,5	0,5	0,4
Yopal AU	0,3	0,4	0,3
Florencia AU	0,3	0,3	0,3
Montería AU	0,3	0,3	0,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.



El crecimiento de 3,1% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (119,2%) que aportó 9,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 4,7%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá (-43,8%) y Ibagué AU (-48,6%) que restaron conjuntamente 12,7 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda VIS. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó una variación de 10,7% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cali AU, Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que aportaron 15,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo D).

### Cuadro 19. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	119,2	9,9	101,7	13,0	173,6	6,9
Medellín y Oriente AM	14,4	2,3	-0,1	0,0	19,9	4,5
Barranquilla AU	15,2	1,2	24,2	2,5	-0,3	0,0
Pasto AU	153,4	1,1	115,9	1,1	231,0	1,0
Tunja AU	53,2	1,0	57,5	0,8	50,7	1,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	7,7	0,9	-17,5	-2,0	29,6	3,8
Bucaramanga AM	16,9	0,5	21,8	0,7	12,2	0,4
Pereira AU	14,5	0,3	-21,5	-0,5	58,9	1,1
Santa Marta AU	13,4	0,2	-17,9	-0,6	248,7	1,0
Popayán AU	14,9	0,2	-11,5	-0,2	48,8	0,5
Valledupar AU	16,9	0,1	2,0	0,0	47,3	0,2
Florencia AU	53,9	0,1	67,6	0,1	44,7	0,1
Villavicencio AU	-4,3	-0,1	60,2	0,5	-26,5	-0,6
Yopal AU	-23,2	-0,1	-32,1	-0,2	-8,5	0,0
Cúcuta AM	-10,2	-0,2	3,5	0,1	-28,9	-0,4
Sincelejo AU	-25,2	-0,2	-69,4	-0,4	3,4	0,0
Montería AU	-48,9	-0,3	-72,7	-0,6	29,4	0,1
Armenia AU	-23,5	-0,4	41,4	0,3	-43,2	-1,1
Ibagué AU	-27,9	-1,4	-48,6	-4,5	125,6	1,5
Manizales AU	-64,8	-1,6	-84,3	-2,1	-46,3	-1,2
Neiva AU	-79,3	-1,8	-85,5	-2,9	-62,1	-0,7
Cartagena AU	-40,1	-1,9	-40,2	-1,6	-40,0	-2,2
Bogotá D.C.	-29,3	-6,7	-43,8	-8,2	-19,6	-5,3
<b>Total</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>-4,7</b>	<b>-4,7</b>	<b>10,7</b>	<b>10,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

El área iniciada para vivienda registró un incremento de 18,9% con respecto al segundo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (93,4%) que aportó 10,1 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 19,7%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (69,0%), Medellín y Oriente AM (18,7%) y Bogotá (21,2%) y que aportaron conjuntamente 16,0 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social registró una variación de 18,0% en relación con el segundo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cali AU (158,2%) que aportó 19,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

## Cuadro 20. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	93,4	10,1	158,2	19,5	22,9	2,2
Bogotá D.C.	20,2	3,1	18,3	2,0	21,2	4,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	23,9	2,9	-16,3	-2,3	69,0	7,3
Medellín y Oriente AM	10,3	2,0	-10,0	-1,2	18,7	4,6
Barranquilla AU	21,5	1,9	26,1	3,3	12,9	0,7
Santa Marta AU	312,8	1,7	238,7	2,2	573,6	1,3
Pasto AU	169,8	1,3	453,5	2,1	59,5	0,6
Tunja AU	64,2	1,2	144,4	1,6	36,3	1,0
Popayán AU	72,2	0,7	196,5	1,1	30,5	0,4
Ibagué AU	19,7	0,7	19,7	1,0	19,7	0,5
Pereira AU	30,9	0,7	-43,3	-1,8	548,2	2,8
Armenia AU	85,9	0,7	607,0	1,2	19,2	0,3
Sincedejo AU	-1,1	0,0	46,9	0,1	-6,9	-0,1
Yopal AU	-27,7	-0,1	-4,9	0,0	-44,2	-0,2
Florencia AU	-37,3	-0,2	-9,1	0,0	-49,5	-0,4
Montería AU	-54,4	-0,4	-37,1	-0,2	-61,6	-0,6
Cartagena AU	-11,7	-0,4	-42,6	-2,1	38,3	1,0
Valledupar AU	-47,8	-0,8	-51,6	-1,2	-41,4	-0,5
Villavicencio AU	-31,0	-0,8	-53,7	-2,0	8,6	0,2
Neiva AU	-61,9	-0,9	-75,1	-1,9	-13,0	-0,1
Manizales AU	-48,3	-1,0	-73,4	-1,4	-29,7	-0,6
Cúcuta AM	-41,5	-1,1	-42,9	-1,7	-38,7	-0,6
Bucaramanga AM	-36,2	-2,3	-4,9	-0,2	-52,7	-4,1
<b>Total</b>	<b>18,9</b>	<b>18,9</b>	<b>18,0</b>	<b>18,0</b>	<b>19,7</b>	<b>19,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el segundo trimestre del 2022 el área iniciada para vivienda registró un incremento de 23,6% con respecto al mismo trimestre del año 2019, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (137,3%) y Bogotá D.C. (43,5%) que aportaron 17,7 puntos porcentuales a la variación trienal.

La vivienda VIS registró un incremento de 31,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (401,5%) y Bogotá D.C. (149,8%) que aportaron 33,0 puntos porcentuales en conjunto a la variación trienal del área iniciada de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social se incrementó en 18,0% en relación con el mismo trimestre del año 2019, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cundinamarca (67,8%) y Bogotá (19,6%) aportando 10,9 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación.

### Cuadro 21. Variación trienal y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)<sup>7</sup>

II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	137,3	11,0	401,5	22,7	27,8	2,7
Bogotá D.C.	43,5	6,7	149,8	10,3	19,6	4,2
Barranquilla AU	23,9	2,3	14,2	2,4	49,4	2,2
Medellín AM	10,1	2,0	55,9	4,6	0,2	0,1
Tunja AU	234,6	1,6	1276,5	2,1	118,3	1,2
Pasto AU	65,5	0,9	499,1	2,8	-16,3	-0,3
Cartagena AU	26,6	0,8	-12,7	-0,5	81,5	1,8
Ibagué AU	18,4	0,8	-4,5	-0,4	98,6	1,6
Armenia AU	77,9	0,8	39,7	0,5	124,4	1,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,9	0,7	-38,0	-7,8	67,8	6,7
Popayán AU	44,5	0,6	78,8	0,9	26,0	0,4
Santa Marta AU	25,2	0,5	60,8	1,6	-10,0	-0,2
Cúcuta AM	27,2	0,4	32,2	0,7	18,1	0,2
Pereira AU	-6,9	-0,2	-28,9	-1,2	21,1	0,5
Montería AU	-50,6	-0,4	-57,8	-0,5	-44,1	-0,3
Bucaramanga AM	-8,3	-0,4	24,5	1,2	-28,3	-1,6
Valledupar AU	-49,1	-1,0	-59,2	-2,1	-21,7	-0,2
Manizales AU	-45,8	-1,0	-63,3	-1,1	-37,5	-1,0
Villavicencio AU	-47,4	-1,1	-81,6	-3,5	71,6	0,6
Neiva AU	-75,7	-1,4	-63,0	-1,2	-84,8	-1,6
<b>Total</b>	<b>23,6</b>	<b>23,6</b>	<b>31,6</b>	<b>31,6</b>	<b>18,0</b>	<b>18,0</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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.

<sup>7</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura de CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el segundo trimestre de 2022 registró una variación de -0,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.200.984 m<sup>2</sup> a 3.184.916 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de -2,3% y restó 1,0 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 0,8% aportando 0,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

#### Cuadro 22. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

Tipos de vivienda	II 2021 (m <sup>2</sup> )	I 2022 (m <sup>2</sup> )	II 2022 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.018.827	1.344.214	1.312.789	-2,3	-1,0	28,9	9,9
No VIS	1.941.843	1.856.770	1.872.127	0,8	0,5	-3,6	-2,4
Total	2.960.669	3.200.984	3.184.916	-0,5	-0,5	7,6	7,6

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del segundo trimestre del año 2022 con el mismo período del año 2021, el área culminada para vivienda registró un incremento de 7,6%, al pasar de 2.960.669 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre del 2021 a 3.184.916 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2022. La vivienda diferente de interés social decreció -3,6% y restó 2,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social se incrementó 28,9%, aportando 9,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

#### Cuadro 23. Variación trienal y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda<sup>8</sup>

Trienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2022 (m <sup>2</sup> )	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.014.466	1.140.789	12,5	4,0
No VIS	2.164.160	1.682.166	-22,3	-15,2
Total	3.178.626	2.822.955	-11,2	-11,2

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>8</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura de CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

Comparando los resultados del segundo trimestre del año 2022 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 11,2%, al pasar de 3.178.626 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre del 2019 a 2.822.955 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2022. La vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 22,3% y restó 15,2 puntos porcentuales a la variación trienal, mientras que la vivienda de interés social se incrementó en 12,5%, aportando 4,0 puntos porcentuales a dicha variación.

## 4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2022 se culminó la construcción de 40.505 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 3,1% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 18.871 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 21.634 a vivienda tipo VIS. La vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 3,3% y restó 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 11,6% y aportó 5,0 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

### Cuadro 24. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	II 2021 (unidades)	I 2022 (unidades)	II 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.561	22.368	21.634	-3,3	-1,9	23,2	11,0
No VIS	19.542	16.916	18.871	11,6	5,0	-3,4	-1,8
Total	37.103	39.284	40.505	3,1	3,1	9,2	9,2

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre del 2022 se registró un crecimiento de 9,2% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2021, al pasar de 37.103 a 40.505 unidades. La vivienda diferente de VIS presentó una variación de -3,4% y restó 1,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por otro lado, la vivienda de interés social presentó un incremento de 23,2% y aportó 11,0 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

**Cuadro 25. Variación trienal y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.**

**Trienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019<sup>9</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2022 (unidades)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.180	18.941	10,3	4,7
No VIS	19.952	17.145	-14,1	-7,6
Total	37.132	36.086	-2,8	-2,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Por otro lado, en el segundo trimestre del 2022 se registró un decrecimiento de 2,8% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 37.132 a 36.086 unidades. La vivienda diferente de VIS presentó una variación de -14,1% y restó 7,6 puntos porcentuales a la variación trienal. Por el contrario, la vivienda de interés social presentó un incremento de 10,3% y aportó 4,7 puntos porcentuales a dicha variación.

<sup>9</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el segundo trimestre de 2022, el área paralizada con destino a vivienda registró un decrecimiento de 1,1% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 7.321.247 m<sup>2</sup> a 7.240.522 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó un decremento de 0,1% y contribuyó con -0,03 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS presentó una variación de -1,8% y restó 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022

Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2021

Tipos de vivienda	II 2021 (m2)	I 2022 (m2)	II 2022 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.897.602	2.968.658	2.966.560	-0,1	0,0	2,4	0,9
No VIS	4.473.309	4.352.589	4.273.962	-1,8	-1,1	-4,5	-2,7
Total	7.370.911	7.321.247	7.240.522	-1,1	-1,1	-1,8	-1,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre de 2022 se observó un decrecimiento de 1,8% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2021, al pasar de 7.370.911 m<sup>2</sup> a 7.240.522 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 2,4% y aportó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación. Por otro lado, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 4,5% restando 2,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

**Cuadro 31. Variación trienal y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda Trienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2019<sup>10</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2022 (m <sup>2</sup> )	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.338.033	2.750.600	17,6	6,9
No VIS	3.670.633	3.898.906	6,2	3,8
Total	6.008.666	6.649.506	10,7	10,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el segundo trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 10,7% en el área paralizada, al pasar de 6.008.666 m<sup>2</sup> a 6.649.506m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 17,6% y sumó 6,9 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 6,2% aportando 3,8 puntos porcentuales a la variación trienal.

<sup>10</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.



## 6. MEDIDAS DE CALIDAD

### 6.1. Indicador de Cobertura.

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

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

Donde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

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

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

### 6.2. Indicador de no Respuesta.

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

## FICHA METODOLÓGICA

**Objetivo General:** Establecer a través de la operación estadística del CEED, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda diferente de interés social (No VIS), mediante el seguimiento de las variables: Metros cuadrados, unidades y estados de la obra (Iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

**Objetivos Específicos:**

- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso y obras culminadas) que presentaron actividad en algún periodo de referencia en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área y el número de obras iniciadas, en proceso, y culminadas para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el comportamiento en área y unidades de las obras en estado de proceso e iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades y el área iniciada para la vivienda (VIS y No VIS) por rangos de precios en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar el número de unidades y metros cuadrados iniciados para vivienda (VIS y No VIS).

**Tipo de investigación:** Encuesta por barrido censal – Resultados derivados del Censo de Edificaciones.

**Técnica de seguimiento:** Panel longitudinal.

**Periodicidad:** Trimestral, dividida en etapas mensuales.

**Unidad estadística:** Obra en proceso de construcción destinada a vivienda, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo, que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

**Unidad de observación:** Corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar – multifamiliar)

**VARIABLES DE CLASIFICACIÓN:** Tipo de vivienda, destino de la obra, estrato socioeconómico, capítulo constructivo, área urbana y metropolitana, municipio y estado dentro del proceso constructivo (iniciada, proceso, culminada y paralizada).

**VARIABLES DE ESTUDIO:** Área total construida, área total vendible, unidades del destino, precio de venta por metro cuadrado, estado actual de la edificación y destino.

**VARIABLES CALCULADAS:** Tipo de vivienda y rangos de precios.

**COBERTURA GEOGRÁFICA:** desde el tercer trimestre de 2020

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

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

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

#### Variaciones analizadas:

- **Trimestral:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **Anual:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia y el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. (Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas).
- **Doce meses:** Variación porcentual calculada entre los últimos cuatro trimestres hasta el trimestre de referencia y el mismo período inmediatamente anterior. (Para obras iniciadas y culminadas).

**Precisión metodológica:** El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables: Metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone de información desde el segundo trimestre de 2012, fecha en la cual se cuenta con la totalidad de las variables en el Censo de Edificaciones.

Dado que el Censo de Edificaciones hace referencia a los estados de obra, los resultados aquí obtenidos indagan sobre obras nuevas, obras que continúan en proceso, reinicios, culminadas y paralizadas. No se incluyen: Las obras nuevas paralizadas, las que continúan paralizadas y las culminadas que han presentado inactividad.

## GLOSARIO

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

**Edificación:** Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común. Separada, porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.

**Número de unidades del destino:** Corresponde al número de unidades totales que posee el destino.

**Vivienda:** Es un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por una familia o grupo de personas, familiares o no, que viven juntos, o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa o un apartamento.

**Apartamentos:** Unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

**Casas:** Se define como la unidad de vivienda, construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. En esta categoría se incluye la vivienda unifamiliar de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio. Si en el operativo se detectan casas con tres pisos, que estructuralmente funcionan como tal, esta edificación se contempla o se homologa a casas de dos pisos con altillo.

**Estado de obra:** Se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

**Obras en proceso:** Son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

**Obra nueva:** Obra nueva: Corresponde a la obra que inicia actividad constructora durante el período intercensal.

**Obra que continúa proceso:** Es toda aquella obra que en el censo anterior se encontraba en proceso y que en el actual continúa en el mismo estado. Este grupo permite identificar las características principales del marco en términos de duración de la obra, curva de maduración de la inversión, evolución de su precio, velocidad del proceso constructivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

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

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

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