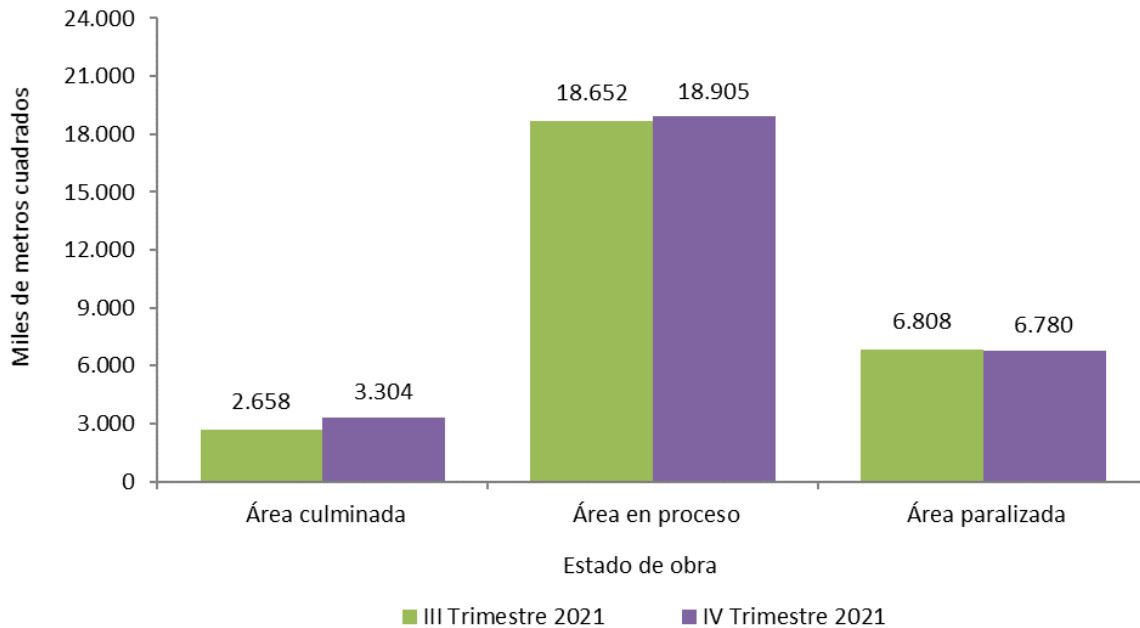


## Vivienda VIS y No VIS

### IV trimestre de 2021<sup>P</sup>

**Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
III trimestre 2021 – IV trimestre<sup>P</sup> 2021



**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.

La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del CEED, que se centra en presentar información 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.

**NOTA METODOLÓGICA:** El Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en cumplimiento de su misionalidad de otorgar a los usuarios estadísticas rigurosas, precisas y oportunas informa a los usuarios de los productos de la publicación VIS y NO VIS derivada del Censo de Edificaciones – CEED la implementación de una actualización metodológica en lo correspondiente a la clasificación VIS, para lo cual los invita a leer el documento “Nota metodológica VIS y No VIS” ubicado debajo del boletín técnico y los anexos de la página web.

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

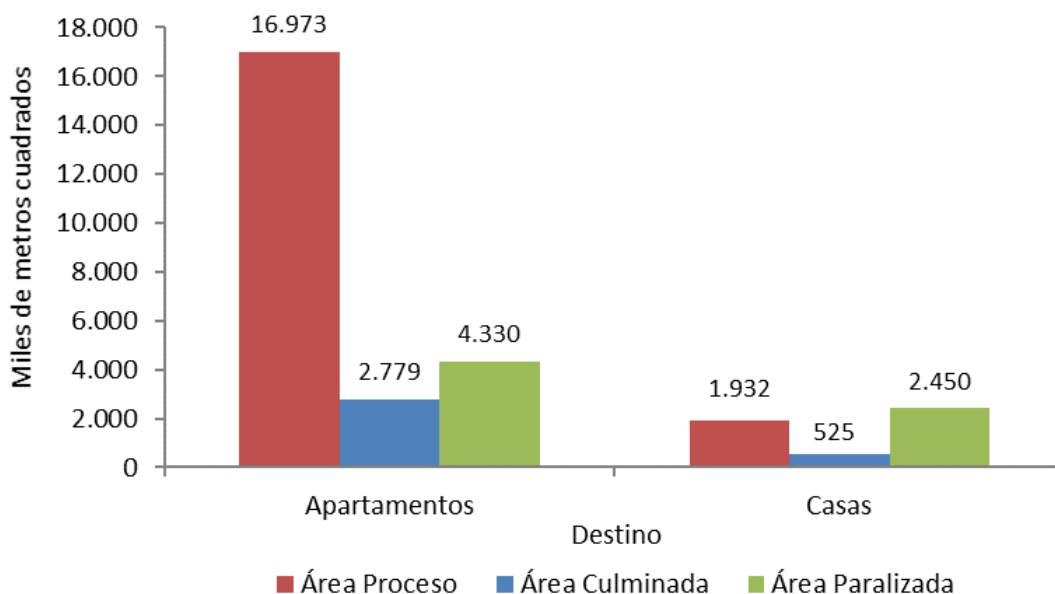
### 1.1 Distribución del área censada<sup>1</sup>

En el cuarto trimestre de 2021, en 20 áreas de influencia se censó un total de 28.989.117 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 18.904.517 m<sup>2</sup> se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 16.972.895 m<sup>2</sup> fueron apartamentos y 1.931.622 m<sup>2</sup> fueron casas; así mismo, 6.780.455 m<sup>2</sup> correspondieron a obras paralizadas (4.330.488 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.449.967 m<sup>2</sup> a casas) y 3.304.145 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas (2.778.962 m<sup>2</sup> a apartamentos y 525.183 m<sup>2</sup> a casas) (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre<sup>P</sup> de 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Del área total censada para vivienda, 28.989.117 m<sup>2</sup>, el 64,4% (18.660.837 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 35,6% (10.328.280 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

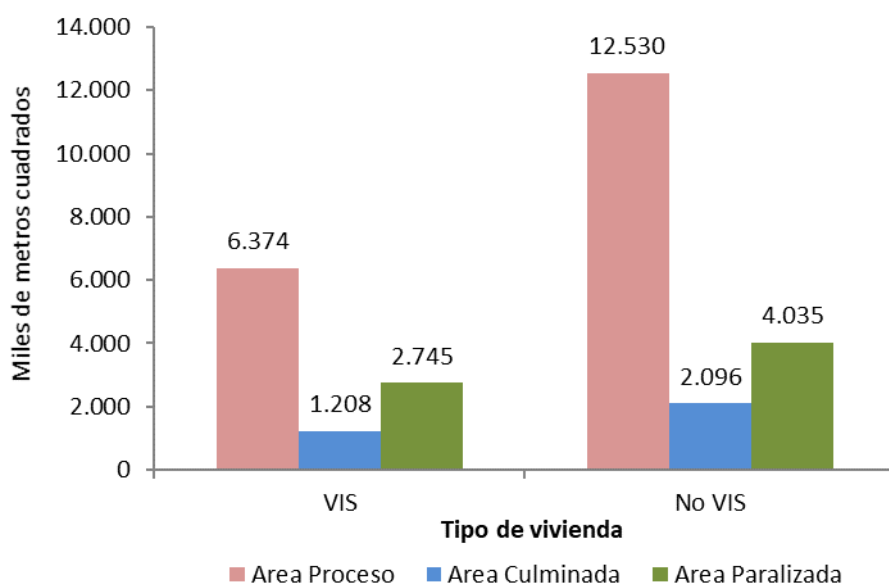
<sup>1</sup> Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Del total de área en proceso, 66,3% (12.530.042 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 33,7% (6.374.475 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 63,4% (2.095.730 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 36,6% (1.208.415 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 59,5% (4.035.065 m<sup>2</sup>) para No VIS y 40,5% (2.745.390 m<sup>2</sup>) para VIS.

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

**Total 20 áreas**

**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el cuarto trimestre del 2021, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 3,1%. El área de las obras en proceso se incrementó en 1,4%. Por su parte, el área de las obras culminadas tuvo una variación de 24,3%, mientras que el área de las obras paralizadas decreció 0,4%.

**Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	1,4	1,2	10,6	-3,2	3,0	0,1	4,0
Área culminada	24,3	23,8	11,7	32,3	27,0	32,5	24,4
Área paralizada	-0,4	-0,1	0,5	-0,4	-1,0	-0,4	-1,5

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda presenta un incremento de 6,8%. Para las obras en proceso y las obras culminadas se presentan incrementos de 7,8% y 15,9% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área se incrementó en 0,5% (Anexo E).

**Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020**

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	7,8	6,9	29,9	-2,4	16,7	-0,8	23,8
Área culminada	15,9	14,0	12,4	14,9	27,7	14,9	35,2
Área paralizada	0,5	4,3	18,1	-2,2	-5,6	-3,0	-7,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

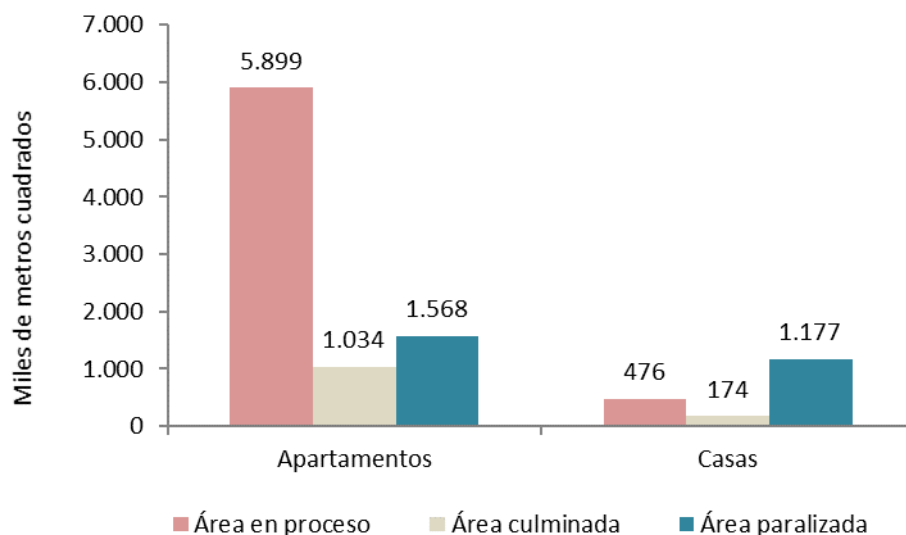
En el cuarto trimestre de 2021, del total del área censada (28.989.117 m<sup>2</sup>) el 35,6% (10.328.280 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 26,6% correspondió a obras paralizadas, el 61,7% a obras en proceso y el 11,7% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (6.374.475 m<sup>2</sup>), 5.898.658 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 475.817 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.745.390 m<sup>2</sup>), 1.568.215 m<sup>2</sup> fue destinado a apartamentos y 1.177.175 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.208.415 m<sup>2</sup>), 1.034.424 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 173.991 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre<sup>P</sup> de 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

IV trimestre<sup>P</sup> de 2021

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	1.034.424	1.609.934	4.091.964	196.760	5.898.658	271.858	1.296.357	1.568.215
Casas	173.991	176.164	286.378	13.275	475.817	51.892	1.125.283	1.177.175
Total	1.208.415	1.786.098	4.378.342	210.035	6.374.475	323.750	2.421.640	2.745.390

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

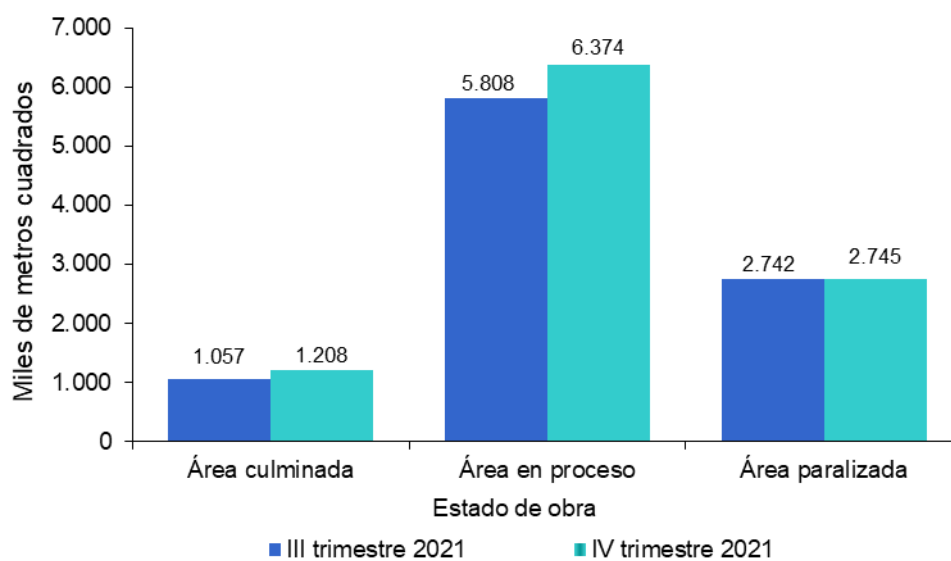
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el cuarto trimestre de 2021 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS presentó una variación de 7,5%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 9,8% en el área de obras en proceso y un incremento de 14,3% para las obras culminadas. Para las obras paralizadas se presentó un aumento de 0,1% (Anexo A).

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

Total 20 áreas

III trimestre de 2021 - IV trimestre<sup>P</sup> de 2021



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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021

Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	11,7	10,6	0,5	12,4	29,9	18,1
Casas	32,5	0,1	-0,4	14,9	-0,8	-3,0
Total	14,3	9,8	0,1	12,8	27,0	8,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

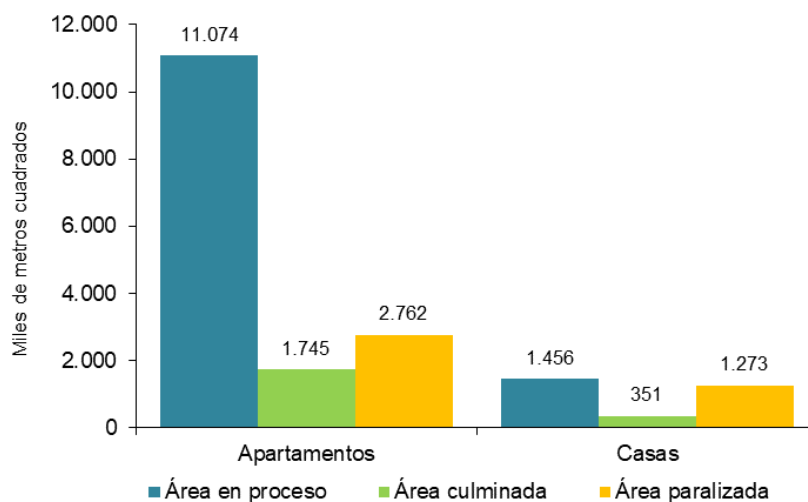
### 1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el cuarto trimestre de 2021 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 18.660.837 m<sup>2</sup>, de los cuales 67,1% correspondió a obras en proceso, 21,6% a obras paralizadas y 11,2% a obras culminadas (Anexo A).



Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (12.530.042 m<sup>2</sup>), 11.074.237 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.455.805 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (4.035.065 m<sup>2</sup>), 2.762.273 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.272.792 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (2.095.730 m<sup>2</sup>), 1.744.538 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 351.192 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

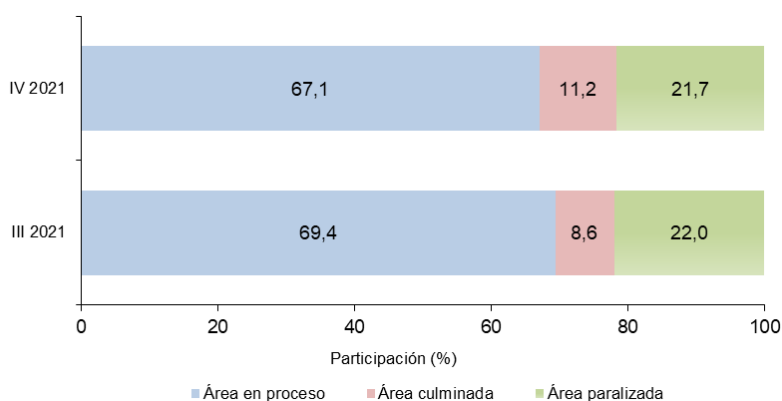
**Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

**Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra**  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 - III trimestre 2021



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 cuarto trimestre de 2021, el área censada para vivienda diferente de VIS presentó una variación de 0,8%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso se disminuyó en 2,4%, el área culminada creció 30,9% y el área paralizada presentó una variación de -0,8% (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS se incrementó en 0,9%. Las áreas en proceso y culminada presentaron una variación de 0,1% y 17,9% respectivamente, mientras que el área paralizada disminuyó 4,0% (Anexo E).

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

Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021

Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	32,3	-3,2	-0,4	14,9	-2,4	-2,2
Casas	24,4	4,0	-1,5	35,2	23,8	-7,8
Total	30,9	-2,4	-0,8	17,9	0,1	-4,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

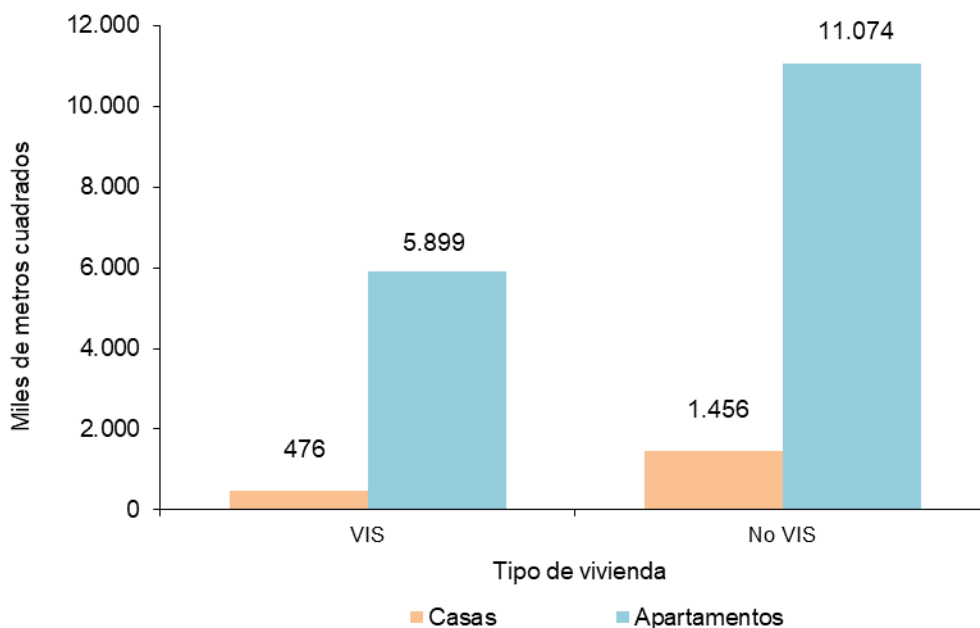
### 2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (12.530.042 m<sup>2</sup>) el 88,4% (11.074.237 m<sup>2</sup>) se distribuyó en apartamentos y el 11,6% (1.455.805 m<sup>2</sup>) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 6.374.475 m<sup>2</sup>, de los cuales el 92,5% (5.898.658 m<sup>2</sup>) se destinó para apartamentos y el 7,5% (475.817 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 20 áreas

IV trimestre<sup>P</sup> de 2021



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 1,4%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 2,4%, restando 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social presentó una variación de 9,8% aportando 3,0 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2021, con respecto al mismo período de 2020, el área en proceso para vivienda se incrementó 7,8%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un incremento de 0,1% y sumó 0,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 27,0% aportando 7,7 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021/ IV trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	IV 2020 (m <sup>2</sup> )	III 2021 (m <sup>2</sup> )	IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	5.019.825	5.807.903	6.374.475	9,8	3,0	27,0	7,7
No VIS	12.519.223	12.844.041	12.530.042	-2,4	-1,7	0,1	0,1
Total	17.539.048	18.651.944	18.904.517	1,4	1,4	7,8	7,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2021 con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda presentó un incremento de 1,9%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una variación de -9,8% y restó 7,3 puntos porcentuales a la variación bienal. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 36,6% aportando 9,2 puntos porcentuales a dicha variación.

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

**Bienal, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021/ IV trimestre de 2019<sup>2</sup>**

Tipos de vivienda	IV 2019 (m <sup>2</sup> )	IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.666.195	6.374.475	36,6	9,2
No VIS	13.892.044	12.530.042	-9,8	-7,3
Total	18.558.239	18.904.517	1,9	1,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>2</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

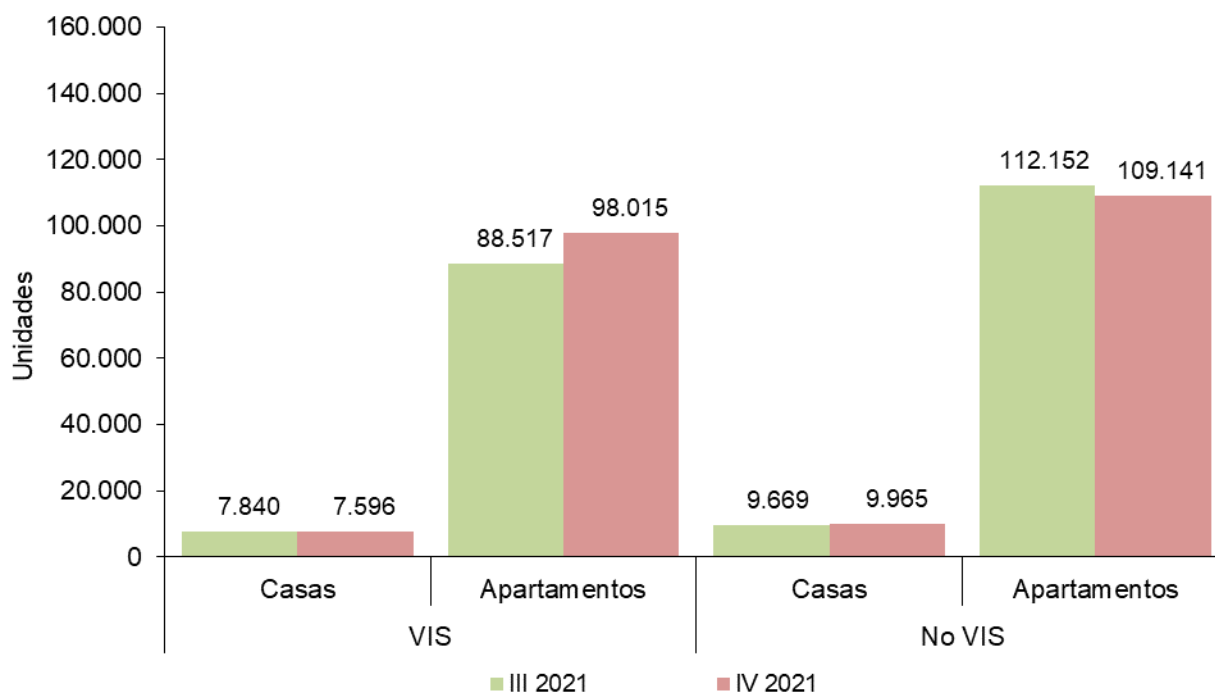
## 2.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2021 se registraron 224.717 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 207.156 correspondieron a apartamentos y 17.561 a casas (Anexo B).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2021 - IV trimestre<sup>P</sup> 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el cuarto trimestre de 2021, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 119.106 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 105.611 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 109.141 se destinaron a apartamentos y 9.965 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 98.015 correspondieron a apartamentos y 7.596 a casas (Anexo B).

En el cuarto trimestre de 2021, las unidades en proceso (224.717) registraron un crecimiento de 3,0%, lo que representó un incremento de 6.539 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 218.178 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron una variación de -2,2% y restaron 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda tipo VIS se incrementó 9,6% y sumó 4,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparando con el cuarto trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 12,7%. En el cuarto trimestre de 2021 se encontraron 224.717 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2020 se encontraron 199.463.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 2,8% y aportaron 1,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 26,3% y contribuyeron con 11,0 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	IV 2020 (Unidades)	III 2021 (Unidades)	IV 2021 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	83.606	96.357	105.611	9,6	4,2	26,3	11,0
No VIS	115.857	121.821	119.106	-2,2	-1,2	2,8	1,6
Total	199.463	218.178	224.717	3,0	3,0	12,7	12,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el cuarto trimestre del 2019, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 12,5%. En el cuarto trimestre de 2021 se encontraron 224.717 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se registraron 199.815 unidades. Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 2,5% y restaron 1,5 puntos porcentuales a la variación bienal. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 36,0% y contribuyeron con 14,0 puntos porcentuales a dicha variación.

**Cuadro 9. Variación bienal y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda Bienal, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019<sup>3</sup>**

Tipos de vivienda	IV 2019 (unidades)	IV 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	77.629	105.611	36,0	14,0
No VIS	122.186	119.106	-2,5	-1,5
Total	199.815	224.717	12,5	12,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2021, el área en proceso fue de 18.904.517 m<sup>2</sup>, la vivienda tipo VIS tuvo una participación de 33,7% (6.374.475 m<sup>2</sup>) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 66,3% (12.530.042 m<sup>2</sup>). Medellín AM, Bogotá D.C., y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,2% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Bogotá D.C, Cali AU, Medellín AM, Cundinamarca y Barranquilla AU registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS sumando conjuntamente 67,9%. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM y Bogotá D.C participaron con el 23,9% y el 21,6% respectivamente (Anexo C).

<sup>3</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

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

IV trimestre<sup>P</sup> 2021

Porcentaje (%)

Áreas de influencia	Total	VIS	No VIS
Medellín AM	20,4	13,4	23,9
Bogotá D.C.	20,1	17,1	21,6
Cali AU	10,8	14,0	9,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	9,2	12,5	7,5
Barranquilla AU	7,8	10,9	6,2
Bucaramanga AM	6,0	4,5	6,8
Cartagena AU	5,1	5,4	5,0
Ibagué AU	3,6	5,2	2,8
Santa Marta AU	2,4	1,4	3,0
Cúcuta AM	2,0	3,1	1,5
Pereira AU	1,9	2,5	1,6
Armenia AU	1,9	1,7	2,0
Manizales AU	1,8	1,4	2,0
Pasto AU	1,5	0,6	2,0
Villavicencio AU	1,2	1,3	1,1
Valledupar AU	1,1	2,0	0,7
Popayán AU	0,9	0,5	1,0
Neiva AU	0,8	1,3	0,5
Montería AU	0,7	0,9	0,7
Tunja AU	0,7	0,2	0,9
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

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

En el cuarto trimestre de 2021, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 1,4%, explicado principalmente por la variación en Bogotá 3,1%, Cali AU 6,0% y Cartagena AU 10,9% que aportaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el área de Medellín AM restó 0,5 puntos porcentuales a la variación mencionada.

La variación de 9,8% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Bogotá 25,5%, Cali AU 22,4%, Cundinamarca 9,8% y Medellín AM 7,8% que aportaron conjuntamente 8,9 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 2,4%, lo cual se explicó en mayor medida por las variaciones registradas en Medellín -5,2% y Bogotá -3,9% restando en conjunto 2,1 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)  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	6,0	0,6	22,4	2,8	-4,0	-0,4
Bogotá D.C.	3,1	0,6	25,5	3,8	-3,9	-0,8
Cartagena AU	10,9	0,5	18,9	0,9	7,0	0,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,0	0,4	9,8	1,2	-0,4	0,0
Santa Marta AU	9,9	0,2	-0,8	0,0	13,0	0,3
Valledupar AU	13,2	0,1	29,6	0,5	-5,2	0,0
Cúcuta AM	5,6	0,1	-1,3	0,0	14,1	0,2
Barranquilla AU	1,3	0,1	-4,5	-0,6	7,3	0,4
Villavicencio AU	6,3	0,1	-9,0	-0,1	17,8	0,2
Montería AU	8,2	0,1	14,3	0,1	4,6	0,0
Neiva AU	6,7	0,1	31,3	0,4	-13,7	-0,1
Armenia AU	1,3	0,0	0,3	0,0	1,7	0,0
Popayán AU	-1,8	0,0	1,5	0,0	-2,7	0,0
Ibagué AU	-0,5	0,0	2,6	0,1	-3,3	-0,1
Tunja AU	-11,6	-0,1	-3,4	0,0	-12,6	-0,1
Bucaramanga AM	-2,0	-0,1	7,2	0,3	-4,8	-0,3
Pasto AU	-7,7	-0,1	-11,5	-0,1	-7,1	-0,1
Manizales AU	-8,0	-0,2	-4,6	-0,1	-9,2	-0,2
Pereira AU	-17,8	-0,4	-18,6	-0,6	-17,1	-0,3
Medellín AM	-2,6	-0,5	7,8	1,1	-5,2	-1,3
<b>Total</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>9,8</b>	<b>9,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</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.

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

Con respecto al cuarto trimestre de 2020 la variación en las áreas de influencia de Cali AU (29,3%), Bogotá (7,5%) y Cundinamarca (15,2%) representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (7,8%), al aportar conjuntamente 5,4 puntos porcentuales.

El crecimiento de 0,1% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Cali AU (25,5%) que sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS presentó un incremento en 27,0% y se explicó principalmente por las variaciones registradas en Bogotá (56,6%), Cundinamarca (46,4%), Medellín AM (39,5%), Cali AU (34,7%), Bucaramanga AM (53,1%) y Cartagena AU (17,7%) aportando en conjunto 25,3 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)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	29,3	2,6	34,7	4,6	25,5	1,9
Bogotá D.C.	7,5	1,5	56,6	7,8	-4,6	-1,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	15,2	1,3	46,4	5,0	-2,4	-0,2
Bucaramanga AM	15,6	0,9	53,1	2,0	6,8	0,4
Barranquilla AU	9,0	0,7	5,4	0,7	12,4	0,7
Medellín AM	2,3	0,5	39,5	4,8	-4,9	-1,2
Cúcuta AM	28,7	0,5	15,7	0,5	46,4	0,5
Valledupar AU	63,9	0,5	106,6	1,3	24,4	0,1
Cartagena AU	8,4	0,4	17,7	1,0	4,0	0,2
Santa Marta AU	18,7	0,4	32,5	0,5	15,7	0,4
Villavicencio AU	33,1	0,3	37,6	0,4	30,7	0,3
Neiva AU	38,2	0,2	26,8	0,4	55,7	0,2
Montería AU	5,9	0,0	103,9	0,6	-19,6	-0,2
Manizales AU	-0,9	0,0	-1,7	0,0	-0,6	0,0
Ibagué AU	-0,9	0,0	6,4	0,4	-6,9	-0,2
Armenia AU	-5,0	-0,1	-26,9	-0,8	8,4	0,2
Popayán AU	-13,1	-0,1	-28,1	-0,3	-7,8	-0,1
Tunja AU	-30,1	-0,3	-53,1	-0,3	-25,4	-0,3
Pasto AU	-26,8	-0,6	-44,7	-0,6	-23,0	-0,6
Pereira AU	-30,4	-0,9	-24,7	-1,0	-34,3	-0,9
<b>Total</b>	<b>7,8</b>	<b>7,8</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</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.

Con respecto al cuarto trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Cali AU (29,6%), representó la mayor contribución al incremento del área en proceso (1,9%), al aportar 2,5 puntos porcentuales a la variación bienal. La disminución de 9,8% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Medellín AM (-13,1%), Bogotá (-12,3%), Cundinamarca (-15,6%) y Cartagena AU (-19,1%) que restaron conjuntamente 8,3 puntos porcentuales a la variación del período. En contraste, la vivienda tipo VIS se incrementó en 36,6% y se explicó principalmente por las variaciones registradas en Bogotá (92,9%), Cali AU (80,0%) y Medellín AM (58,0%) aportando en conjunto 26,5 puntos porcentuales a la variación.

**Cuadro 13. Variación bienal y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)<sup>4</sup>**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	29,6	2,5	80,0	8,5	6,4	0,5
Bogotá D.C.	3,9	0,8	92,9	11,2	-12,3	-2,7
Santa Marta AU	36,6	0,7	80,6	0,9	28,8	0,6
Cúcuta AM	46,7	0,6	41,8	1,2	52,3	0,5
Barranquilla AU	8,3	0,6	22,9	2,8	-2,2	-0,1
Villavicencio AU	78,7	0,5	16,2	0,2	158,8	0,6
Bucaramanga AM	6,8	0,4	51,5	2,1	-3,0	-0,2
Neiva AU	57,0	0,3	82,5	0,8	33,5	0,1
Montería AU	37,0	0,2	183,9	0,8	2,2	0,0
Manizales AU	7,1	0,1	50,9	0,7	-3,2	-0,1
Popayán AU	5,4	0,0	-22,1	-0,2	16,7	0,1
Valledupar AU	-5,5	-0,1	31,4	0,7	-33,9	-0,3
Tunja AU	-31,4	-0,3	-67,0	-0,6	-20,5	-0,2
Ibagué AU	-8,6	-0,3	12,9	0,8	-22,5	-0,7
Cartagena AU	-7,9	-0,4	23,5	1,4	-19,1	-1,1
Pasto AU	-26,5	-0,6	-42,0	-0,6	-23,4	-0,5
Armenia AU	-26,2	-0,7	-13,9	-0,4	-30,3	-0,8
Medellín AM	-3,5	-0,7	58,0	6,7	-13,1	-3,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-8,1	-0,8	2,8	0,5	-15,6	-1,3
Pereira AU	-32,1	-0,9	-20,6	-0,9	-38,9	-0,9
<b>Total</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	<b>36,6</b>	<b>36,6</b>	<b>-9,8</b>	<b>-9,8</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 bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

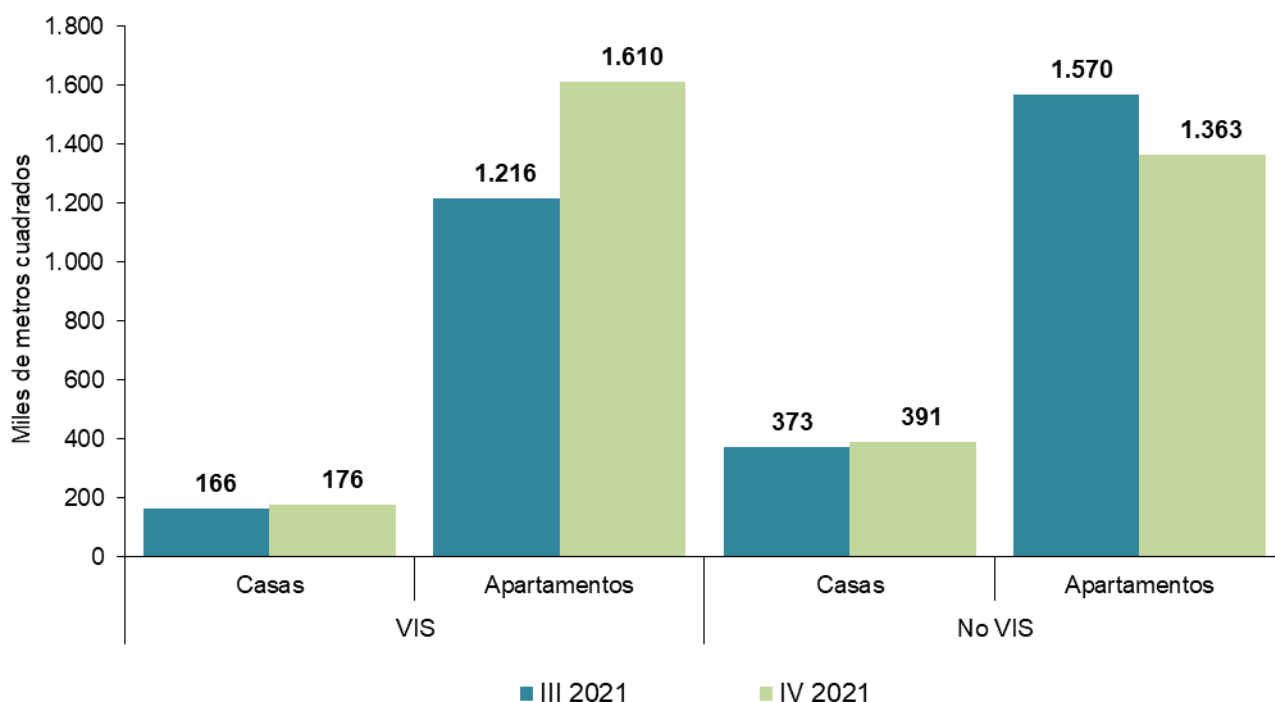
#### 3.1 Resultados por área

Durante el cuarto trimestre de 2021 se iniciaron 3.540.015 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó un crecimiento de 6,4% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.325.646 m<sup>2</sup> (Anexo A).

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

**Total 20 áreas**

**III trimestre 2021 - IV trimestre<sup>P</sup> 2021**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 9,7% y restó 5,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social tuvo un incremento de 29,2% y aportó 12,1 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el cuarto trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 28,8% en el área iniciada para vivienda. En el cuarto trimestre de 2021 se iniciaron 3.540.015 m<sup>2</sup>, mientras que en el cuarto trimestre del año 2020 se habían iniciado 2.748.654 m<sup>2</sup> (Anexo E). Por su parte, la vivienda de interés social se incrementó en 23,3% y aportó 12,3 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 34,9% y contribuyó con 16,5 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	IV 2020 (m <sup>2</sup> )	III 2021 (m <sup>2</sup> )	IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.448.580	1.382.487	1.786.098	29,2	12,1	23,3	12,3
No VIS	1.300.074	1.943.159	1.753.917	-9,7	-5,7	34,9	16,5
Total	2.748.654	3.325.646	3.540.015	6,4	6,4	28,8	28,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar con el cuarto trimestre del 2019, se observa un crecimiento de 42,8% en el área iniciada para vivienda. En el cuarto trimestre de 2021 se iniciaron 3.540.015 m<sup>2</sup>, mientras que en el cuarto trimestre del año 2019 se habían iniciado 2.479.861 m<sup>2</sup>. Por su parte, la vivienda de interés social presentó un incremento de 103,6% y aportó 36,7 puntos porcentuales a la variación bienal. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 9,4% y contribuyó con 6,1 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada.

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

**Bienal, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019<sup>5</sup>**

Tipos de vivienda	IV 2019 (m <sup>2</sup> )	IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	877.228	1.786.098	103,6	36,7
No VIS	1.602.633	1.753.917	9,4	6,1
Total	2.479.861	3.540.015	42,8	42,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>5</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

En el 2021, se registró un crecimiento del área iniciada de 48,9% en comparación con el periodo acumulado a diciembre de 2020. Este comportamiento se explicó por el crecimiento en el área iniciada para la vivienda No VIS (50,2%) que sumó 27,1 puntos porcentuales a esta variación, así como del incremento en la vivienda VIS (47,3%) que aportó 21,8% puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo G).

**Cuadro 16. Variación doce meses y contribución del área iniciada, según tipo de vivienda I trimestre 2021 – IV trimestre<sup>P</sup> 2021 / I trimestre 2020 – IV trimestre 2020**

Tipos de vivienda	I 2020 - IV 2020 (m <sup>2</sup> )	I 2021 - IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.016.608	5.917.191	47,3	21,8
No VIS	4.698.182	7.057.218	50,2	27,1
Total	8.714.790	12.974.409	48,9	48,9

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

### 3.2 Resultados por unidades

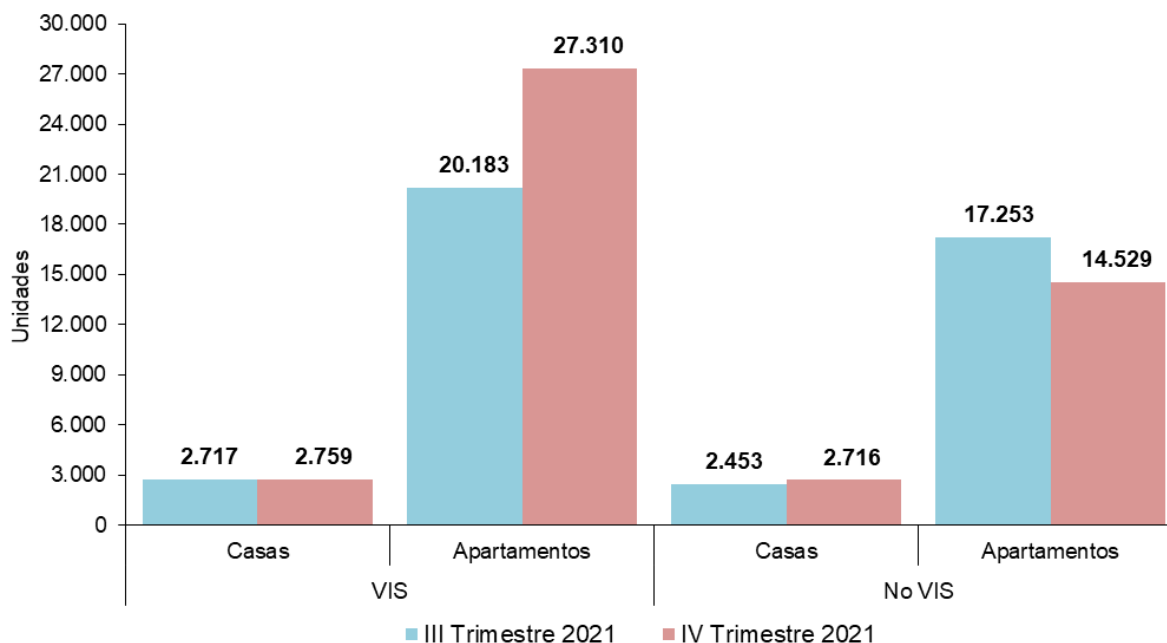
En el cuarto trimestre de 2021 se iniciaron 47.314 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 11,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 41.839 se destinaron a apartamentos y 5.475 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 30.069 se destinaron a vivienda de tipo VIS (27.310 a apartamentos y 2.759 a casas) y 17.245 a vivienda diferente de tipo VIS (14.529 a apartamentos y 2.716 a casas) (Anexo B).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2021 - IV trimestre<sup>P</sup> 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El crecimiento de 11,1% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 31,3% en la vivienda de interés social que aportó 16,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social presentaron una variación -12,5% y restaron 5,8 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral (Anexo B).

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

Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021

Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020

Tipos de vivienda	IV 2020 (unidades)	III 2021 (unidades)	IV 2021 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	24.836	22.900	30.069	31,3	16,8	21,1	13,6
No VIS	13.544	19.706	17.245	-12,5	-5,8	27,3	9,6
Total	38.380	42.606	47.314	11,1	11,1	23,3	23,3

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El crecimiento de 57,1% en el número de unidades iniciadas, respecto al mismo trimestre del año 2019, se explicó por el aumento de 13,2% en la vivienda diferente de interés social que aportó 6,7 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, las unidades iniciadas para la vivienda de interés social presentaron una variación 102,2 % y aportaron 50,5 puntos porcentuales a variación bienal (Anexo B).

**Cuadro 18. Variación bienal y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda Bienal, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019<sup>6</sup>**

Tipos de vivienda	IV 2019 (unidades)	IV 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.871	30.069	102,2	50,5
No VIS	15.237	17.245	13,2	6,7
Total	30.108	47.314	57,1	57,1

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el cuarto trimestre de 2021, las unidades iniciadas fueron 47.314, lo que representó un crecimiento de 23,3%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2020, cuando el total de unidades iniciadas fue 38.380. La vivienda de interés social registró un incremento de 21,1%, y sumó 13,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 27,3%, contribuyendo con 9,6 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo F).

En el año 2021, se iniciaron 170.062 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 46,0%, con respecto al acumulado doce meses a diciembre de 2020. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 47,7% y aportaron 27,5 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 43,7% y sumaron 18,5 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo H).

<sup>6</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.



**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda I trimestre 2021 - IV trimestre<sup>P</sup> 2021 / I trimestre 2020 – IV trimestre 2020**

Tipos de vivienda	I 2020 - IV 2020 (unidades)	I 2021 - IV 2021 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	67.213	99.260	47,7	27,5
No VIS	49.280	70.802	43,7	18,5
Total	116.493	170.062	46,0	46,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2021 Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 62,2%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Cali AU, Bogotá y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 54,3% y para la vivienda diferente de VIS Medellín AM, Bogotá y Cundinamarca fueron las áreas de influencia con mayor participación al sumar en conjunto 56,4% (Anexo D).

**Cuadro 20. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).**

IV trimestre<sup>P</sup> de 2021

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	19,0	19,6	18,4
Medellín AM	15,6	8,2	23,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	14,8	14,8	14,7
Cali AU	12,7	19,9	5,4
Barranquilla AU	7,2	9,7	4,7
Cartagena AU	5,1	4,6	5,7
Bucaramanga AM	4,0	4,5	3,5
Ibagué AU	3,7	4,8	2,5
Santa Marta AU	2,9	2,3	3,6
Cúcuta AM	2,8	2,0	3,5
Pereira AU	2,3	2,1	2,4
Villavicencio AU	1,8	0,8	2,9
Valledupar AU	1,5	2,3	0,6
Armenia AU	1,3	0,3	2,3
Popayán AU	1,1	0,7	1,6
Pasto AU	1,0	0,4	1,7
Manizales AU	1,0	0,6	1,5
Neiva AU	1,0	1,7	0,4
Montería AU	0,5	0,6	0,4
Tunja AU	0,4	0,1	0,8
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

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 6,4% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Cartagena AU (45,3%), Cundinamarca (11,4%), Ibagué AU (66,8%), Villavicencio AU (119,7%) y Cúcuta AU (53,4%) que sumaron conjuntamente 7,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda de interés social registró un crecimiento de 29,2%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (99,0%), Bogotá (48,6%), Medellín AM (32,7%), Ibagué AU (73,6%) y Cundinamarca (8,8%) que aportaron conjuntamente 27,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda VIS. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó una variación de -9,7% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cali AU (-60,6%) Bogotá (-21,3%) y Medellín AM (-12,2%) que restaron

conjuntamente 15,0 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo D).

**Cuadro 21. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cartagena AU	45,3	1,7	16,2	0,8	82,8	2,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	11,4	1,6	8,8	1,5	14,3	1,7
Ibagué AU	66,8	1,6	73,6	2,6	55,0	0,8
Villavicencio AU	119,7	1,1	31,8	0,3	171,5	1,6
Cúcuta AM	53,4	1,0	26,8	0,6	74,9	1,4
Cali AU	7,1	0,9	99,0	12,8	-60,6	-7,6
Bogotá D.C.	4,2	0,8	48,6	8,3	-21,3	-4,5
Pereira AU	33,5	0,6	-8,1	-0,2	125,8	1,2
Pasto AU	69,0	0,5	70,5	0,2	68,6	0,6
Santa Marta AU	14,7	0,4	82,3	1,3	-7,3	-0,3
Tunja AU	50,6	0,1	-27,1	0,0	62,2	0,3
Popayán AU	6,9	0,1	-4,3	0,0	12,8	0,2
Valledupar AU	-2,5	0,0	2,4	0,1	-17,3	-0,1
Neiva AU	-12,5	-0,2	59,8	0,8	-70,8	-0,8
Armenia AU	-10,8	-0,2	-32,8	-0,2	-7,3	-0,2
Bucaramanga AM	-4,7	-0,2	14,2	0,7	-21,6	-0,9
Montería AU	-38,3	-0,3	-25,8	-0,3	-50,8	-0,4
Manizales AU	-25,0	-0,4	-50,5	-0,7	-7,3	-0,1
Medellín AM	-3,6	-0,6	32,7	2,6	-12,2	-2,9
Barranquilla AU	-20,9	-2,0	-13,6	-2,0	-32,8	-2,1
<b>Total</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>	<b>29,2</b>	<b>29,2</b>	<b>-9,7</b>	<b>-9,7</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.

El área iniciada para vivienda registró un incremento de 28,8% con respecto al cuarto trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Medellín AM (68,1%), Bogotá D.C. (49,0%), Cundinamarca (59,3%), Cali AU (39,9%) y Cartagena AU (49,2%) que sumaron conjuntamente 30,2 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 34,9%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín AM (78,3%), Cundinamarca (88,9%), Bogotá (44,6%) y Cartagena AU (145,9%) que aportaron conjuntamente 35,3 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 23,3% en relación con el cuarto trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cali AU (145,1%), Bogotá (53,3%),

Cundinamarca (38,2%) y Medellín AM (45,0%) aportando conjuntamente 31,1 puntos a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

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

**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Medellín AM	68,1	8,2	45,0	3,1	78,3	13,7
Bogotá D.C.	49,0	8,1	53,3	8,4	44,6	7,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	59,3	7,1	38,2	5,0	88,9	9,4
Cali AU	39,9	4,7	145,1	14,5	-46,2	-6,3
Cartagena AU	49,2	2,2	0,8	0,0	145,9	4,6
Santa Marta AU	73,3	1,6	13,8	0,3	160,3	3,0
Villavicencio AU	56,8	0,9	1,0	0,0	86,2	1,8
Valledupar AU	66,0	0,8	82,3	1,3	23,8	0,2
Neiva AU	28,6	0,3	74,4	0,9	-40,3	-0,4
Ibagué AU	5,5	0,2	-8,0	-0,5	47,2	1,1
Pasto AU	9,4	0,1	-54,6	-0,6	69,8	0,9
Tunja AU	-3,3	0,0	-83,6	-0,3	44,0	0,3
Cúcuta AM	-0,9	0,0	-45,1	-2,1	87,8	2,2
Popayán AU	-5,9	-0,1	-25,0	-0,3	6,1	0,1
Montería AU	-20,4	-0,2	100,3	0,4	-58,4	-0,8
Pereira AU	-15,8	-0,6	-23,3	-0,8	-7,7	-0,3
Barranquilla AU	-5,7	-0,6	-8,1	-1,0	-0,4	0,0
Armenia AU	-32,8	-0,8	-87,3	-2,2	35,7	0,8
Bucaramanga AM	-18,0	-1,1	-13,3	-0,9	-23,3	-1,5
Manizales AU	-58,5	-1,9	-74,7	-2,0	-45,4	-1,7
<b>Total</b>	<b>28,8</b>	<b>28,8</b>	<b>23,3</b>	<b>23,3</b>	<b>34,9</b>	<b>34,9</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.

En el cuarto trimestre del 2021 el área iniciada para vivienda registró un incremento de 42,8% con respecto al mismo trimestre del año 2019, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cundinamarca (124,8%), Cali AU (70,5%), Bogotá D.C. (33,2%) y Medellín AM (42,3%) que sumaron conjuntamente 32,6 puntos porcentuales a la variación bienal.

La vivienda VIS registró un incremento de 103,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (339,0%), Bogotá D.C. (204,8%), Cundinamarca (388,7%) y Medellín AM (299,1%) que aportaron 94,6 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social se incrementó en 9,4% en relación con el mismo trimestre del año 2019, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cundinamarca (44,8%),

Cartagena AU (254,9%), Santa Marta AU (917,0%), Medellín (15,5%), Villavicencio AU (468,0%) e Ibagué AU (301,8%) aportando conjuntamente 21,1 puntos porcentuales a esta variación.

**Cuadro 23. Variación bienal y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)<sup>7</sup>**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cundinamarca <sup>1</sup>	124,8	11,7	388,7	24,0	44,8	5,0
Cali AU	70,5	7,5	339,0	31,3	-48,0	-5,5
Bogotá D.C.	33,2	6,8	204,8	26,9	-17,3	-4,2
Medellín AM	42,3	6,6	299,1	12,5	15,5	3,4
Santa Marta AU	436,9	3,4	209,0	3,1	917,0	3,6
Ibagué AU	173,9	3,3	135,1	5,6	301,8	2,1
Cartagena AU	41,0	2,1	-18,8	-2,2	254,9	4,5
Barranquilla AU	17,8	1,6	39,0	5,6	-10,6	-0,6
Bucaramanga AM	34,4	1,5	71,6	3,8	4,9	0,2
Villavicencio AU	83,1	1,2	-45,6	-1,4	468,0	2,6
Valledupar AU	59,4	0,8	132,5	2,7	-27,5	-0,3
Armenia AU	50,9	0,6	-24,7	-0,2	71,0	1,0
Pasto AU	50,2	0,5	-19,6	-0,2	92,5	0,9
Montería AU	116,0	0,4	334,2	0,9	22,7	0,1
Manizales AU	20,9	0,3	23,9	0,2	19,8	0,3
Neiva AU	7,8	0,1	40,9	1,0	-47,0	-0,4
Cúcuta AM	-7,3	-0,3	-49,5	-4,0	82,0	1,7
Popayán AU	-27,3	-0,6	-53,8	-1,7	-2,3	0,0
Tunja AU	-73,4	-1,6	-92,8	-1,3	-67,5	-1,7
Pereira AU	-49,0	-3,1	-41,2	-3,0	-54,4	-3,2
<b>Total</b>	<b>42,8</b>	<b>42,8</b>	<b>103,6</b>	<b>103,6</b>	<b>9,4</b>	<b>9,4</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 bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2021 registró un incremento de 24,3% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.657.945 m<sup>2</sup> a 3.304.145 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de 14,3% y aportó 5,7 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 30,9% aportando 18,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021

Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020

Tipos de vivienda	IV 2020 (m <sup>2</sup> )	III 2021 (m <sup>2</sup> )	IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.071.402	1.057.020	1.208.415	14,3	5,7	12,8	4,8
No VIS	1.778.257	1.600.925	2.095.730	30,9	18,6	17,9	11,1
Total	2.849.659	2.657.945	3.304.145	24,3	24,3	15,9	15,9

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del cuarto trimestre del año 2021 con el mismo período del año 2020, el área culminada para vivienda registró un incremento de 15,9%, al pasar de 2.849.659 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre del 2020 a 3.304.145 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2021. La vivienda diferente de interés social creció 17,9% y aportó 11,1 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social se incrementó 12,8%, aportando 4,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

#### Cuadro 25. Variación bienal y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda<sup>8</sup>

Bienal, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019

Tipos de vivienda	IV 2019 (m <sup>2</sup> )	IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.040.560	1.208.415	16,1	5,4
No VIS	2.063.258	2.095.730	1,6	1,0
Total	3.103.818	3.304.145	6,5	6,5

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>8</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

Comparando los resultados del cuarto trimestre del año 2021 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un crecimiento de 6,5%, al pasar de 3.103.818 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre del 2019 a 3.304.145 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2021. La vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 1,6% y aportó 1,0 puntos porcentuales a la variación bienal, mientras que la vivienda de interés social se incrementó en 16,1%, aportando 5,4 puntos porcentuales a dicha variación.

Por otro lado, en el 2021, el área culminada para vivienda presentó un crecimiento de 22,6% con respecto a los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2020. Lo anterior se explicó por el incremento de 23,7% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que aportó 14,7 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, el área culminada para vivienda de interés social presentó un incremento de 20,9% y sumó 7,9 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 26. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda I trimestre 2021 – IV trimestre<sup>P</sup> 2021 / I trimestre 2020 – IV trimestre 2020**

Tipos de vivienda	I 2020 - IV 2020 (m <sup>2</sup> )	I 2021 - IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.532.597	4.270.814	20,9	7,9
No VIS	5.770.826	7.137.619	23,7	14,7
Total	9.303.423	11.408.433	22,6	22,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2021 se culminó la construcción de 40.485 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 23,4% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 19.609 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 20.876 a vivienda tipo VIS. La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 18,3% y contribuyó con 9,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 29,3% y aportó 13,5 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

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

**Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	IV 2020 (unidades)	III 2021 (unidades)	IV 2021 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.997	17.642	20.876	18,3	9,9	16,0	8,5
No VIS	15.770	15.166	19.609	29,3	13,5	24,3	11,4
Total	33.767	32.808	40.485	23,4	23,4	19,9	19,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre del 2021 se registró un crecimiento de 19,9% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2020, al pasar de 33.767 a 40.485 unidades. La vivienda diferente de VIS aumentó 24,3% y aportó 11,4 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social presentó un incremento de 16,0% y aportó 8,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).



**Cuadro 28. Variación bienal y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda. Bienal, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019<sup>9</sup>**

Tipos de vivienda	IV 2019 (unidades)	IV 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.434	20.876	19,7	9,4
No VIS	19.203	19.609	2,1	1,1
Total	36.637	40.485	10,5	10,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Por otro lado, en el cuarto trimestre del 2021 se registró un crecimiento de 10,5% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 36.637 a 40.485 unidades. La vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 2,1% y aportó 1,1 puntos porcentuales a la variación bienal. Por el contrario, la vivienda de interés social presentó un incremento de 19,7% y aportó 9,4 puntos porcentuales a dicha variación.

Por otra parte, en el 2021 se culminaron 140.956 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 25,6%, con respecto a los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2020. Las unidades de vivienda diferente de interés social crecieron 28,5% y aportaron 13,5 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 23,1% y aportaron 12,2 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 29. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda I trimestre 2021 – IV trimestre<sup>P</sup> 2021 / I trimestre 2020 – IV trimestre 2020**

Tipos de vivienda	I 2020 - IV 2020 (unidades)	I 2021 - IV 2021 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	59.268	72.935	23,1	12,2
No VIS	52.925	68.021	28,5	13,5
Total	112.193	140.956	25,6	25,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>9</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el cuarto trimestre de 2021, el área paralizada con destino a vivienda registró un decrecimiento de 0,4% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 6.808.311 m<sup>2</sup> a 6.780.455 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó un incremento de 0,1% y contribuyó con 0,1 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS presentó una variación de -0,8% y aportó -0,5 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral (Anexo A).

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

**Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / III trimestre de 2021**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	IV 2020 (m2)	III 2021 (m2)	IV 2021 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.541.871	2.741.940	2.745.390	0,1	0,1	8,0	3,0
No VIS	4.204.067	4.066.371	4.035.065	-0,8	-0,5	-4,0	-2,5
Total	6.745.938	6.808.311	6.780.455	-0,4	-0,4	0,5	0,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre de 2021 se observó un crecimiento de 0,5% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2020, al pasar de 6.745.938 m<sup>2</sup> a 6.780.455 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 8,0% y aportó 3,0 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de -4,0% restando 2,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

**Cuadro 31. Variación bienal y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda Bienal, IV trimestre<sup>P</sup> de 2021 / IV trimestre de 2019<sup>10</sup>**

Tipos de vivienda	IV 2019 (m <sup>2</sup> )	IV 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.389.710	2.745.390	14,9	5,7
No VIS	3.825.071	4.035.065	5,5	3,4
Total	6.214.781	6.780.455	9,1	9,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el cuarto trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 9,1% en el área paralizada del mismo periodo en el 2021, al pasar de 6.214.781 m<sup>2</sup> a 6.780.455 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 14,9% y sumó 5,7 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 5,5% aportando 3,4 puntos porcentuales a la variación bienal.

<sup>10</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

## 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:

$$ICO = \frac{209.682}{209.682} * 100 = 100\%$$

### 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:** Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: AU Bogotá; AM Medellín; AU Cali; AU Barranquilla; AM Bucaramanga; AU Pereira y, AU Armenia. A partir del I trimestre de 2009, se amplió la cobertura a 15 áreas geográficas (3 áreas metropolitanas y 12 áreas urbanas), al incluir las siguientes 8 áreas: AU Cartagena; AU Ibagué; AM Cúcuta; AU Manizales; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto y AU Popayán, con información histórica desde el III trimestre de 2007.

Recientemente y 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 a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios que conforman 20 áreas de cobertura geográfica. Desagregadas de la siguiente manera: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

**AU:** Área Urbana. **AM:** Área Metropolitana.

#### **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)