

Bogotá D. C., 4 de septiembre de 2014

## Vivienda VIS y No VIS

II trimestre de 2014 (preliminares)

### Contenido

Resumen

Introducción

1. Estructura general

2. Obras en proceso

3. Obras nuevas o iniciadas

4. Obras culminadas

5. Obras paralizadas

Ficha metodológica

Precisión metodológica

### Resumen

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2014 con respecto al trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un aumento de 2,7%.

- ♦ El área nueva para vivienda registró una reducción de 10,6%; el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 11,6% y el área destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 8,4%.
- ♦ El área total en proceso registró un incremento de 0,5%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 1,1%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 2,1%.
- ♦ El área culminada para vivienda registró un aumento de 11,6%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 21,3 y el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 2,4%.

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 6,8%.

- ♦ El área nueva para vivienda registró una reducción de 13,7%; tanto el área destinada a vivienda tipo VIS como la destinada a vivienda diferente de VIS presentaron variaciones negativas de 18,5% y 11,2%, respectivamente.
- ♦ El área total en proceso registró un crecimiento de 7,6%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 10,6%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 4,8%.
- ♦ El área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 10,5%; tanto el área destinada a vivienda diferente de interés social como el área destinada a vivienda de interés social disminuyeron 13,2% y 5,2%, respectivamente.



#### Director

Mauricio Perfetti del Corral

#### Subdirector

Diego Silva Ardila

#### Dirección de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados  
AU: área urbana, AM: área metropolitana



## 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 CEED 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: 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 Censo de Edificaciones 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.

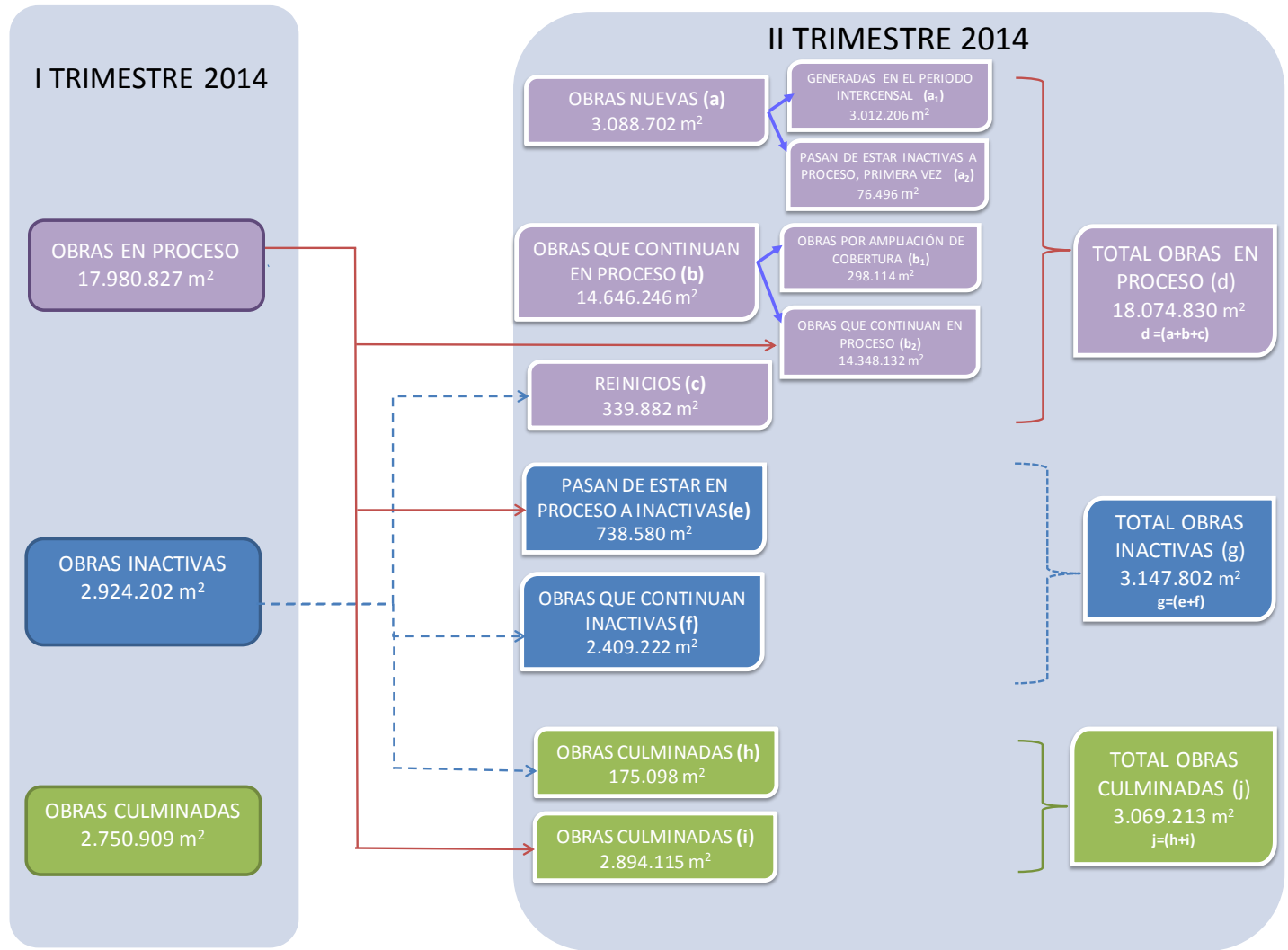
Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por siete áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y, área 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.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013 se adicionaron dieciocho municipios a la cobertura de la investigación con información desde el segundo trimestre de 2012 completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Diagrama 1**

**Estructura general del panel de vivienda de interés social y diferente de interés social**



El diagrama tiene como objeto establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior, frente a los captados en el presente operativo; esto permite realizar un seguimiento del área total censada caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.

Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: corresponde a la distribución que tuvieron los metros cuadrados del censo anterior (proceso, paralizados, culminados) en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados para: total de obras en proceso, paralizadas y culminadas.

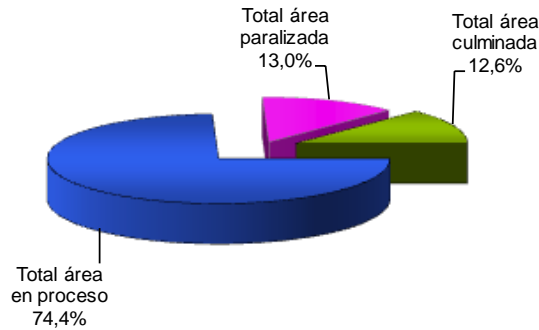
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2014, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 24.291.845 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 74,4% estaban en proceso de construcción, 13,0% paralizados y 12,6% culminados (gráfico 1, anexo A).

**Gráfico 1**  
Distribución del área total censada  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda en el segundo trimestre del año, 15.475.848 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.598.982 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 2.338.946 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 730.267 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 1.875.003 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 1.272.799 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2, diagrama 1).

**Cuadro 1**  
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Total área culminada* (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada** (g) g=e+f
Total	3.069.213	3.088.702	14.646.246	339.882	18.074.830	738.580	2.409.222	3.147.802
Apartamentos	2.338.946	2.410.243	12.865.750	199.855	15.475.848	318.562	954.237	1.272.799
Casas	730.267	678.459	1.780.496	140.027	2.598.982	420.018	1.454.985	1.875.003

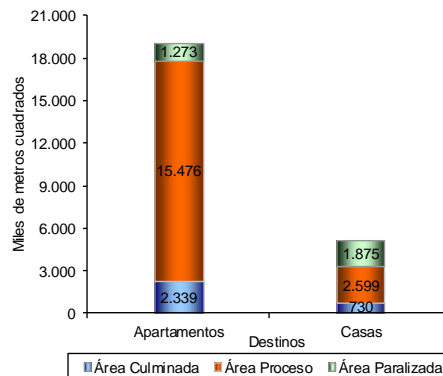
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 2**  
Área censada para vivienda, según estado de obra  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

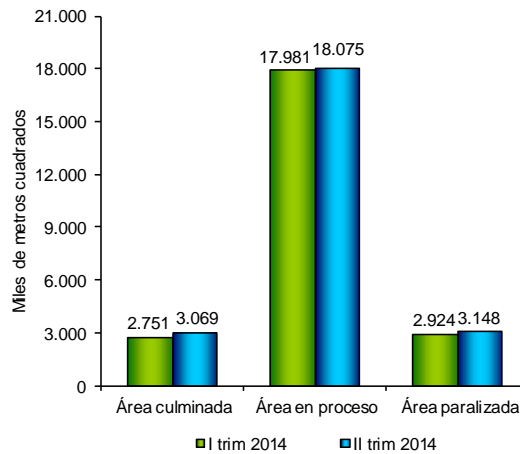
Entre el primer y el segundo trimestre de 2014, el área censada de las obras culminadas, paralizadas y en proceso registró un crecimiento de 11,6%, 7,6% y 0,5%, respectivamente (cuadro 2, gráfico 3).

**Cuadro 2**  
**Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	0,5	11,6	7,6
Apartamentos	1,8	21,6	5,2
VIS	1,4	5,6	-0,1
No VIS	1,9	32,7	7,6
Casas	-6,5	-11,8	9,3
VIS	-14,2	-20,3	9,2
No VIS	-3,8	-5,6	9,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

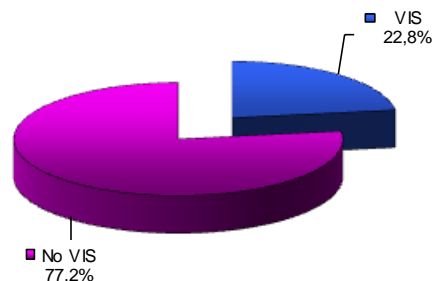
**Gráfico 3**  
**Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 77,2% (18.750.258 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 22,8% (5.541.587 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 14.927.398 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 1.961.677 m<sup>2</sup> se culminaron y 1.861.183 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados (gráficos 4 y 5, anexo A).

**Gráfico 4**  
**Distribución del área total censada, por tipos de vivienda II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

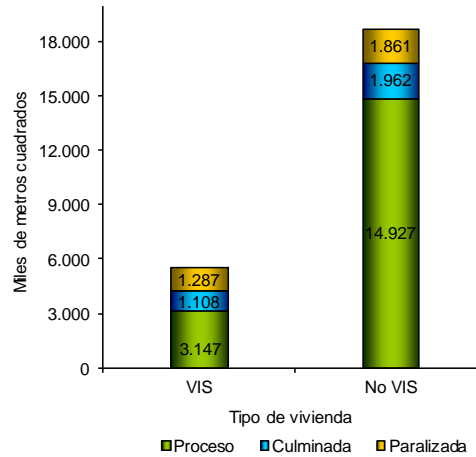


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.147.432 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 1.286.619 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 1.107.536 m<sup>2</sup> se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

**Gráfico 5**  
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014

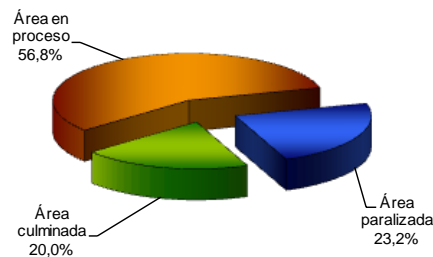


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 56,8% correspondió a obras en proceso, 23,2% a obras paralizadas y 20,0% a obras culminadas (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Distribución del área total censada para VIS  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 3**  
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada			Total área paralizada **
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
Total	1.107.536	984.612	2.065.349	97.471	3.147.432	256.743	1.029.876	1.286.619	
Apartamentos	829.416	734.296	1.727.918	64.085	2.526.299	86.330	284.524	370.854	
Casas	278.120	250.316	337.431	33.386	621.133	170.413	745.352	915.765	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

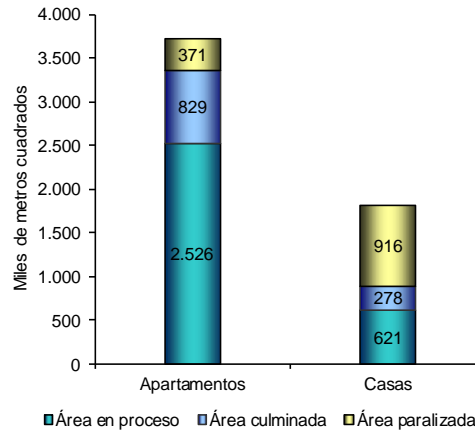
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.526.299 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 621.133 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada, 915.765 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 370.854 m<sup>2</sup> a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 829.416 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 278.120 m<sup>2</sup> a casas (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

**Gráfico 7**  
**Área censada para VIS, según estado de obra**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

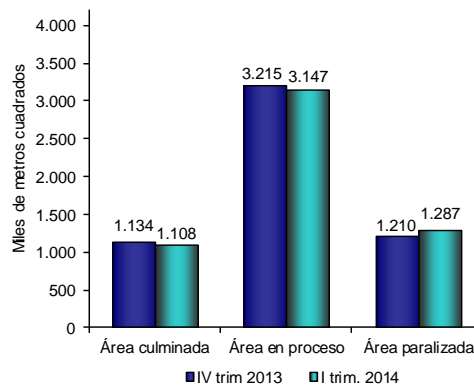
Entre el primer y el segundo trimestre de 2014 se registró una reducción en el área culminada y en proceso de 2,4% y 2,1%, respectivamente. Por otra parte el área de las obras paralizadas aumentó 6,4% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

**Cuadro 4**  
**Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-2,4	-2,1	6,4
Apartamentos	5,6	1,4	-0,1
Casas	-20,3	-14,2	9,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 8**  
**Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



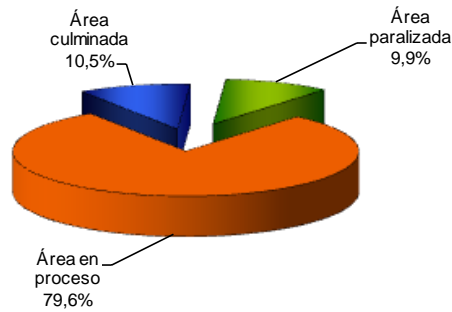
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 18.750.258 m<sup>2</sup>, de los cuales 79,6% correspondió a obras en proceso, 10,5% a obras paralizadas y 9,9% a obras culminadas (gráfico 9, cuadro 5, anexo A).

**Gráfico 9**  
Distribución del área total censada para No-VIS  
II trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 5**

**Estructura general del área censada para vivienda No VIS, por estado de obra, según destinos.**

II trimestre <sup>P</sup> de 2014

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.961.677	2.104.090	12.580.897	242.411	14.927.398	481.837	1.379.346	1.861.183
Apartamentos	1.509.530	1.675.947	11.137.832	135.770	12.949.549	232.232	669.713	901.945
Casas	452.147	428.143	1.443.065	106.641	1.977.849	249.605	709.633	959.238

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

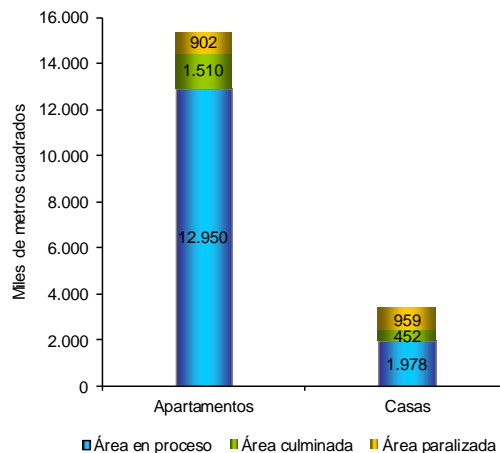
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 12.949.549 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.977.849 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 959.238 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 901.945 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos. Del área culminada, 1.509.530 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 452.147 m<sup>2</sup> a casas (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

**Gráfico 10**  
Área censada para No VIS, según estado de obra  
II trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana



Entre el primer y el segundo trimestre de 2014 la vivienda diferente de VIS registró incrementos en las áreas de las obras culminadas (21,3%), paralizadas (8,5%) y en proceso (1,1%).

**Cuadro 6**  
**Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	1,1	21,3	8,5
Apartamentos	1,9	32,7	7,6
Casas	-3,8	-5,6	9,5

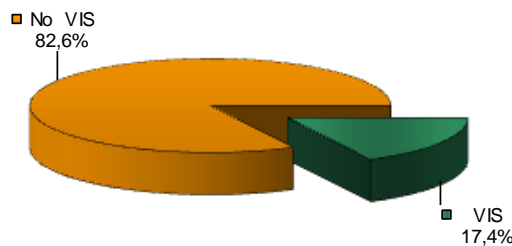
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 82,6% (14.927.398 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 17,4% (3.147.432 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11, anexo A).

**Gráfico 11**  
**Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el segundo trimestre de 2014 el área total en proceso para la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 1,1% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 14.766.094 m<sup>2</sup> a 14.927.398 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 2,1%, al pasar de 3.214.733 m<sup>2</sup> el trimestre anterior, a 3.147.432 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

**Cuadro 7**  
**Metros cuadrados en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

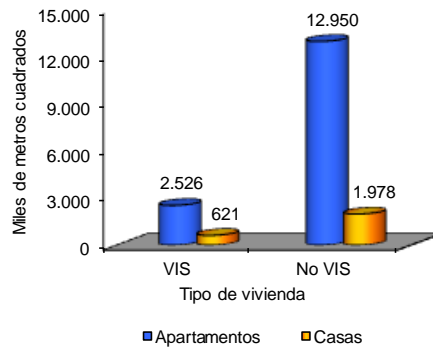
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	17.980.827	18.074.830	0,5	0,5
VIS	3.214.733	3.147.432	-2,1	-0,4
No VIS	14.766.094	14.927.398	1,1	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 12.949.549 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.977.849 m<sup>2</sup> a casas. Del área total en proceso para la vivienda tipo VIS, 2.526.299 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 621.133 m<sup>2</sup> a casas (gráfico 12, anexo A).

**Gráfico 12**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

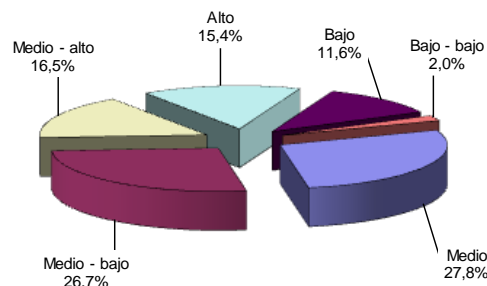


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.2 Resultados por estratos socioeconómicos<sup>\*</sup>

Durante el segundo trimestre de 2014, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 27,8%, seguido por el estrato medio-bajo con 26,7%. Los estratos medio-alto, alto y bajo participaron con 16,5%, 15,4% y 11,6%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 2,0% (gráfico 13, cuadro 8,).

**Gráfico 13**  
**Distribución del área en proceso, para vivienda,**  
**por estratos socioeconómicos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 8**  
**Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,**  
**según tipo de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

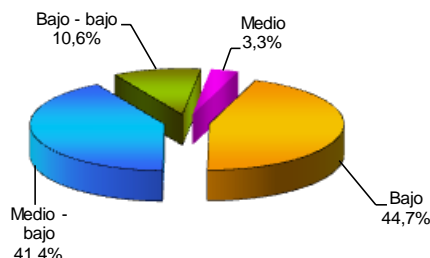
Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	356.752	2.093.940	4.832.225	5.033.242	2.978.401	2.780.270	18.074.830
VIS	333.021	1.406.525	1.302.453	105.433	-	-	3.147.432
No VIS	23.731	687.415	3.529.772	4.927.809	2.978.401	2.780.270	14.927.398

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 - sin movimiento  
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>\*</sup> Los estratos socioeconómicos son: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.  
 NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 44,7%, seguido por el estrato medio-bajo con 41,4%; el estrato bajo-bajo registró una participación de 10,6% y el estrato medio participó con 3,3% (cuadro 8, gráfico 14).

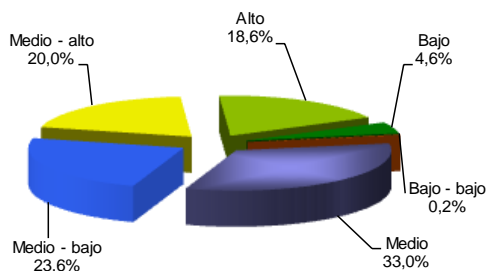
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación del área en proceso en el estrato medio con 33,0%, seguido por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto con participaciones de 23,6%, 20,0% y 18,6%, respectivamente. Por su parte los estratos bajo y bajo-bajo, presentaron las menores participaciones del área en proceso con 4,6% y 0,2%, respectivamente (cuadro 8, gráfico 15).

**Gráfico 15**  
Distribución del área en proceso, para No VIS,  
por estratos socioeconómicos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.3 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2014 se encontraron 181.015 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 158.496 unidades correspondieron a apartamentos y 22.519 unidades a casas (cuadro 9, gráfico 16, anexo B).

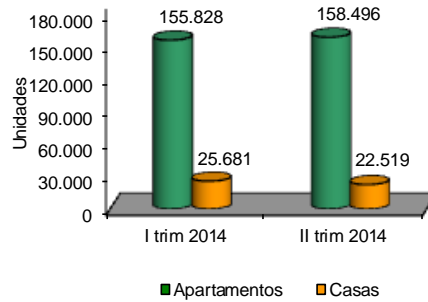
**Cuadro 9**  
Unidades en proceso para vivienda  
Resultados generales, según destinos.  
I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	181.509	181.015	-0,3	-0,3
Apartamentos	155.828	158.496	1,7	1,5
Casas	25.681	22.519	-12,3	-1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

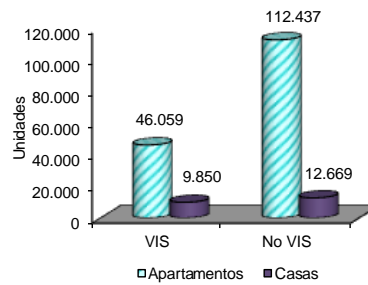
**Gráfico 16**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 125.106 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 55.909 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 112.437 se destinaron a apartamentos y 12.669 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 46.059 correspondieron a apartamentos y 9.850 a casas (gráfico 17, cuadro 10, y anexo B).

**Gráfico 17**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró una reducción de 0,3%. La vivienda de interés social disminuyó 3,8%, mientras que la vivienda diferente de interés social aumentó 1,4% (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
**Unidades en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	181.509	181.015	-0,3	-0,3
VIS	58.135	55.909	-3,8	-1,2
No VIS	123.374	125.106	1,4	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 2.4 Resultados según áreas de influencia

En las áreas de influencia que hacen parte de la cobertura actual de la investigación, el comportamiento del área en proceso para vivienda entre el primer y el segundo trimestre de 2014 fue el siguiente:

### 2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron en conjunto la mayor participación con 46,6%, de los cuales el 41,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y 5,4% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron una participación conjunta de 27,5% en el área en proceso para vivienda, distribuidos así: 21,5% en vivienda diferente de VIS y 6,0% en vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

**Cuadro 11**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014** Porcentajes

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	17,4	82,6	100,0
Bogotá D.C.	2,3	25,3	27,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,1	6,0	10,1
Medellín AM	3,1	15,9	19,0
Cali AU	1,2	4,3	5,6
Barranquilla AU	1,2	6,3	7,5
Bucaramanga AM	0,7	9,2	9,9
Pereira AU	0,5	1,1	1,6
Armenia AU	0,4	0,9	1,2
Cartagena AU	0,7	3,3	4,0
Ibagué AU	0,6	1,7	2,2
Cúcuta AM	0,8	1,2	1,9
Manizales AU	0,3	1,6	1,9
Villavicencio AU	0,7	2,1	2,7
Neiva AU	0,5	1,3	1,8
Pasto AU	0,3	1,7	2,0
Popayán AU	0,2	0,7	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

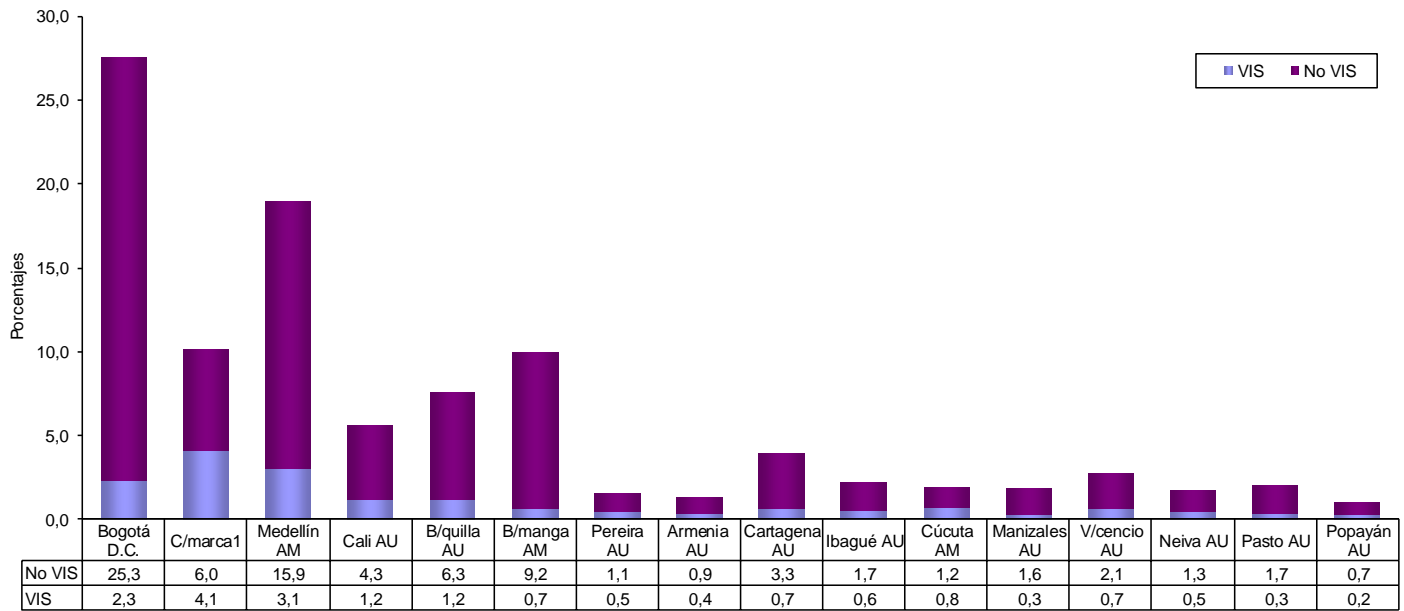
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, 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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

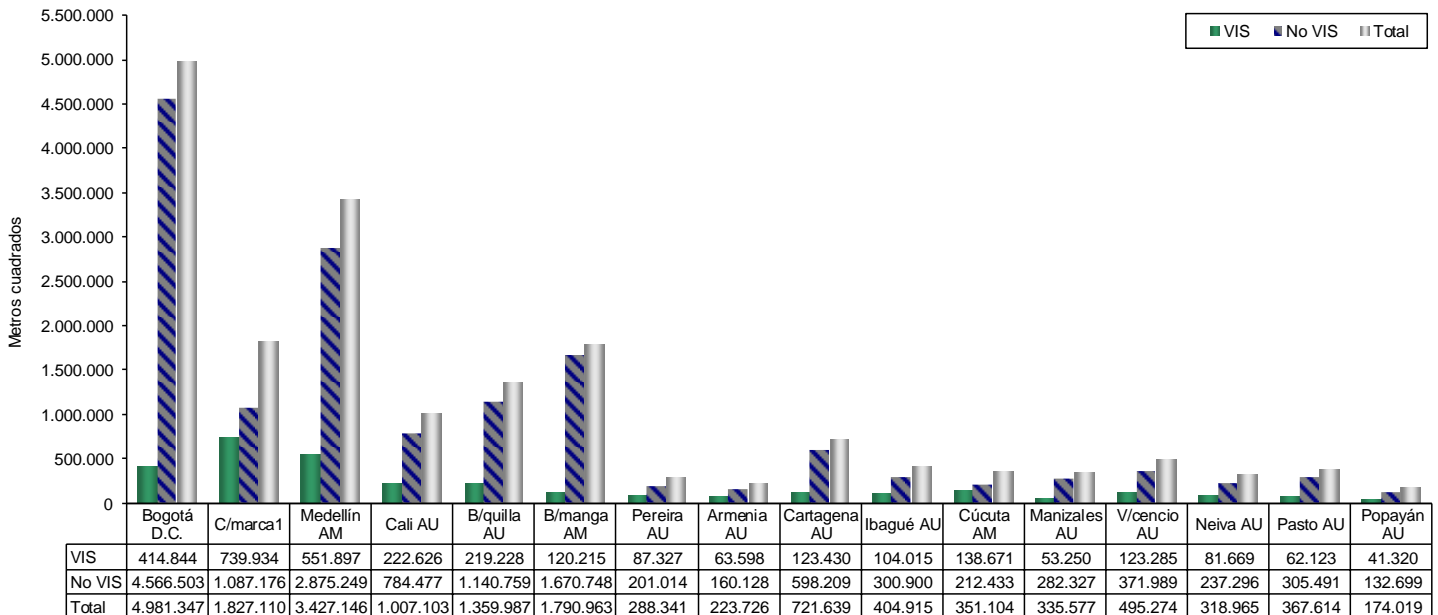
**Gráfico 18**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana) II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 19**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana) II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

Respecto al primer trimestre de 2014, el área en proceso para vivienda registró un aumento de 0,5%; Bogotá incrementó su área 5,9% y presentó la mayor contribución a la variación, al sumar 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interés social aumentó 1,1%, lo cual se explica principalmente por la variación registrada en Bogotá que aportó 1,4 puntos porcentuales, al pasar de 4.361.166 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2014 a 4.566.503 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró una disminución de 2,1%; esta variación se explicó en mayor medida por la reducción registrada en Cali que restó 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

**Cuadro 12**  
**Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**

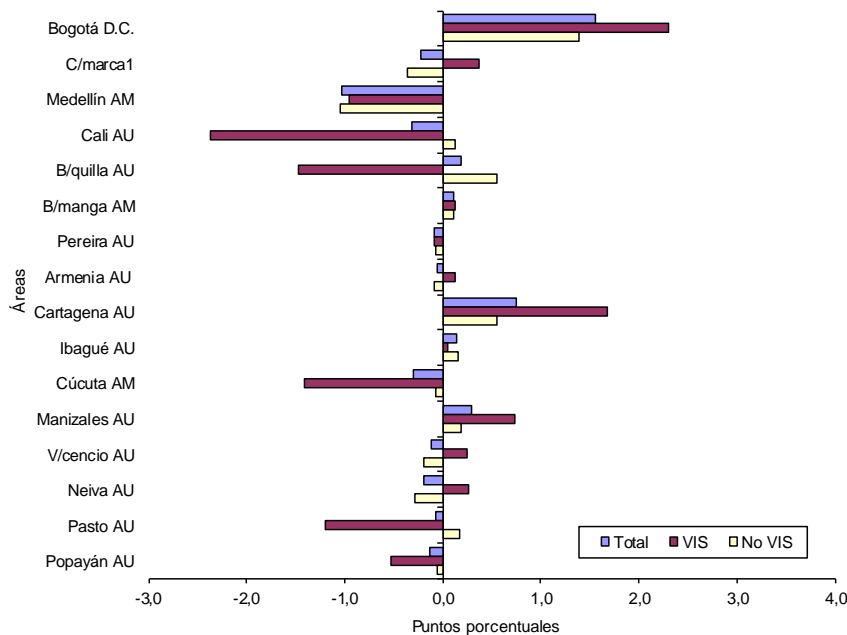
Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	0,5	0,5	-2,1	-2,1	1,1	1,1
Bogotá D.C.	5,9	1,6	21,8	2,3	4,7	1,4
C/marca <sup>1</sup>	-2,2	-0,2	1,6	0,4	-4,6	-0,4
Medellín AM	-5,1	-1,0	-5,3	-1,0	-5,1	-1,0
Cali AU	-5,3	-0,3	-25,5	-2,4	2,5	0,1
B/quilla AU	2,6	0,2	-17,7	-1,5	7,7	0,6
B/manga AM	1,1	0,1	3,7	0,1	0,9	0,1
Pereira AU	-4,7	-0,1	-3,0	-0,1	-5,4	-0,1
Armenia AU	-3,8	0,0	6,8	0,1	-7,5	-0,1
Cartagena AU	23,1	0,8	78,2	1,7	15,7	0,6
Ibagué AU	6,6	0,1	1,6	0,0	8,5	0,2
Cúcuta AM	-13,5	-0,3	-24,5	-1,4	-4,3	-0,1
Manizales AU	18,4	0,3	78,8	0,7	11,3	0,2
V/cencio AU	-4,2	-0,1	6,9	0,2	-7,3	-0,2
Neiva AU	-9,6	-0,2	11,3	0,3	-15,1	-0,3
Pasto AU	-3,3	-0,1	-38,1	-1,2	9,3	0,2
Popayán AU	-12,5	-0,1	-28,9	-0,5	-5,7	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<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.

**Gráfico 20**  
**Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 45,5%. De éste resultado, 35,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,8% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron en conjunto una participación de 28,8% en las unidades en proceso, de la cual el 17,9% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,0% a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

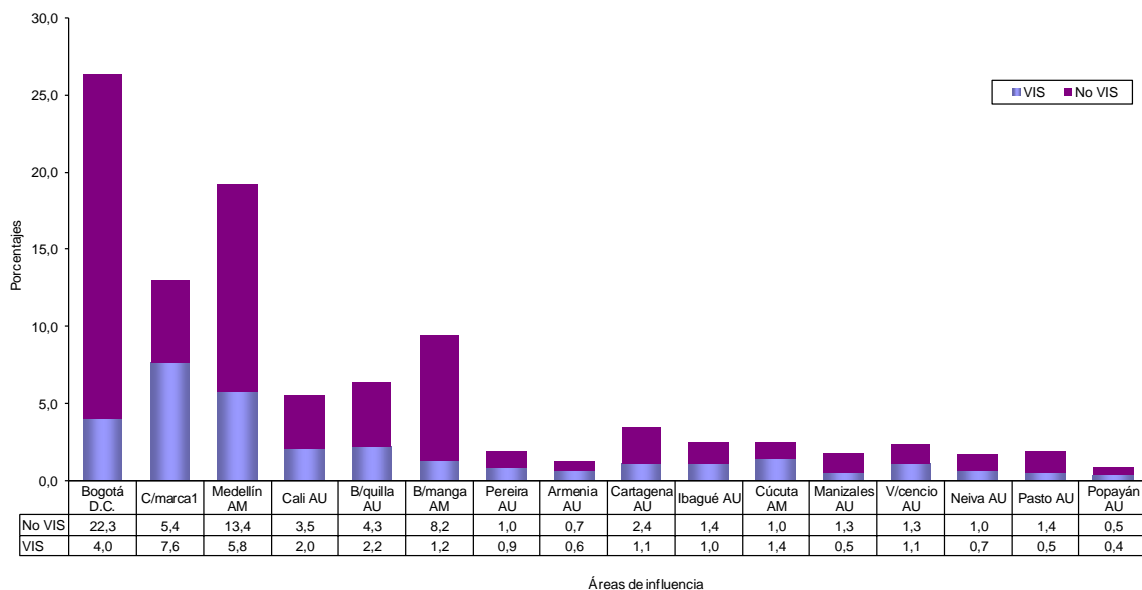
**Cuadro 13**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014** Porcentaje

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	30,9	69,1	100,0
Bogotá D.C.	4,0	22,3	26,3
C/marca <sup>1</sup>	7,6	5,4	13,0
Medellín AM	5,8	13,4	19,2
Cali AU	2,0	3,5	5,5
B/quilla AU	2,2	4,3	6,4
B/manga AM	1,2	8,2	9,4
Pereira AU	0,9	1,0	1,9
Armenia AU	0,6	0,7	1,2
Cartagena AU	1,1	2,4	3,4
Ibagué AU	1,0	1,4	2,5
Cúcuta AM	1,4	1,0	2,5
Manizales AU	0,5	1,3	1,8
V/cencio AU	1,1	1,3	2,4
Neiva AU	0,7	1,0	1,7
Pasto AU	0,5	1,4	1,9
Popayán AU	0,4	0,5	0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

**Gráfico 21**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

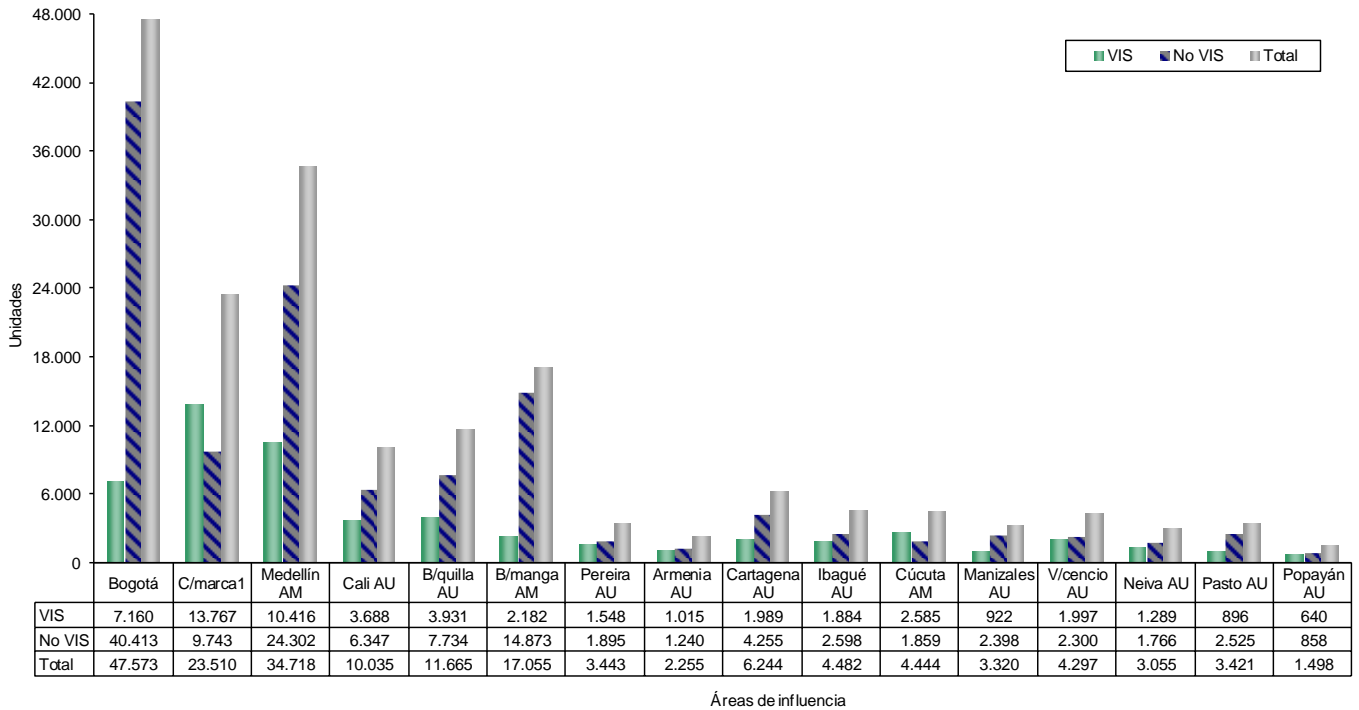


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana



**Gráfico 22**  
**Unidades en proceso por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre P de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

**Cuadro 14**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre P de 2014 / I trimestre de 2014**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-0,3	-0,3	-3,8	-3,8	1,4	1,4
Bogotá D.C.	7,6	1,8	23,1	2,3	5,2	1,6
C/marca <sup>1</sup>	-1,4	-0,2	1,1	0,2	-4,6	-0,4
Medellín AM	-3,7	-0,7	-4,8	-0,9	-3,3	-0,7
Cali AU	-11,5	-0,7	-31,2	-2,9	6,3	0,3
B/quilla AU	-3,3	-0,2	-21,3	-1,8	9,5	0,5
B/manga AM	2,4	0,2	2,0	0,1	2,5	0,3
Pereira AU	-6,9	-0,1	-2,1	-0,1	-10,5	-0,2
Armenia AU	1,6	0,0	6,4	0,1	-2,0	0,0
Cartagena AU	29,6	0,8	102,5	1,7	11,0	0,3
Ibagué AU	4,3	0,1	2,8	0,1	5,4	0,1
Cúcuta AM	-20,3	-0,6	-26,9	-1,6	-8,9	-0,1
Manizales AU	20,3	0,3	87,0	0,7	5,8	0,1
V/cencio AU	-8,0	-0,2	-6,8	-0,3	-9,0	-0,2
Neiva AU	-6,5	-0,1	15,9	0,3	-18,1	-0,3
Pasto AU	-16,7	-0,4	-46,7	-1,4	4,0	0,1
Popayán AU	-22,4	-0,2	-31,6	-0,5	-13,9	-0,1

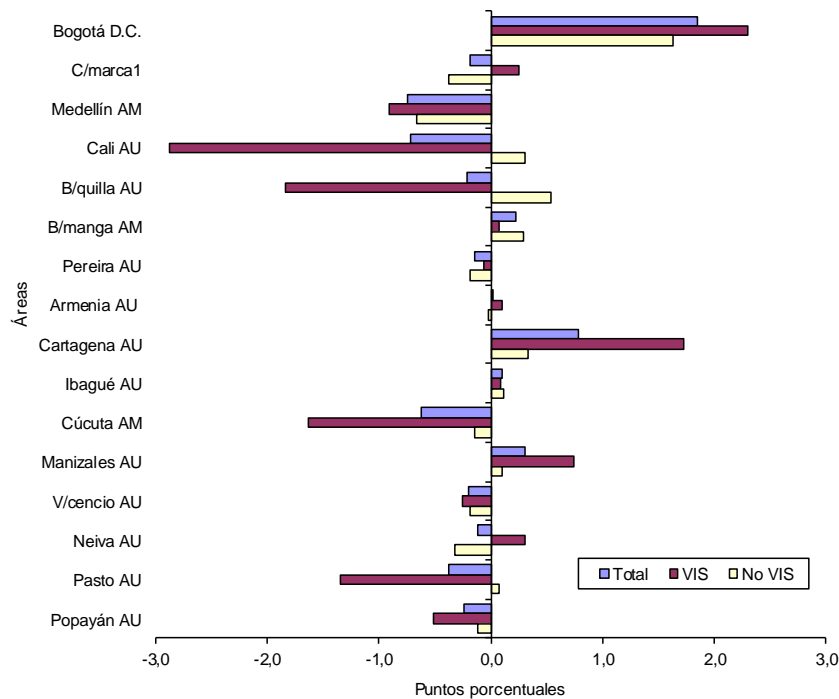
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, 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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

Las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución de 0,3% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos de 3,7% y 11,5% registrados en las áreas de influencia de Medellín y Cali, respectivamente, que restaron conjuntamente 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipo de vivienda, se observa que las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 3,8%, principalmente por la reducción de 31,2% registrada en Cali, que restó 2,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social creció 1,4%, explicado en mayor medida por el aumento de 5,2% de Bogotá que sumó 1,6 puntos porcentuales y por la reducción registrada en Medellín, que restó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 14 y gráfico 23).

**Gráfico 23**  
**Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2014 con respecto al mismo período de 2013, el área en proceso para vivienda aumentó 7,6%. Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 10,6% y sumó 8,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social restó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, gráfico 24 y anexo E).

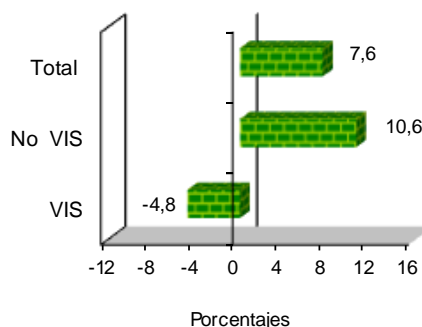
**Cuadro 15**  
**Metros cuadrados en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	16.805.447	18.074.830	7,6	7,6
VIS	3.305.997	3.147.432	-4,8	-0,9
No VIS	13.499.450	14.927.398	10,6	8,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 24**  
**Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.5.2 Unidades en proceso

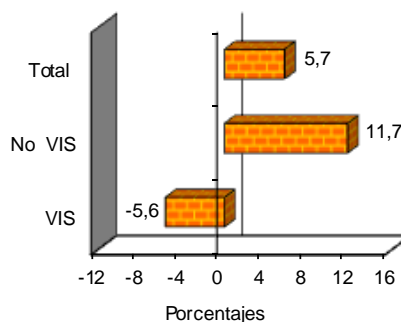
Durante el segundo trimestre de 2014, las unidades en proceso registraron una variación de 5,7%, al pasar de 171.221 unidades en el segundo trimestre de 2013 a 181.015 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 11,7% y sumó 7,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social disminuyó 5,6% y restó 1,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, gráfico 25 y anexo F).

**Cuadro 16**  
**Unidades en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	171.221	181.015	5,7	5,7
VIS	59.240	55.909	-5,6	-1,9
No VIS	111.981	125.106	11,7	7,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 25**  
**Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el segundo trimestre de 2014 se iniciaron en total 3.088.702 m<sup>2</sup> para vivienda, con una disminución de 10,6% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue de 3.456.300 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Resultados generales, según destinos.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	3.456.300	3.088.702	-10,6	-10,6
Apartamentos	2.661.746	2.410.243	-9,4	-7,3
Casas	794.554	678.459	-14,6	-3,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó una reducción de 90.799 m<sup>2</sup> en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó una disminución de 8,4%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó una disminución de 18,5% (tabla 1).

**Tabla 1**  
**Metros cuadrados iniciados para VIS**  
**II trimestre de 2012 – II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	872.066	-	-
	III	679.184	-22,1	-
	IV	744.092	9,6	-
2013	I	1.268.943	70,5	-
	II	1.207.772	-4,8	38,5
	III	1.413.245	17,0	108,1
	IV	937.914	-33,6	26,0
2014	I	1.075.411	14,7	-15,3
	II <sup>P</sup>	984.612	-8,4	-18,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
[-] No es posible calcular la variación  
<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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 3.1 Resultados por estratos socioeconómicos<sup>†</sup>

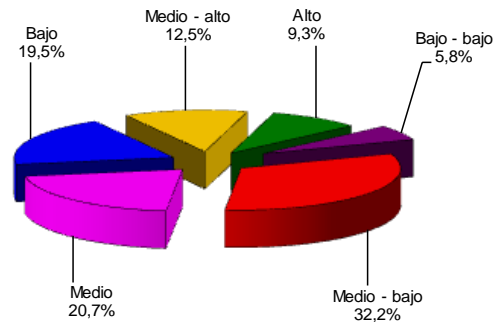
El área iniciada para la construcción de vivienda en el segundo trimestre de 2014, presenta su mayor concentración en el estrato medio-bajo con 32,2%, seguido por el estrato medio con 20,7%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo-bajo con 5,8% (cuadro 18, gráfico 26).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,**  
**según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	180.530	601.459	994.378	638.555	387.128	286.652	3.088.702
VIS	172.557	420.432	359.612	32.011	-	-	984.612
No VIS	7.973	181.027	634.766	606.544	387.128	286.652	2.104.090

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 - sin movimiento  
<sup>P</sup> Cifra provisional

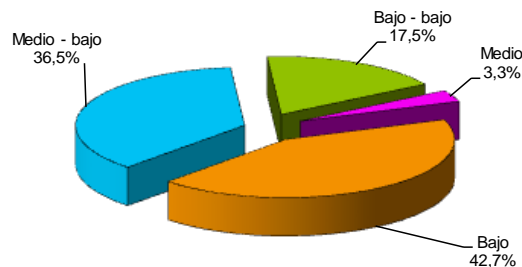
**Gráfico 26**  
**Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Por tipo de vivienda, la mayor concentración del área iniciada para la vivienda de interés social se presentó en el estrato bajo con 42,7%. Le siguen el estrato medio-bajo y bajo-bajo con 36,5% y 17,5%, respectivamente. El estrato medio registró una participación de 3,3% en el área iniciada (cuadro 18, gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

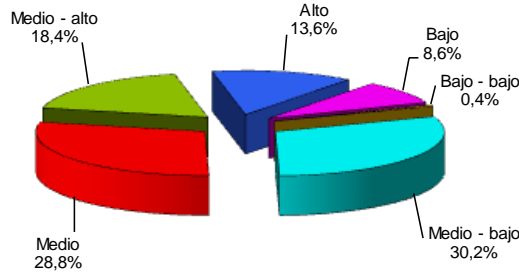


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>†</sup> Los estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.  
 NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

Para la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio-bajo con 30,2%. Le siguen los estratos medio, medio-alto y alto que participaron con 28,8%, 18,4% y 13,6%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS se registró en los estratos bajo y bajo-bajo con 8,6% y 0,4%, respectivamente (cuadro 18, gráfico 28).

**Gráfico 28**  
**Distribución del área iniciada para No VIS, por estratos socioeconómicos.**  
**II trimestre P de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

## 3.2 Resultados por unidades

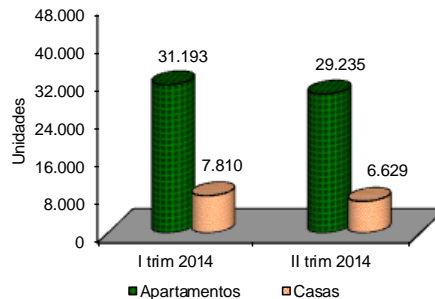
En el segundo trimestre de 2014 se iniciaron 35.864 unidades de vivienda, 3.139 unidades menos que en el trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 29.235 se destinaron a apartamentos y 6.629 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

**Cuadro 19**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según destinos.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre P de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II P 2014		
Total	39.003	35.864	-8,0	-8,0
Apartamentos	31.193	29.235	-6,3	-5,0
Casas	7.810	6.629	-15,1	-3,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

**Gráfico 29**  
**Número de unidades iniciadas, según destinos**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre P de 2014**

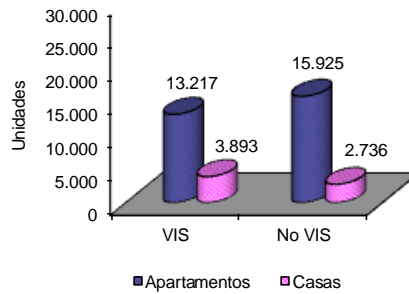


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

Del total de unidades nuevas, 18.661 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 17.110 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de interés social, 15.925 unidades se destinaron a apartamentos y 2.736 a casas. Para la vivienda de interés social, 13.217 unidades se destinaron a apartamentos y 3.893 unidades a casas (gráfico 30, cuadro 20 y anexo B).

**Gráfico 30**  
**Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una disminución de 8,0% con respecto al trimestre anterior. La vivienda tipo VIS presentó una reducción de 10,5% en el número de unidades iniciadas y restó 5,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS disminuyó 5,6% y restó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20 y anexo B).

**Cuadro 20**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	39.003	35.864	-8,0	-8,0
VIS	19.230	17.203	-10,5	-5,2
No VIS	19.773	18.661	-5,6	-2,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 3.3 Resultados según áreas de influencia

### 3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados por áreas de influencia, Bogotá y el área de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 41,7%, que se desagregan en 33,1% para vivienda diferente de VIS y 8,5% a vivienda de interés social. Las áreas de influencia de Cundinamarca, Cali y Barranquilla registraron en conjunto una participación de 25,8%. Por tipo de vivienda, 15,0% se destinó a vivienda diferente de VIS y 10,8% a vivienda tipo VIS. Las áreas de influencia con menor participación del área iniciada fueron Popayán, Armenia, Villavicencio y Pereira al sumar 8,0% del área iniciada en el trimestre de referencia (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Cuadro 21**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas.**  
**II trimestre <sup>P</sup> de 2014** Porcentajes

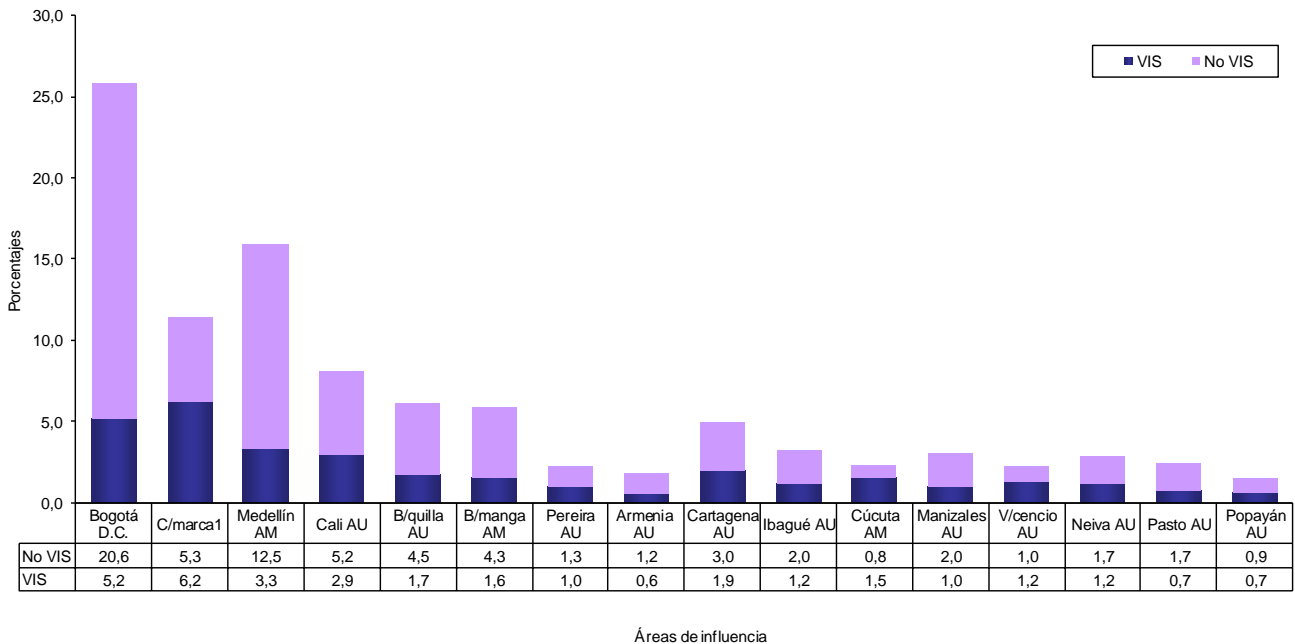
Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	31,9	68,1	100,0
Bogotá D.C.	5,2	20,6	25,8
C/marca <sup>1</sup>	6,2	5,3	11,5
Medellín AM	3,3	12,5	15,9
Cali AU	2,9	5,2	8,1
B/quilla AU	1,7	4,5	6,2
B/manga AM	1,6	4,3	5,8
Pereira AU	1,0	1,3	2,3
Armenia AU	0,6	1,2	1,8
Cartagena AU	1,9	3,0	4,9
Ibagué AU	1,2	2,0	3,2
Cúcuta AM	1,5	0,8	2,4
Manizales AU	1,0	2,0	3,1
V/cencio AU	1,2	1,0	2,3
Neiva AU	1,2	1,7	2,9
Pasto AU	0,7	1,7	2,4
Popayán AU	0,7	0,9	1,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 31**  
**Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre <sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana



El área nueva para vivienda registró una variación negativa de 10,6% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por las reducciones registradas en Cundinamarca y Barranquilla, que restaron 7,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 11,6%, explicada principalmente por la reducción presentada en Cundinamarca y Bucaramanga, que restaron en conjunto 7,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 8,4%, en la que se destaca la reducción en Barranquilla que restó 10,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

**Cuadro 22**  
**Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**

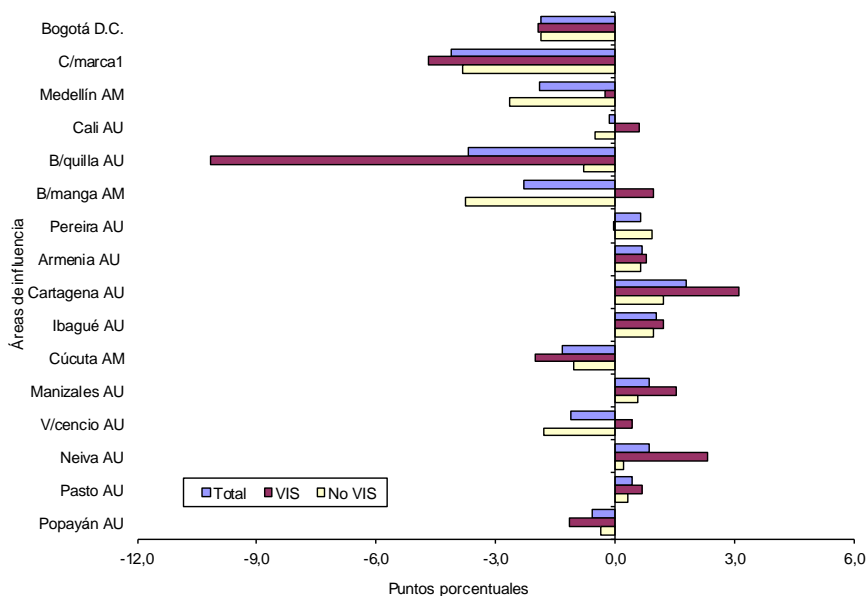
Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-10,6	-10,6	-8,4	-8,4	-11,6	-11,6
Bogotá D.C.	-7,5	-1,9	-11,5	-1,9	-6,4	-1,8
C/marca <sup>1</sup>	-28,5	-4,1	-20,9	-4,7	-35,7	-3,8
Medellín AM	-11,8	-1,9	-2,5	-0,2	-14,0	-2,7
Cali AU	-1,9	-0,1	8,0	0,6	-6,7	-0,5
B/quilla AU	-40,2	-3,7	-67,8	-10,2	-11,7	-0,8
B/manga AM	-30,5	-2,3	28,2	1,0	-40,4	-3,8
Pereira AU	47,2	0,7	-0,6	0,0	125,4	1,0
Armenia AU	71,5	0,7	89,0	0,8	64,4	0,6
Cartagena AU	69,3	1,8	127,4	3,1	45,1	1,2
Ibagué AU	57,2	1,0	58,0	1,2	56,7	1,0
Cúcuta AM	-38,8	-1,3	-31,1	-2,0	-49,4	-1,0
Manizales AU	46,9	0,9	108,5	1,5	27,8	0,6
V/cencio AU	-35,2	-1,1	14,6	0,5	-57,3	-1,8
Neiva AU	50,2	0,9	200,3	2,3	10,3	0,2
Pasto AU	26,1	0,4	48,8	0,7	18,4	0,3
Popayán AU	-29,5	-0,6	-37,6	-1,1	-22,3	-0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 32**  
**Contribuciones del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas a la variación.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**



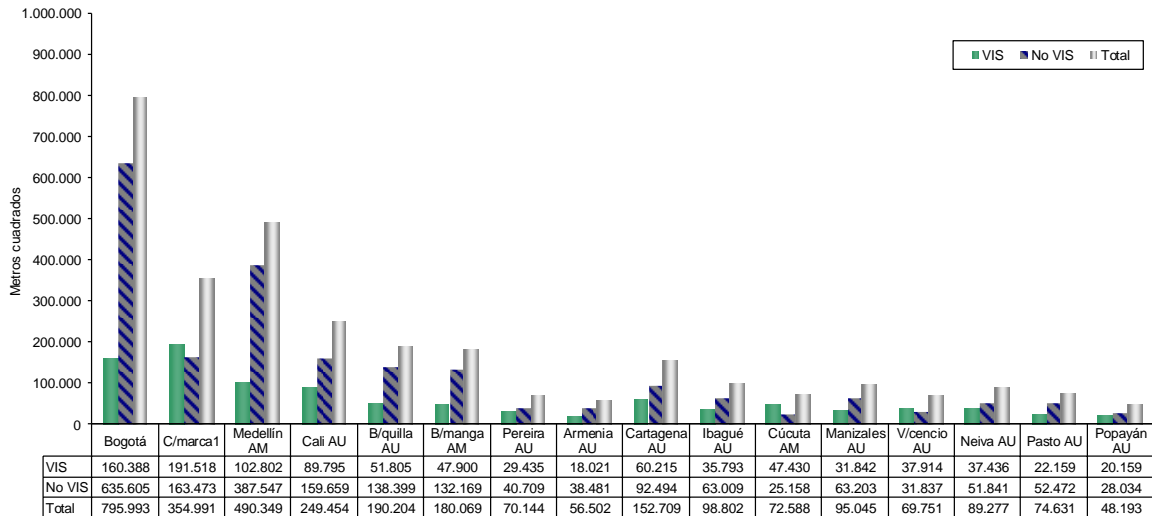
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 33**  
**Área iniciada por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre <sup>P</sup> de 2014**



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 40,7%. Por tipo de vivienda, 27,2% corresponde a vivienda diferente de VIS y 13,4% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Cali y Bucaramanga participaron en conjunto con 28,5% del número de viviendas iniciadas (16,0% VIS y 12,5% vivienda diferente de VIS) (cuadro 23, gráficos 34, 35 y anexo D).

**Cuadro 23**  
**Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre <sup>P</sup> de 2014** Porcentajes

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	48,0	52,0	100,0
Bogotá D.C.	7,9	16,9	24,8
C/marca <sup>1</sup>	9,6	4,6	14,2
Medellín AM	5,5	10,3	15,9
Cali AU	4,0	4,2	8,2
B/quilla AU	2,4	3,0	5,4
B/manga AM	2,4	3,7	6,1
Pereira AU	1,5	1,1	2,6
Armenia AU	0,8	0,9	1,7
Cartagena AU	3,0	1,3	4,3
Ibagué AU	1,7	1,5	3,3
Cúcuta AM	2,3	0,5	2,9
Manizales AU	1,6	1,4	3,0
V/cencio AU	1,6	0,5	2,1
Neiva AU	1,5	0,9	2,4
Pasto AU	1,0	0,7	1,7
Popayán AU	0,9	0,6	1,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

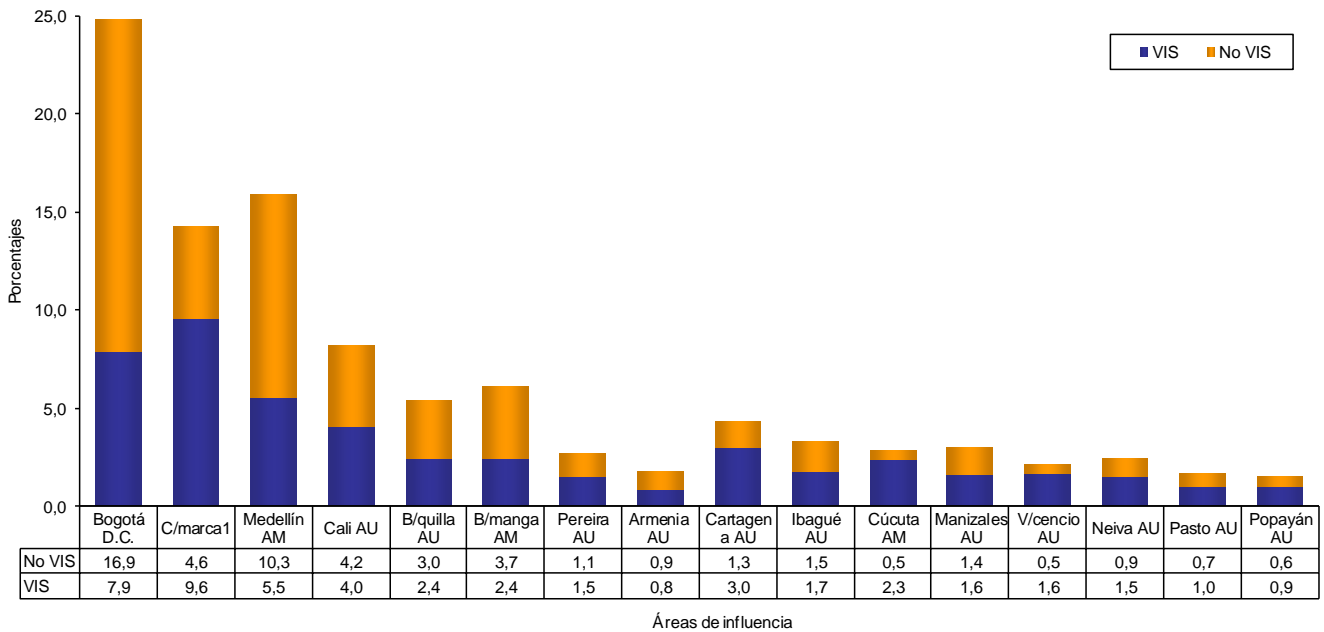
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

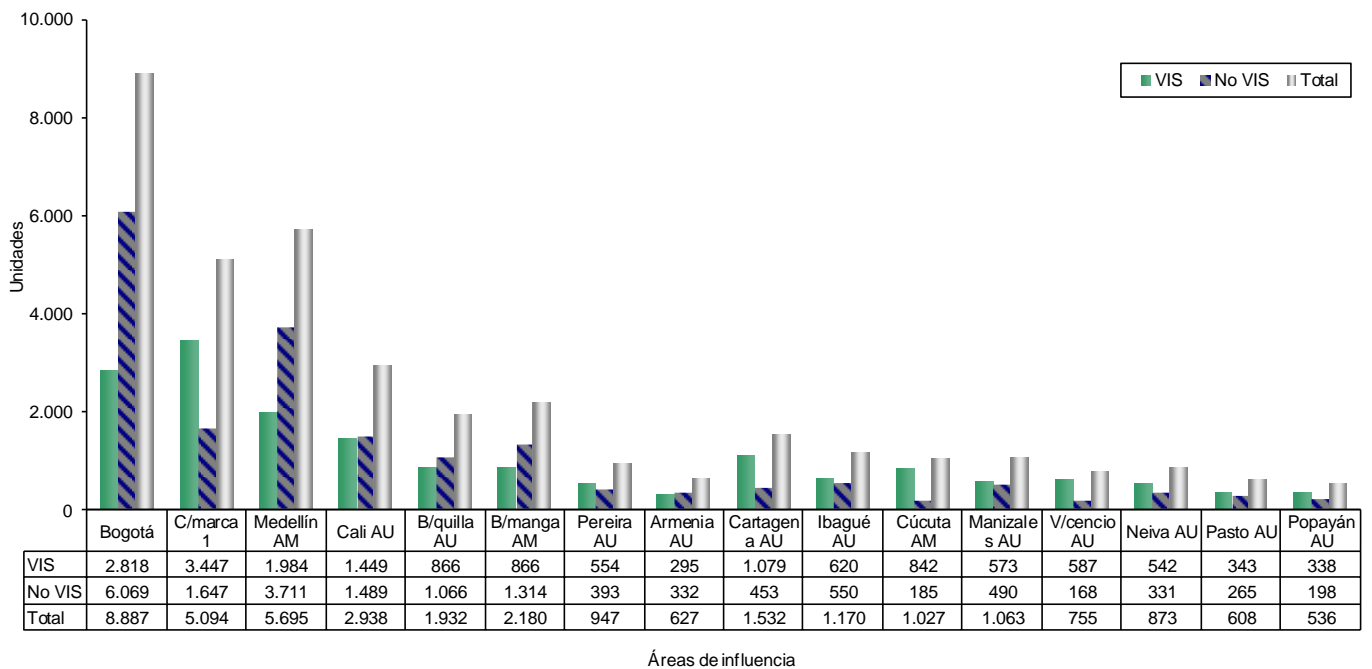
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 34**  
**Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre <sup>P</sup> de 2014**



**Gráfico 35**  
**Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**III trimestre <sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

El número de unidades iniciadas para vivienda decreció 8,0% respecto al trimestre anterior; la principal contribución a dicha variación correspondió a Barranquilla y Cundinamarca que restaron en conjunto 10,0 puntos porcentuales, con variaciones negativas de 52,3% y 26,2%, respectivamente.

Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó una reducción de 10,5% en las unidades iniciadas; Barranquilla restó 11,9 puntos porcentuales, seguida de Cundinamarca que restó 5,6 puntos porcentuales. La vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 5,6%; Cundinamarca registró una reducción de 30,4% y restó 3,6 puntos porcentuales a dicha variación, seguido de Bucaramanga que restó 3,1 puntos porcentuales (cuadro 24, gráfico 36).

**Cuadro 24**

**Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-8,0	-8,0	-10,5	-10,5	-5,6	-5,6
Bogotá D.C.	-1,6	-0,4	-3,9	-0,6	-0,4	-0,1
C/marca <sup>1</sup>	-26,2	-4,6	-23,9	-5,6	-30,4	-3,6
Medellín AM	-0,2	0,0	-4,1	-0,4	2,0	0,4
Cali AU	7,9	0,6	3,4	0,2	12,7	0,8
B/quilla AU	-52,3	-5,4	-72,6	-11,9	19,4	0,9
B/manga AM	-15,9	-1,1	30,0	1,0	-31,7	-3,1
Pereira AU	46,6	0,8	19,1	0,5	117,1	1,1
Armenia AU	117,7	0,9	103,4	0,8	132,2	1,0
Cartagena AU	71,9	1,6	151,5	3,4	-1,9	0,0
Ibagué AU	44,3	0,9	53,5	1,1	35,1	0,7
Cúcuta AM	-40,2	-1,8	-37,1	-2,6	-51,3	-1,0
Manizales AU	43,6	0,8	124,7	1,7	1,0	0,0
V/cencio AU	-30,7	-0,9	7,5	0,2	-69,1	-1,9
Neiva AU	90,2	1,1	307,5	2,1	1,5	0,0
Pasto AU	4,6	0,1	70,6	0,7	-30,3	-0,6
Popayán AU	-31,6	-0,6	-39,6	-1,2	-11,6	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

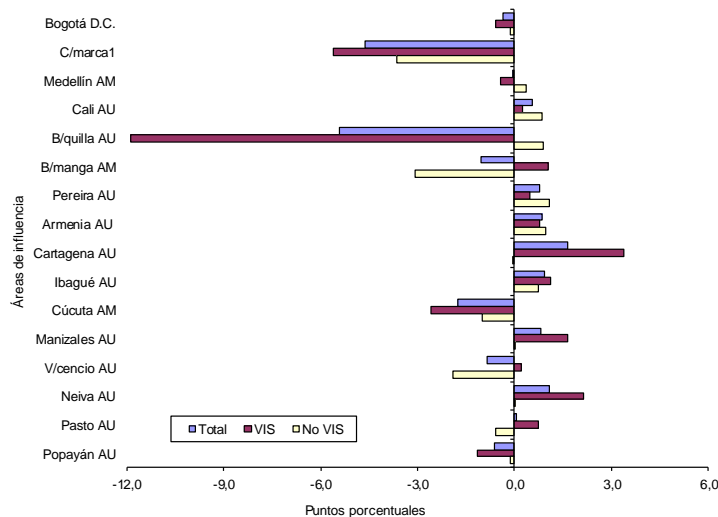
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá,

Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

**Gráfico 36**

**Contribución a la variación por tipos de vivienda, según de las áreas de influencia**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá,

Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

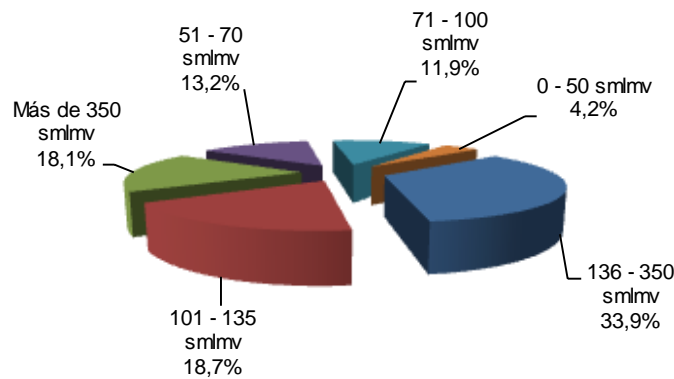
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios establecidos a través del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 33,9% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 18,7% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 18,1% a vivienda de más de 350 smlmv; 13,2% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 11,9% a vivienda entre 51 y 70 smlmv y 4,2% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

**Gráfico 37**  
Distribución de las unidades iniciadas, según rangos de precios.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 25**  
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	1.515	4.748	4.279	6.694	12.142	6.486
Bogotá D.C.	307	589	559	1.363	3.669	2.400
C/marca <sup>1</sup>	44	91	1.305	2.007	1.350	297
Medellín AM	169	554	371	890	2.647	1.064
Cali AU	167	673	349	286	1.079	384
B/quilla AU	162	455	101	150	607	457
B/manga AM	7	340	172	347	850	464
Pereira AU	1	4	453	96	216	177
Armenia AU	20	117	147	11	230	102
Cartagena AU	325	24	76	654	124	329
Ibagué AU	1	73	341	205	389	161
Cúcuta AM	27	441	89	285	163	22
Manizales AU	74	386	20	97	270	216
V/cencio AU	1	500	14	72	138	30
Neiva AU	13	397	27	105	172	159
Pasto AU	30	26	200	88	130	134
Popayán AU	167	78	55	38	108	90

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- Sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

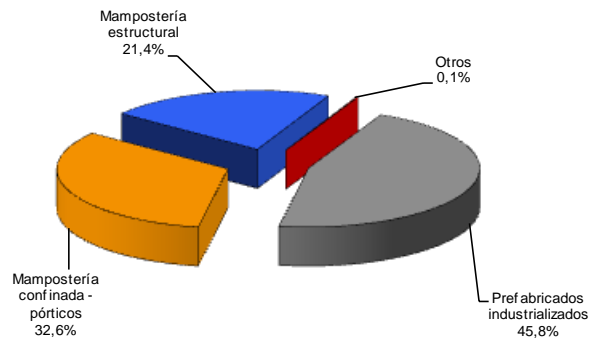
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 3.5 Resultados según sistemas constructivos

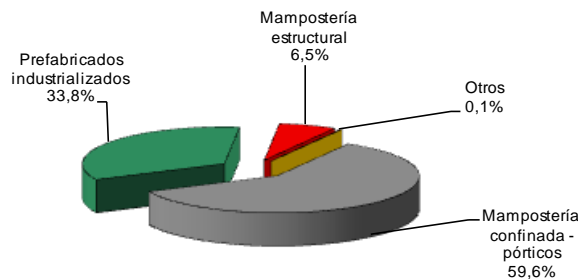
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el primer trimestre de 2014 para vivienda tipo VIS fue prefabricados industrializados (45,8%), seguido por mampostería confinada-pórticos (32,6%); les siguen mampostería estructural (21,4%) y otros sistemas constructivos (0,1%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada-pórticos (59,6%) (gráficos 38 y 39).

**Gráfico 38**  
**Distribución del área iniciada para VIS,**  
**por sistemas constructivos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 39**  
**Distribución del área iniciada para No VIS,**  
**por sistemas constructivos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

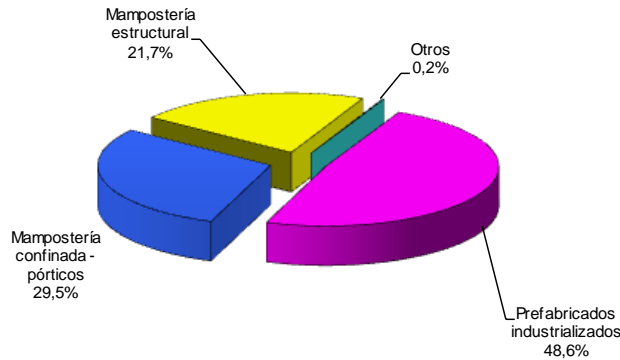


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el primer trimestre de 2014, el sistema constructivo más utilizado fue prefabricados industrializados con una participación de 48,6%, seguido por mampostería confinada-pórticos con 29,5%, mampostería estructural con 21,7% y otros sistemas constructivos con 0,2%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada-pórticos con 46,6% (gráficos 40 y 41).

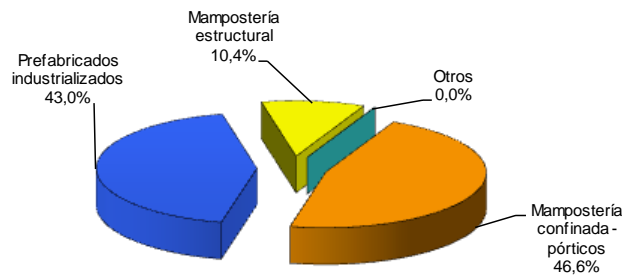
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 40**  
**Distribución de las unidades iniciadas para VIS,**  
**por sistema constructivo.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 41**  
**Distribución de las unidades iniciadas para No VIS,**  
**por sistema constructivo.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

#### 3.6.1 Área nueva o iniciada

Los resultados del segundo trimestre de 2014 muestran una disminución de 13,7% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2013. La vivienda diferente de interés social registró una reducción de 11,2% y restó 7,4 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 18,5% y restó 6,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, gráfico 42 y anexo E).

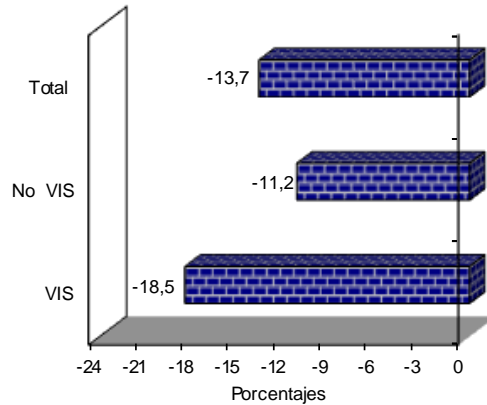
**Cuadro 26**  
**Metros cuadrados iniciados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	3.577.478	3.088.702	-13,7	-13,7
VIS	1.207.772	984.612	-18,5	-6,2
No VIS	2.369.706	2.104.090	-11,2	-7,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 42**  
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

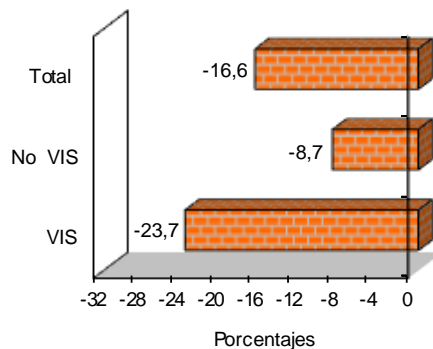
Durante el segundo trimestre de 2014 se iniciaron 35.864 unidades para vivienda, 16,6% menos de lo registrado en el mismo período de 2013 cuando el total de unidades iniciadas fue de 43.001. La vivienda de interés social registró una disminución de 22,7% y restó 12,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda diferente de interés social disminuyó 8,7% y restó 4,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, gráfico 43 y anexo F).

**Cuadro 27**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	43.001	35.864	-16,6	-16,6
VIS	22.554	17.203	-23,7	-12,4
No VIS	20.447	18.661	-8,7	-4,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 43**  
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana



## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

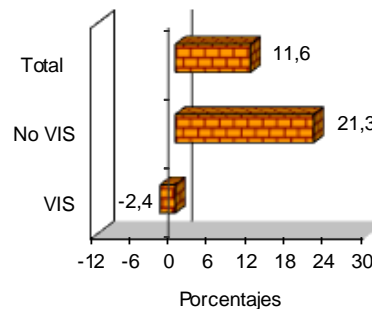
El área culminada para vivienda en el segundo trimestre de 2014 registró un crecimiento de 11,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.750.909 m<sup>2</sup> a 3.069.213 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social aportó 12,5 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda de interés social disminuyó 2,4% y restó 1,0 puntos porcentuales a la variación (cuadro 28, gráfico 44, anexo A).

**Cuadro 28**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	2.750.909	3.069.213	11,6	11,6
VIS	1.134.195	1.107.536	-2,4	-1,0
No VIS	1.616.714	1.961.677	21,3	12,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 44**  
**Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2014 se culminó la construcción de 37.682 unidades, 2.805 unidades más que en el trimestre anterior, con un aumento de 8,0%. De estas unidades culminadas, 20.445 correspondieron a vivienda tipo VIS y 17.237 a vivienda diferente de VIS. La vivienda diferente de VIS, con un aumento de 22,0%, contribuyó con 8,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda tipo VIS decreció 1,5% y restó 0,9 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda de interés social, 15.649 correspondieron a apartamentos, mientras que 4.796 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 13.829 unidades correspondieron a apartamentos y 3.408 a casas (cuadro 29, gráfico 45, anexo B).

**Cuadro 29**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

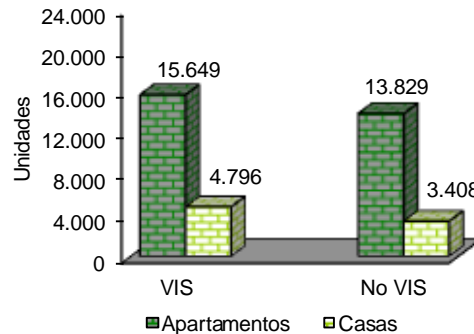
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	34.877	37.682	8,0	8,0
VIS	20.748	20.445	-1,5	-0,9
No VIS	14.129	17.237	22,0	8,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 45**  
**Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área culminada para vivienda registró una disminución de 10,5%, al pasar de 3.427.460 m<sup>2</sup> a 3.069.213 m<sup>2</sup>. La vivienda diferente de interés social disminuyó 13,2% y restó 8,7 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 5,2% y restó 1,8 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 30, gráfico 46, anexo E).

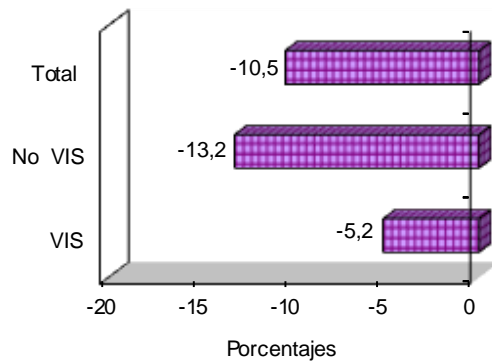
**Cuadro 30**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	3.427.460	3.069.213	-10,5	-10,5
VIS	1.167.900	1.107.536	-5,2	-1,8
No VIS	2.259.560	1.961.677	-13,2	-8,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 46**  
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.3.2 Unidades culminadas

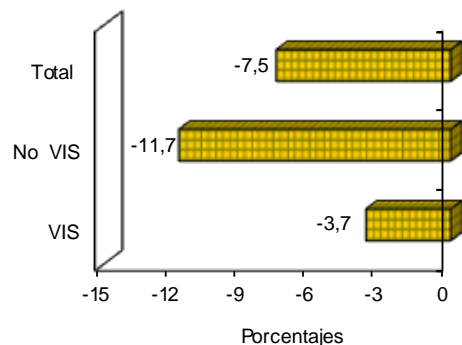
Durante el segundo trimestre de 2014, se registró una reducción de 7,5% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 40.750 unidades a 37.682 unidades. La vivienda diferente de interés social presentó una reducción de 11,7% y restó 5,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS, registró una disminución de 3,7% y restó 1,9 puntos porcentuales a la variación del período (cuadro 31, gráfico 47, anexo F).

**Cuadro 31**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	40.750	37.682	-7,5	-7,5
VIS	21.222	20.445	-3,7	-1,9
No VIS	19.528	17.237	-11,7	-5,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 47**  
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el segundo trimestre de 2014, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 7,6% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.924.202 m<sup>2</sup> a 3.147.802 m<sup>2</sup> (cuadro 32, gráfico 48, anexo A).

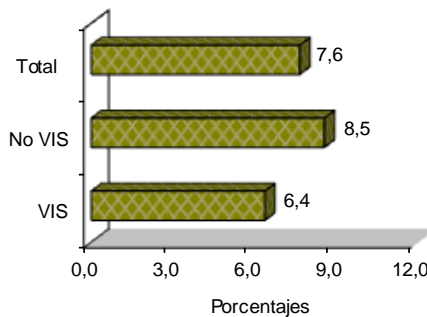
**Cuadro 32**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	2.924.202	3.147.802	7,6	7,6
VIS	1.209.575	1.286.619	6,4	2,6
No VIS	1.714.627	1.861.183	8,5	5,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social registraron un incremento en el área paralizada, de 8,5% y 6,4%, respectivamente. La vivienda diferente de interés social sumó 5,0 puntos porcentuales y la vivienda de interés social aportó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48).

**Gráfico 48**  
**Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.2 Resultados por unidades

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un aumento de 7,7%. La vivienda de interés social presentó un incremento de 8,2% y sumó 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interés social registró un incremento de 7,0% y sumó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, anexo B).

**Cuadro 33**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

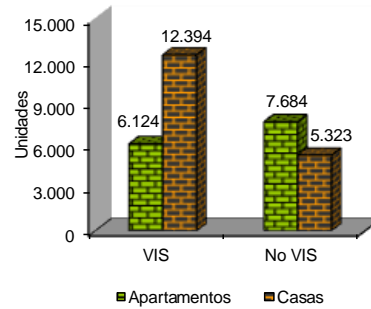
Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2014	II <sup>P</sup> 2014		
Total	29.267	31.525	7,7	7,7
VIS	17.107	18.518	8,2	4,8
No VIS	12.160	13.007	7,0	2,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

En el segundo trimestre de 2014 se encontraron 31.525 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 18.518 eran unidades de vivienda tipo VIS y 13.007 unidades de vivienda No VIS. De las viviendas tipo VIS, 12.394 unidades correspondieron a casas y 6.124 unidades a apartamentos. En el caso de la vivienda No VIS, 7.684 unidades correspondieron a apartamentos y 5.323 unidades a casas (cuadro 33, gráfico 49 y anexo B).

**Gráfico 49**  
**Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 5.3.1 Área paralizada

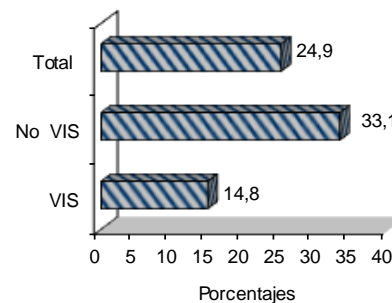
Durante el segundo trimestre de 2014, se observó un crecimiento de 24,9% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 2.519.405 m<sup>2</sup> a 3.147.802 m<sup>2</sup>. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 33,1% y aportó 18,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 14,8% y sumó 6,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

**Cuadro 34**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	2.519.405	3.147.802	24,9	24,9
VIS	1.121.049	1.286.619	14,8	6,6
No VIS	1.398.356	1.861.183	33,1	18,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 50**  
**Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

### 5.3.2 Unidades paralizadas

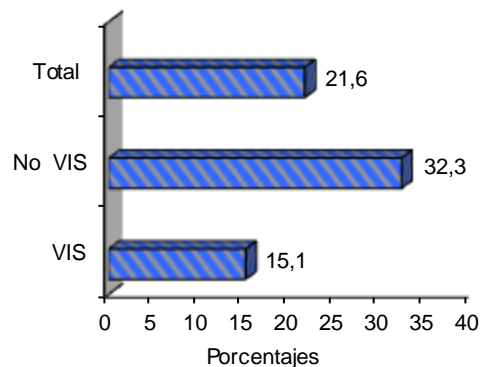
El número de unidades paralizadas con destino a vivienda durante el segundo trimestre de 2014 creció 21,6%, respecto al mismo trimestre de 2013, al pasar de 25.922 unidades a 31.525 unidades. Tanto la vivienda diferente de interés social como la vivienda tipo VIS registraron un incremento en el número de unidades paralizadas de 32,3% y 15,1%, respectivamente. La vivienda diferente de VIS aportó 12,2 puntos porcentuales a la variación anual mientras que la vivienda tipo VIS aportó 9,4 puntos porcentuales (cuadro 35, gráfico 51, anexo F).

**Cuadro 35**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	II <sup>P</sup> 2014		
Total	25.922	31.525	21,6	21,6
VIS	16.087	18.518	15,1	9,4
No VIS	9.835	13.007	32,3	12,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 51**  
**Variación anual de las unidades paralizadas,**  
**según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana



## FICHA METODOLÓGICA

### Objetivos

#### General

Establecer a través del Censo de Edificaciones, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social, mediante el seguimiento de las variables: metros cuadrados y precio de venta del metro cuadrado.

#### Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y el estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas).
- Determinar el número de unidades para vivienda (VIS y no- VIS).

**Tipo de investigación:** encuesta por barrido censal.

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

**Periodicidad:** trimestral.

**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:** sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción para uso habitacional (casas - apartamentos).

**Variables:** ubicación de la obra, identificación de la obra, datos del constructor o empresa constructora, datos de la persona o empresa que vende, fecha de iniciación, área total de la obra, área total construida, precio de venta por metro cuadrado, estrato socioeconómico, número de unidades totales del proyecto, número de unidades vendidas y estado actual de las obras.

**Cobertura geográfica:** a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana



**Cobertura por tamaño de obra:** totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción.

## Variaciones analizadas

- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **doce meses y año corrido:** para iniciaciones 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 2001, fecha en la cual se cuenta con la totalidad de las variables en el Censo de Edificaciones.

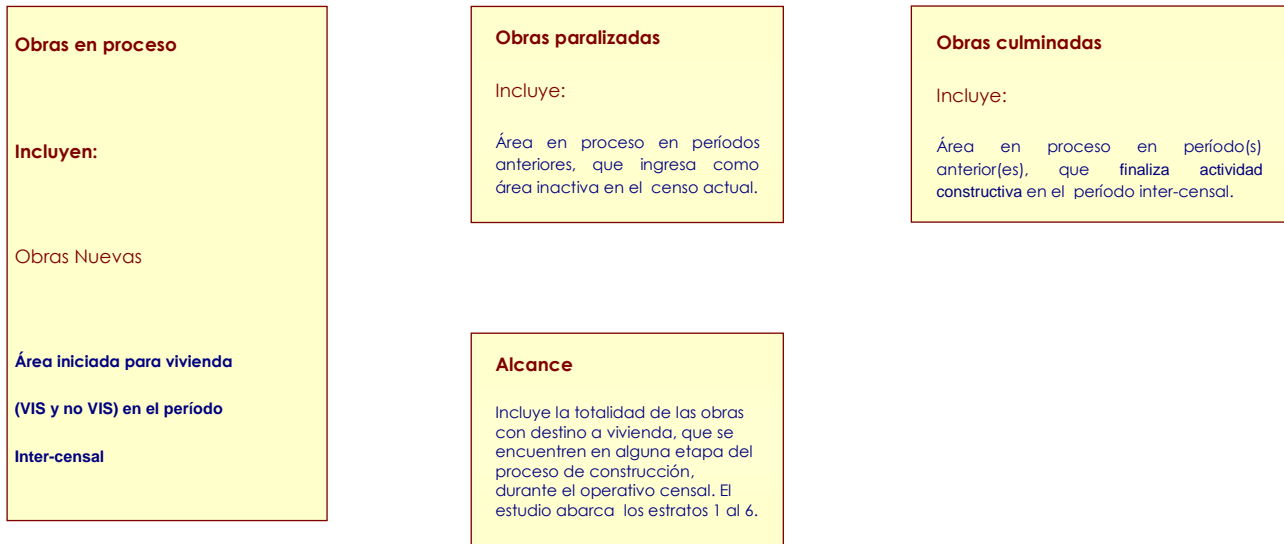
Dado que el Censo de Edificaciones hace referencia a los estados de obra, los resultados aquí obtenidos indagan sobre obras nuevas, obras que continúan en proceso, reinicios, culminadas e inactivas cuyo estado en algún operativo se encontraba en proceso. No se incluyen: las obras nuevas paralizadas,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

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana



## Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia– septiembre de 2014

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana