

## Vivienda VIS y No VIS III trimestre 2014



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



**Director**  
Mauricio Perfetti del Corral

**Subdirector**  
Diego Silva Ardila

**Dirección de Metodología y  
Producción Estadística**  
Eduardo Efraín Freire Delgado

## OFICINA DE PRENSA – DANE

---

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2014 con respecto al trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un aumento de 2,4%.

El área nueva para vivienda registró un incremento de 2,6%; el área destinada a vivienda tipo VIS aumentó 26,8% y el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 8,7%.

El área total en proceso registró una reducción de 0,2%; el área destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 1,7%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social aumentó 7,4%.

El área culminada para vivienda registró un aumento de 11,5%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 23,5%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 9,7%.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 5,5%.

El área nueva para vivienda registró una reducción de 20,7%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como la destinada a vivienda tipo VIS presentaron variaciones negativas de 25,5% y 11,9%, respectivamente.

El área total en proceso registró un crecimiento de 1,5%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 5,2%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 12,1%.

El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 5,6%; tanto el área destinada a vivienda diferente de interés social como el área destinada a vivienda de interés social aumentaron 6,5% y 3,6%, respectivamente.

## 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.

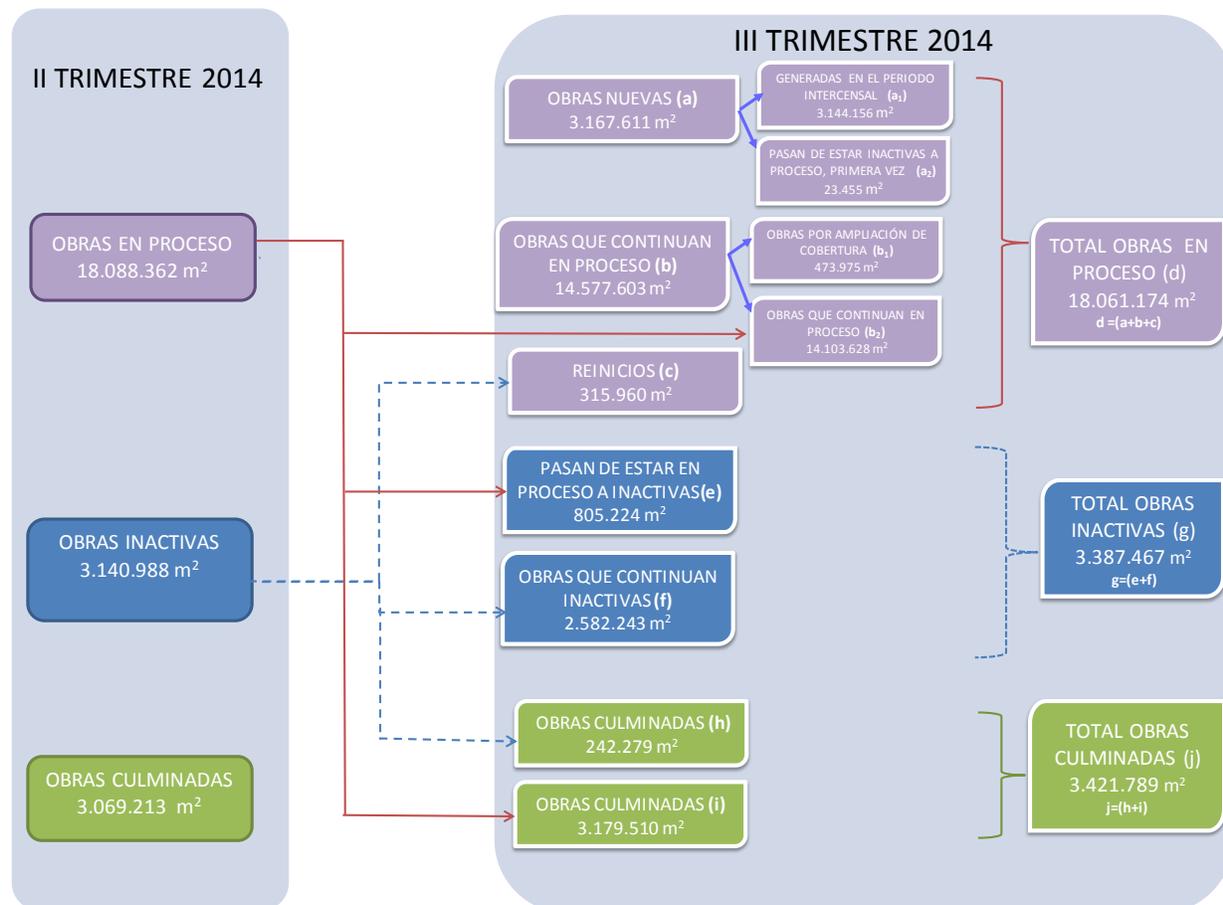
La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

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, con 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.

## Diagrama 1

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



\* Entre el Procedimiento I y el Procedimiento II hay una diferencia en las obras inactivas, que obedece a 506 m<sup>2</sup> que cambiaron de destino entre el segundo y tercer trimestre de 2014.

### Procedimiento I

### Procedimiento II

### Procedimiento III

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

## ESTRUCTURA GENERAL

### a. Distribución del área censada

- i. En el tercer trimestre de 2014, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 24.870.430 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 72,6% estaban en proceso de construcción, 13,8% culminados y 13,6% paralizados.
- ii. Del área total en proceso para vivienda en el tercer trimestre del año, 15.637.972 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.423.202 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 2.748.518 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 673.271 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 2.023.391 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 1.364.076 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 1, gráficos 1 y 2, anexo A).

### Cuadro 1

Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.

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

Destinos	Total área culminada* (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada** (g) g=e+f
Total	3.421.789	3.167.611	14.577.603	315.960	18.061.174	805.224	2.582.243	3.387.467
Apartamentos	2.748.518	2.550.506	12.919.182	168.284	15.637.972	349.240	1.014.836	1.364.076
Casas	673.271	617.105	1.658.421	147.676	2.423.202	455.984	1.567.407	2.023.391

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

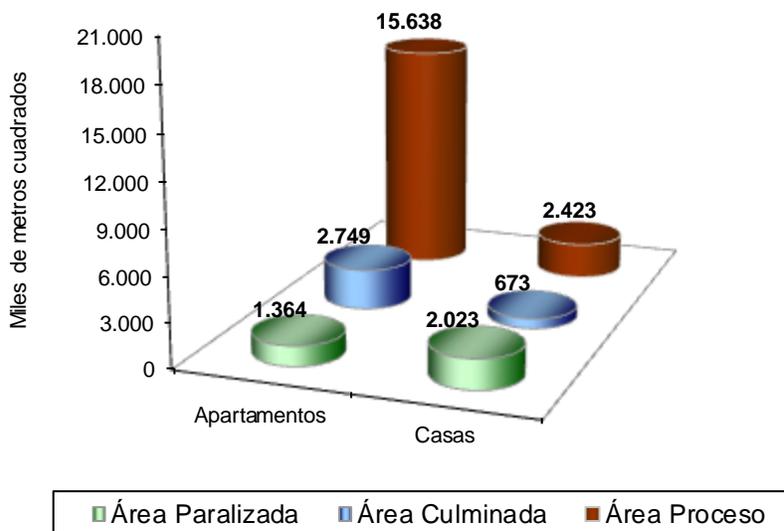
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

## Gráfico 1

Área censada para vivienda, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014

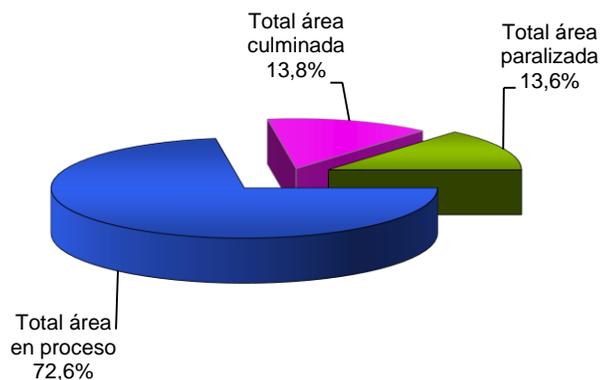


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## Gráfico 2

Participación del área censada para vivienda, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

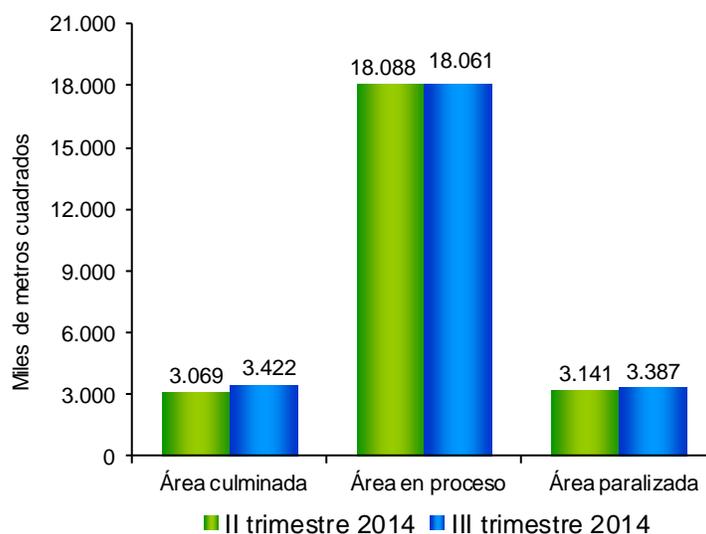
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

- iii. Entre el segundo y el tercer trimestre de 2014, el área censada de las obras culminadas y paralizadas registró un crecimiento de 11,5% y 7,8%, respectivamente. En contraste, el área en proceso disminuyó 0,2%.
- iv. Del área total censada para vivienda, 76,7% (19.078.889 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 23,3% (5.791.541 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social (gráfico 3, cuadro 2, anexo A).

### Gráfico 3

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 2

Variación del área censada para vivienda III trimestre <sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2014

	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-0,2	0,9	9,4	-0,8	-6,4	-1,0	-8,1
Área culminada	11,5	17,5	-5,9	30,4	-7,8	-21,1	0,4
Área paralizada	7,8	7,7	21,3	2,1	7,9	6,1	9,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

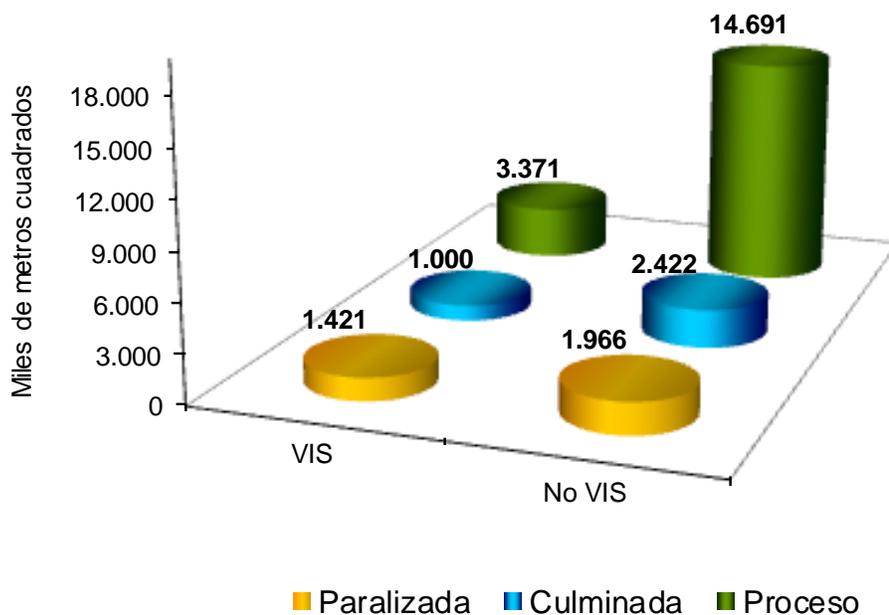
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

- v. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 14.690.573 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 2.421.854 m<sup>2</sup> se culminaron y 1.966.462 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados.
- vi. En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.370.601 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 1.421.005 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 999.935 m<sup>2</sup> se culminaron en el período intercensal (cuadro 2, gráfico 4, anexo A).

### Gráfico 4

Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

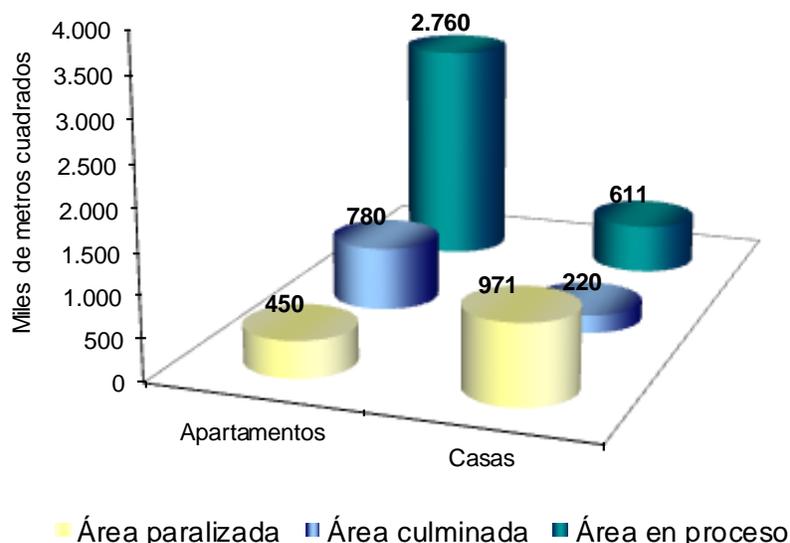
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## b. Vivienda de Interés Social - VIS

- i. Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 58,2% correspondió a obras en proceso, 24,5% a obras paralizadas y 17,3% a obras culminadas (gráfico 5, cuadro 3, anexo A).

### Gráfico 5

Área censada para VIS, según estado de obra  
III 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.

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

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	999.935	1.243.781	2.044.987	81.833	3.370.601	322.959	1.098.046	1.421.005
Apartamentos	780.421	987.127	1.737.354	35.436	2.759.917	148.706	301.604	450.310
Casas	219.514	256.654	307.633	46.397	610.684	174.253	796.442	970.695

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.

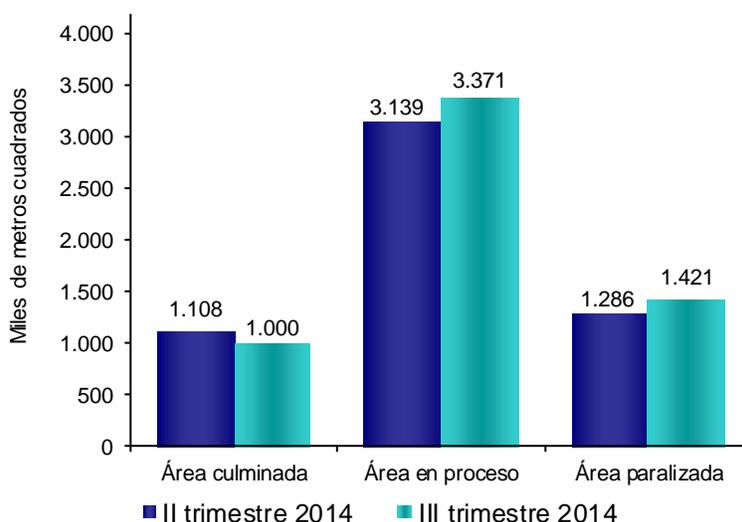
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

- ii. Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.759.917 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 610.684 m<sup>2</sup> a la construcción de casas.
- iii. Del área paralizada, 970.695 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 450.310 m<sup>2</sup> a apartamentos.
- iv. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 780.421 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 219.514 m<sup>2</sup> a casas (gráficos 5 y 6, cuadro 3, anexo A).

## Gráfico 6

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

## Cuadro 4

Variación del área censada para VIS, según estado de obra III trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-9,7	7,4	10,5
Apartamentos	-5,9	9,4	21,3
Casas	-21,1	-1,0	6,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

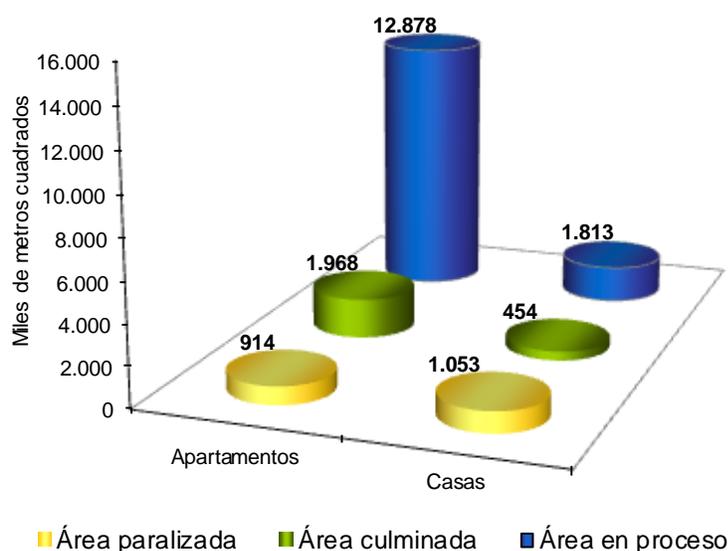
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## c. Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

- i. Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.078.889 m<sup>2</sup>, de los cuales 77,0% correspondió a obras en proceso, 12,7% a obras culminadas y 10,3% a obras paralizadas (gráficos 7 y 8, cuadro 5, anexo A).

### Gráfico 7

Área censada para No VIS, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 5

Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.

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

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	2.421.854	1.923.830	12.532.616	234.127	14.690.573	482.265	1.484.197	1.966.462
Apartamentos	1.968.097	1.563.379	11.181.828	132.848	12.878.055	200.534	713.232	913.766
Casas	453.757	360.451	1.350.788	101.279	1.812.518	281.731	770.965	1.052.696

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.

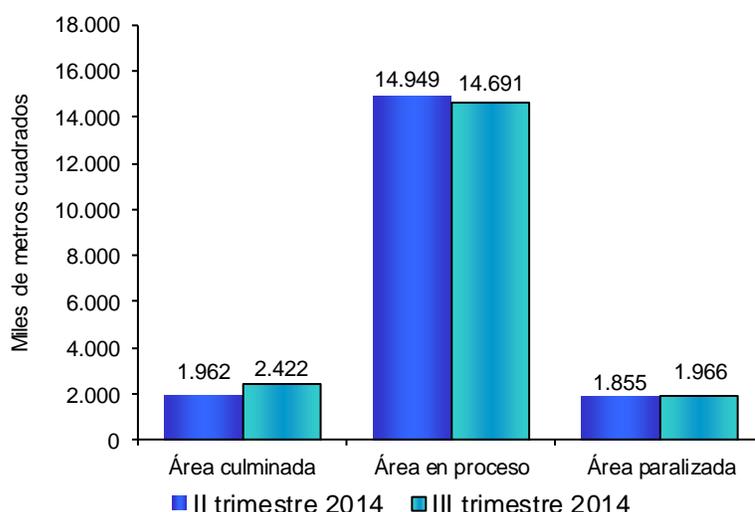
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

- ii. Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 12.878.055 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.812.518 m<sup>2</sup> a casas.
- iii. Del área paralizada, 1.052.696 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 913.766 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos.
- iv. Del área culminada, 1.968.097 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 453.757 m<sup>2</sup> a casas (gráficos 7 y 8, cuadro 5, anexo A)

## Gráfico 8

Estructura general del área censada para No VIS, según estado de obra II trimestre de 2014 y III trimestre p de 2014



## Cuadro 6

Variación del área censada para No VIS, según estado de obra III trimestre <sup>p</sup> de 2014

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	-1,7	23,5	6,0
Apartamentos	-0,8	30,4	2,1
Casas	-8,1	0,4	9,7

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

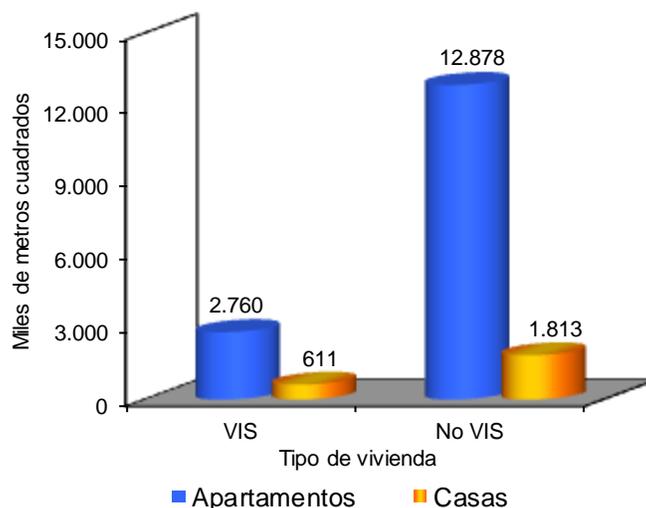
## OBRAS EN PROCESO

### a. Resultados por tipo de vivienda

- i. Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 81,3% (14.690.573 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 18,7% (3.370.601 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (gráfico 9, cuadro 7, anexo A).

#### Gráfico 9

Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

#### Cuadro 7

Variación del área censada, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	18.088.362	18.061.174	-0,2	-0,2
VIS	3.139.066	3.370.601	7,4	1,3
No VIS	14.949.296	14.690.573	-1,7	-1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

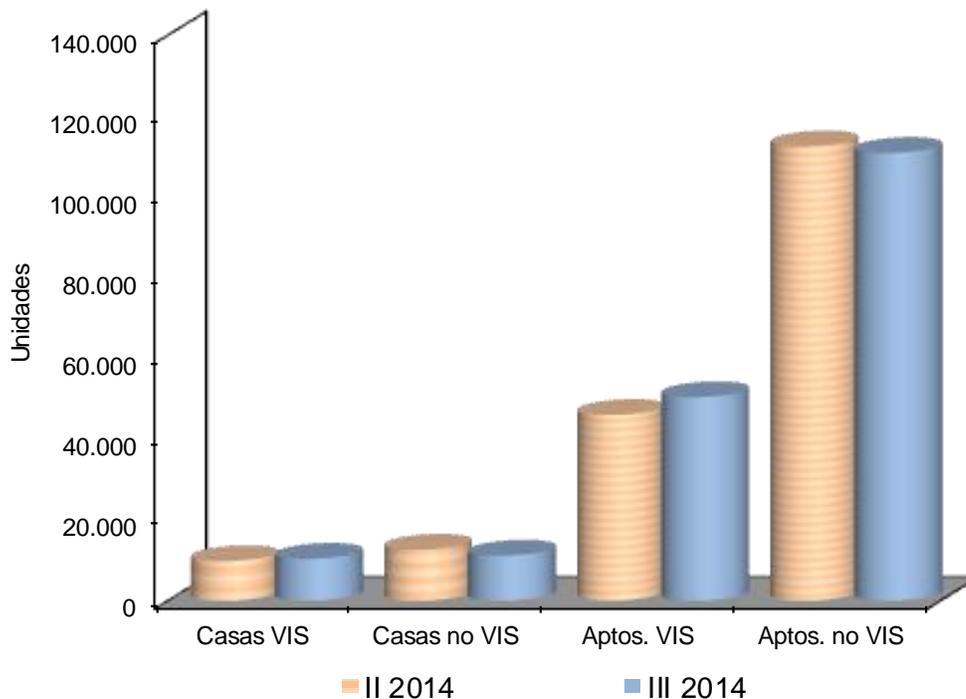
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## b. Resultados por unidades

- i. En el tercer trimestre de 2014 se encontraron 182.850 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 161.277 unidades correspondieron a apartamentos y 21.573 unidades a casas (gráfico 10, anexo B).

### Gráfico 10

Número de unidades en proceso, según destino y tipo de vivienda  
II trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> 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

- ii. Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 122.060 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 60.790 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.
- iii. De las soluciones para vivienda no VIS, 110.879 se destinaron a apartamentos y 11.181 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 50.398 correspondieron a apartamentos y 10.392 a casas (gráfico 10, cuadros 8 y 9, anexo B)

### Cuadro 8

Unidades en proceso para vivienda, según destino  
II trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	181.007	182.850	1,0	1,0
Apartamentos	158.539	161.277	1,7	1,5
Casas	22.468	21.573	-4,0	-0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 9

Unidades en proceso para vivienda, según tipo de vivienda  
II trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> 2014

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	181.007	182.850	1,0	1,0
VIS	55.818	60.790	8,9	2,7
No VIS	125.189	122.060	-2,5	-1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### c. Área en proceso según áreas de influencia

- i. Entre el segundo y el tercer trimestre de 2014, Bogotá y Medellín registraron en conjunto la mayor participación del área en proceso, con 46,1%, de los cuales el 39,9% correspondió a vivienda diferente de VIS y 6,2% a vivienda de interés social.
- ii. Bucaramanga, Cundinamarca y Barranquilla registraron una participación conjunta de 27,1% (21,4% para vivienda diferente de VIS y 5,6% para vivienda de interés social) (cuadro 10).

#### Cuadro 10

Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre <sup>P</sup> 2014

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	18,7	81,3	100,0
Bogotá D.C.	3,8	24,2	28,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	3,9	5,5	9,4
Medellín AM	2,4	15,7	18,1
Cali AU	1,9	3,9	5,8
Barranquilla AU	1,0	6,7	7,7
Bucaramanga AM	0,7	9,2	10,0
Pereira AU	0,5	1,1	1,7
Armenia AU	0,3	1,1	1,4
Cartagena AU	0,5	4,0	4,5
Ibagué AU	0,9	1,5	2,4
Cúcuta AM	0,6	1,1	1,6
Manizales AU	0,4	1,5	2,0
Villavicencio AU	0,8	2,2	2,9
Neiva AU	0,4	1,3	1,7
Pasto AU	0,4	1,6	1,9
Popayán AU	0,2	0,8	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

- iii. Respecto al segundo trimestre de 2014, el área en proceso para vivienda registró una disminución de 0,2%.
- iv. El área de influencia de Medellín redujo su área 4,8% y presentó la mayor contribución a la variación negativa, al restar 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- v. El área en proceso para vivienda en la ciudad de Bogotá aumentó 1,6% y sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 11, anexo C)

## Cuadro 11

Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

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

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-0,2	-0,2	7,4	7,4	-1,7	-1,7
Bogotá D.C.	1,6	0,4	66,7	8,8	-4,3	-1,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-6,9	-0,7	-5,2	-1,2	-8,0	-0,6
Medellín AM	-4,8	-0,9	-21,4	-3,8	-1,6	-0,3
Cali AU	3,6	0,2	51,9	3,7	-10,1	-0,5
Barranquilla AU	2,3	0,2	-18,0	-1,3	6,2	0,5
Bucaramanga AM	0,3	0,0	13,2	0,5	-0,6	-0,1
Pereira AU	3,8	0,1	8,8	0,2	1,6	0,0
Armenia AU	13,2	0,2	-13,1	-0,3	23,7	0,3
Cartagena AU	8,4	0,3	-28,3	-1,1	15,5	0,6
Ibagué AU	6,5	0,1	56,6	1,9	-10,8	-0,2
Cúcuta AM	-16,9	-0,3	-27,6	-1,2	-10,0	-0,1
Manizales AU	6,0	0,1	49,2	0,8	-2,0	0,0
Villavicencio AU	7,2	0,2	13,0	0,5	5,2	0,1
Neiva AU	-4,6	-0,1	-10,7	-0,3	-2,5	0,0
Pasto AU	-4,8	-0,1	5,1	0,1	-6,8	-0,1
Popayán AU	7,5	0,1	-7,9	-0,1	12,3	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

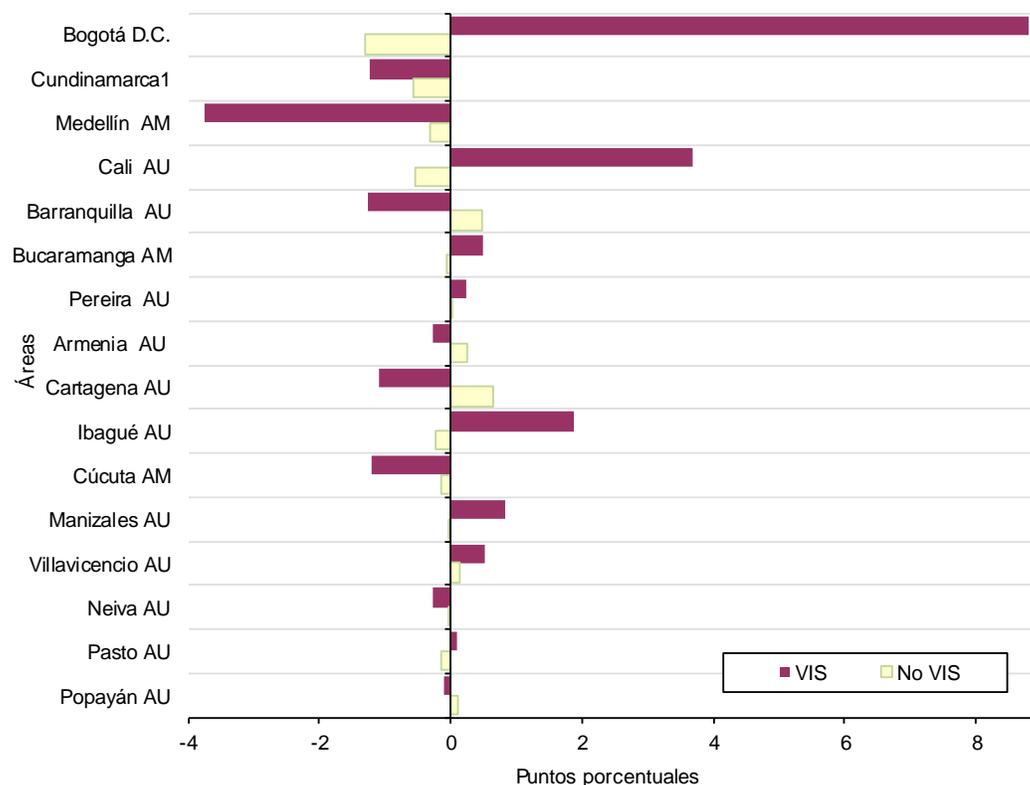
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

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

- vi.** La vivienda diferente de interés social disminuyó 1,7%, lo cual se explica principalmente por la variación registrada en la ciudad de Bogotá que restó 1,3 puntos porcentuales, al pasar de 4.566.623 m<sup>2</sup> a 4.370.845 m<sup>2</sup> entre el segundo y tercer trimestre de 2014.
- vii.** Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un aumento de 7,4%, que se explica principalmente por el incremento registrado en Bogotá que sumó 8,8 puntos porcentuales a la variación del período (cuadro 10, gráfico 11, anexo C)

## Gráfico 11

Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia III trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II 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 y Zipaquirá.

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

## d. Unidades en proceso según áreas de influencia

- i. Entre el segundo y tercer trimestre de 2014, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación en el número de unidades de vivienda, con 45,1% (34,0% de vivienda diferente de VIS y 11,1% de vivienda de interés social).
- ii. Cundinamarca, Bucaramanga y Cali registraron en conjunto una participación de 28,1% en las unidades en proceso (15,9% de vivienda diferente de VIS y 12,1% de vivienda tipo VIS) (cuadro 12).

### Cuadro 12

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

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	33,2	66,8	100,0
Bogotá D.C.	6,7	21,0	27,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	7,2	4,8	12,1
Medellín AM	4,4	13,0	17,4
Cali AU	3,5	3,0	6,5
Barranquilla AU	1,8	4,5	6,3
Bucaramanga AM	1,4	8,1	9,5
Pereira AU	0,9	1,1	2,0
Armenia AU	0,5	0,9	1,4
Cartagena AU	0,8	2,8	3,6
Ibagué AU	1,6	1,3	2,9
Cúcuta AM	1,0	1,0	1,9
Manizales AU	0,8	1,3	2,0
Villavicencio AU	1,2	1,4	2,7
Neiva AU	0,6	0,9	1,5
Pasto AU	0,6	1,3	1,8
Popayán AU	0,3	0,5	0,8

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.

- iii. Las unidades en proceso para vivienda registraron un aumento de 1,0% respecto al trimestre anterior, lo que se explica principalmente por el crecimiento de 6,4% y 18,0% en la ciudad de Bogotá y el área de Cali, que aportaron en conjunto 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- iv. Por su parte, el área de influencia de Medellín restó 1,6 puntos porcentuales (cuadro 13, anexo D).

### Cuadro 13

Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre<sup>p</sup> de 2014 / II trimestre de 2014

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	1,0	1,0	8,9	8,9	-2,5	-2,5
Bogotá D.C.	6,4	1,7	71,8	9,2	-5,1	-1,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	-6,0	-0,8	-4,2	-1,0	-8,6	-0,7
Medellín AM	-8,5	-1,6	-23,0	-4,3	-2,3	-0,4
Cali AU	18,0	1,0	72,4	4,8	-13,6	-0,7
Barranquilla AU	-1,8	-0,1	-16,0	-1,1	5,4	0,3
Bucaramanga AM	1,9	0,2	16,8	0,7	-0,3	0,0
Pereira AU	6,5	0,1	5,9	0,2	6,9	0,1
Armenia AU	10,2	0,1	-15,0	-0,3	30,8	0,3
Cartagena AU	4,3	0,1	-24,2	-0,8	17,2	0,6
Ibagué AU	18,6	0,5	60,0	2,0	-11,4	-0,2
Cúcuta AM	-21,5	-0,5	-32,2	-1,5	-6,7	-0,1
Manizales AU	12,6	0,2	56,3	0,9	-4,0	-0,1
Villavicencio AU	14,1	0,3	14,4	0,5	13,8	0,3
Neiva AU	-10,8	-0,2	-17,6	-0,4	-5,9	-0,1
Pasto AU	-2,8	-0,1	12,9	0,2	-8,4	-0,2
Popayán AU	2,5	0,0	-9,5	-0,1	11,4	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

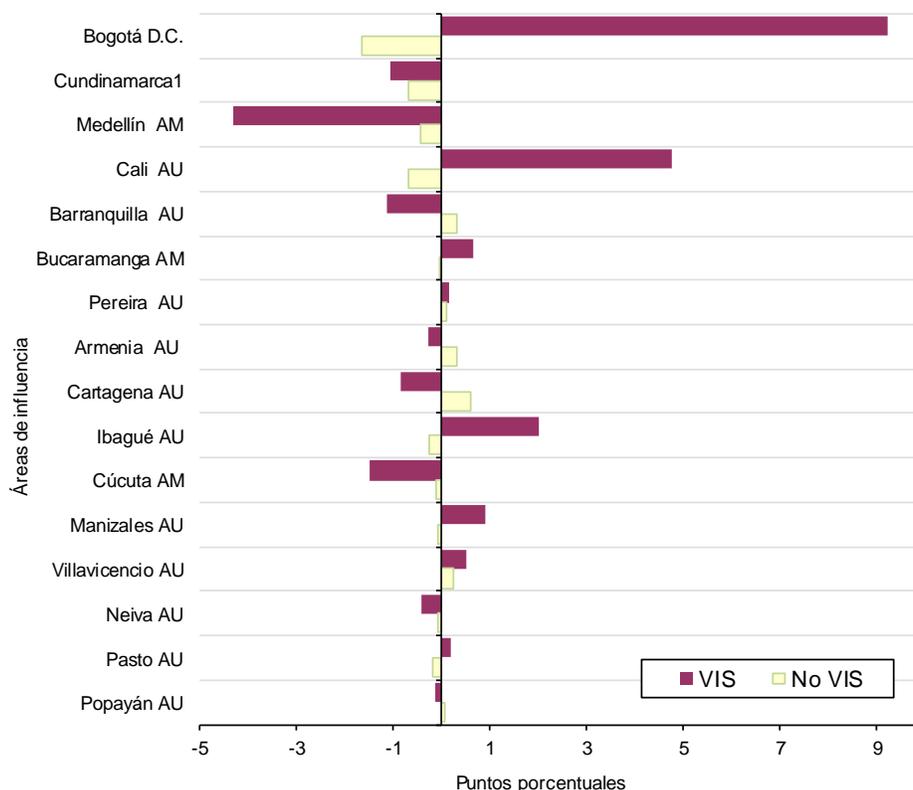
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

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

- v. Por tipo de vivienda, se observa que las unidades de vivienda de interés social aumentaron 8,9%, principalmente por el incremento de 71,8% registrado en Bogotá, que sumó 9,2 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- vi. Por su parte, la vivienda diferente de interés social decreció 2,5%, explicado principalmente por la disminución de 5,1% de Bogotá que restó 1,7 puntos porcentuales (cuadro 13, gráfico 12, anexo C).

## Gráfico 12

Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.  
III trimestre<sup>P</sup> de 2014 / II 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 y Zipaquirá.

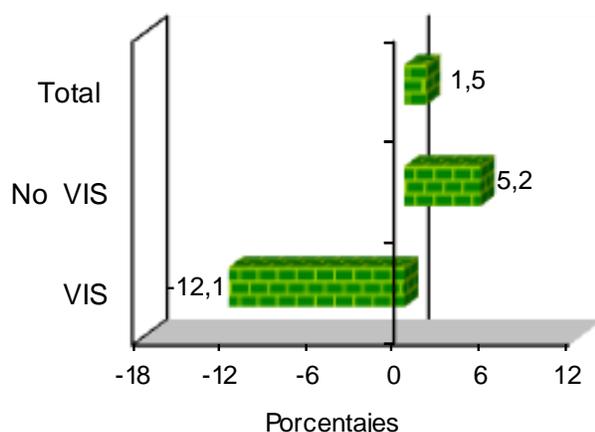
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## e. Resultados anuales para el área en proceso

- i. Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2014 con respecto al mismo período de 2013, el área en proceso para vivienda aumentó 1,5%.
- ii. Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 5,2% y sumó 4,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social restó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 13, cuadro 14, anexo E).

### Gráfico 13

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



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

### Cuadro 14

Área en proceso, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014 / III trimestre de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	17.794.735	18.061.174	1,5	1,5
VIS	3.833.600	3.370.601	-12,1	-2,6
No VIS	13.961.135	14.690.573	5,2	4,1

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

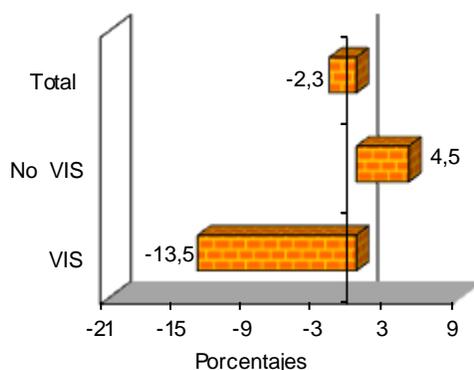
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## f. Resultados anuales para las unidades en proceso

- i. Durante el tercer trimestre de 2014, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 2,3%, al pasar de 187.112 unidades en el tercer trimestre de 2013 a 182.850 unidades en el trimestre actual.
- ii. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 13,5% y restó 5,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 4,5% y sumó 2,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 14, cuadro 15, anexo F).

### Gráfico 14

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



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

### Cuadro 15

Área en proceso, según tipo de vivienda

III trimestre <sup>P</sup> de 2014 / III trimestre de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	187.112	182.850	-2,3	-2,3
VIS	70.273	60.790	-13,5	-5,1
No VIS	116.839	122.060	4,5	2,8

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

## OBRAS NUEVAS O INICIADAS

### a. Resultados por área iniciada

- i. Durante el tercer trimestre de 2014 se iniciaron en total 3.167.611 m<sup>2</sup> para vivienda, con un aumento de 2,6% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue de 3.088.251 m<sup>2</sup> (cuadro 16, tabla 1, anexo A).

#### Cuadro 16

Metros cuadrados iniciados, según destinos  
II trimestre de 2014 y III trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	3.088.251	3.167.611	2,6	2,6
Apartamentos	2.410.373	2.550.506	5,8	4,5
Casas	677.878	617.105	-9,0	-2,0

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

- ii. Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó un incremento de 262.898 m<sup>2</sup> en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó un aumento de 26,8%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó una disminución de 11,9% (tabla 1).

**Tabla 1**

Área iniciada para VIS

II trimestre de 2012 – III trimestre<sup>P</sup> de 2014

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	872.287	-	-
	III	679.184	-22,1	-
	IV	744.092	9,6	-
2013	I	1.268.943	70,5	-
	II	1.207.392	-4,9	38,4
	III	1.412.435	17,0	108,0
	IV	937.914	-33,6	26,0
2014	I	1.072.587	14,4	-15,5
	II	980.883	-8,5	-18,8
	III <sup>P</sup>	1.243.781	26,8	-11,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

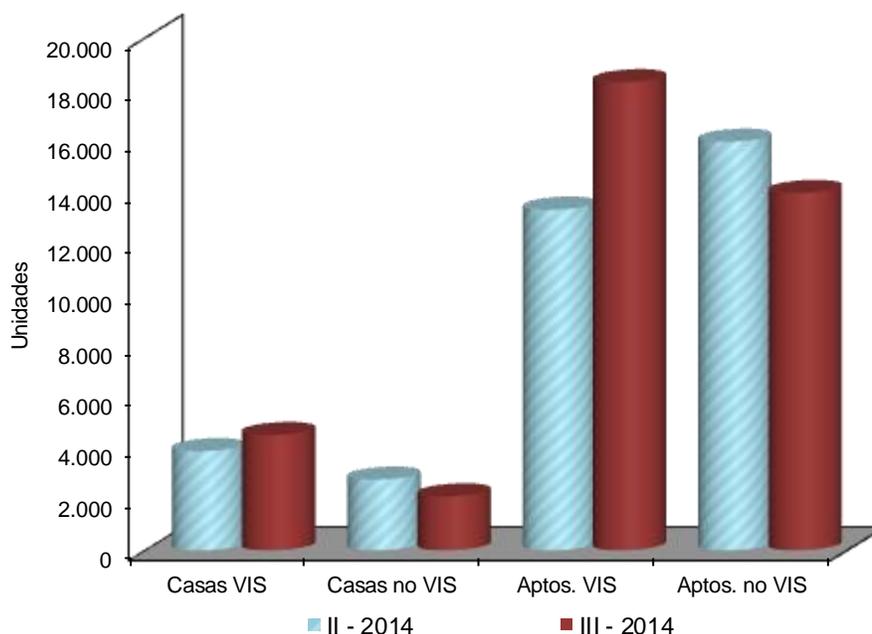
<sup>P</sup> Cifra provisional

## b. Resultados por unidades iniciadas

- i. En el tercer trimestre de 2014 se iniciaron 38.815 unidades de vivienda, 2.946 unidades más que en el trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 32.213 se destinaron a apartamentos y 6.602 a casas.
- ii. Del total de unidades nuevas, 22.766 se destinaron a vivienda tipo VIS y 16.049 a vivienda diferente de VIS.
- iii. De las soluciones para vivienda de interés social, 18.267 unidades se destinaron a apartamentos y 4.499 a casas.
- iv. Para la vivienda diferente de interés social, 13.946 unidades se destinaron a apartamentos y 2.103 unidades a casas (gráfico 18, anexo B)

### Gráfico 18

Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino  
II trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> 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

- v. En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un aumento de 8,2% con respecto al trimestre anterior.
- vi. La vivienda tipo VIS presentó un incremento de 32,6% en el número de unidades iniciadas y sumó 15,6 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- vii. La vivienda diferente de VIS disminuyó 14,2% y restó 7,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadros 17 y 18, anexo B)

## Cuadro 17

Número de unidades iniciadas, según destino  
II trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	35.869	38.815	8,2	8,2
Apartamentos	29.240	32.213	10,2	8,3
Casas	6.629	6.602	-0,4	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## Cuadro 18

Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda  
II trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	35.869	38.815	8,2	8,2
VIS	17.164	22.766	32,6	15,6
No VIS	18.705	16.049	-14,2	-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

### c. Área iniciada según áreas de influencia

- i. Entre el segundo y el tercer trimestre de 2014, Bogotá y el área de influencia de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 42,0% (28,3% de vivienda diferente de VIS y 13,7% de vivienda de interés social).
- ii. Las áreas de influencia de Cundinamarca, Cali y Barranquilla registraron en conjunto una participación de 27,4% (14,4% de vivienda diferente de VIS y 13,1% de vivienda tipo VIS) (cuadro 19).

#### Cuadro 19

Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas. III trimestre <sup>p</sup> de 2014

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	39,3	60,7	100,0
Bogotá D.C.	11,4	14,6	26,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	5,8	5,7	11,5
Medellín AM	2,3	13,7	16,0
Cali AU	5,8	3,8	9,5
Barranquilla AU	1,5	4,9	6,4
Bucaramanga AM	1,3	4,6	6,0
Pereira AU	1,2	1,6	2,7
Armenia AU	0,4	1,4	1,8
Cartagena AU	0,7	3,1	3,8
Ibagué AU	3,5	2,2	5,7
Cúcuta AM	1,0	1,0	2,1
Manizales AU	1,1	0,6	1,8
Villavicencio AU	1,0	1,3	2,3
Neiva AU	1,0	0,8	1,8
Pasto AU	0,7	0,6	1,3
Popayán AU	0,5	0,9	1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

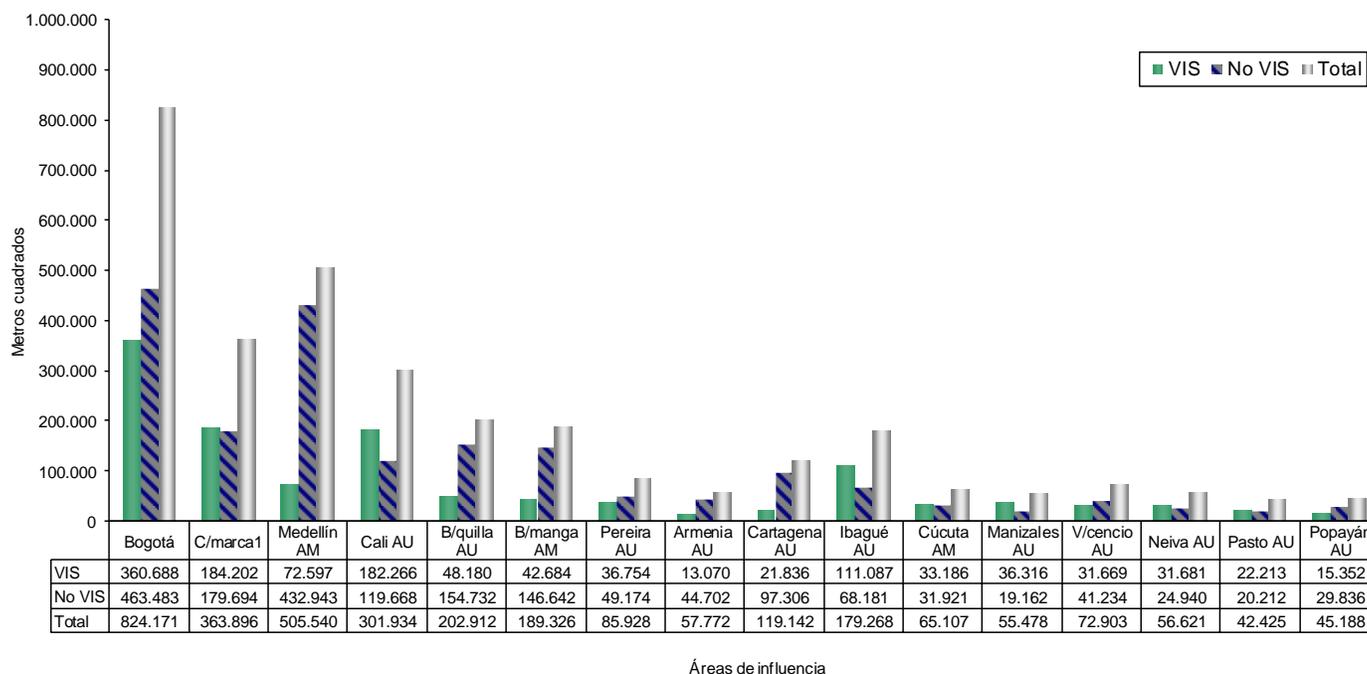
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

- iii. Las áreas de influencia con menor participación del área iniciada fueron Pasto, Popayán, Manizales y Neiva al concentrar 6,3% del área iniciada en el trimestre de referencia.
- iv. El área nueva para vivienda registró una variación de 2,6% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por los incrementos registrados en Ibagué y Cali, que sumaron conjuntamente 4,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19, gráfico 19, cuadro 20, anexo D).

## Gráfico 19

Área iniciada 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

<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

- v. La vivienda de interés social registró un aumento de 26,8%, explicada principalmente por el incremento presentado en Bogotá, que sumó 20,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Le siguió el área de influencia de Cali, que aportó 9,4 puntos porcentuales a dicha variación.
- vi. Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 8,7%, en la que se destaca la reducción en Bogotá que restó 8,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 20, anexo D).

### Cuadro 20

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	2,6	2,6	26,8	26,8	-8,7	-8,7
Bogotá D.C.	3,5	0,9	125,1	20,4	-27,1	-8,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	2,5	0,3	-3,8	-0,7	9,9	0,8
Medellín AM	3,1	0,5	-29,4	-3,1	11,7	2,2
Cali AU	21,0	1,7	103,0	9,4	-25,0	-1,9
Barranquilla AU	6,6	0,4	-5,8	-0,3	11,2	0,7
Bucaramanga AM	5,1	0,3	-10,8	-0,5	10,9	0,7
Pereira AU	22,5	0,5	24,9	0,7	20,8	0,4
Armenia AU	2,2	0,0	-27,5	-0,5	16,2	0,3
Cartagena AU	-22,0	-1,1	-63,2	-3,8	4,3	0,2
Ibagué AU	81,4	2,6	210,4	7,7	8,2	0,2
Cúcuta AM	-10,3	-0,2	-29,2	-1,4	24,1	0,3
Manizales AU	-41,3	-1,3	16,2	0,5	-69,7	-2,1
Villavicencio AU	4,5	0,1	-15,9	-0,6	28,5	0,4
Neiva AU	-36,6	-1,1	-13,8	-0,5	-52,5	-1,3
Pasto AU	-43,2	-1,0	0,2	0,0	-61,5	-1,5
Popayán AU	-6,2	-0,1	-23,8	-0,5	6,4	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.

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

## d. Unidades iniciadas según áreas de influencia

- i. Al distribuir el número de unidades iniciadas por áreas de influencia, Bogotá y Cundinamarca registraron la mayor participación con 39,6%. (25,7% correspondió a vivienda de interés social y 13,9% a vivienda diferente de VIS).
- ii. Medellín, Cali e Ibagué participaron en conjunto con 31,1% del número de viviendas iniciadas (cuadro 21).

### Cuadro 21

Distribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas.

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

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	58,7	41,3	100,0
Bogotá D.C.	16,8	9,7	26,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,9	4,2	13,1
Medellín AM	3,3	9,3	12,6
Cali AU	9,3	2,4	11,7
Barranquilla AU	2,4	2,9	5,2
Bucaramanga AM	2,1	3,8	5,9
Pereira AU	1,7	1,2	2,9
Armenia AU	0,6	1,1	1,7
Cartagena AU	1,2	1,9	3,1
Ibagué AU	5,3	1,5	6,8
Cúcuta AM	1,4	0,8	2,1
Manizales AU	1,8	0,4	2,2
Villavicencio AU	1,3	0,9	2,2
Neiva AU	1,2	0,5	1,7
Pasto AU	0,9	0,4	1,3
Popayán AU	0,5	0,5	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

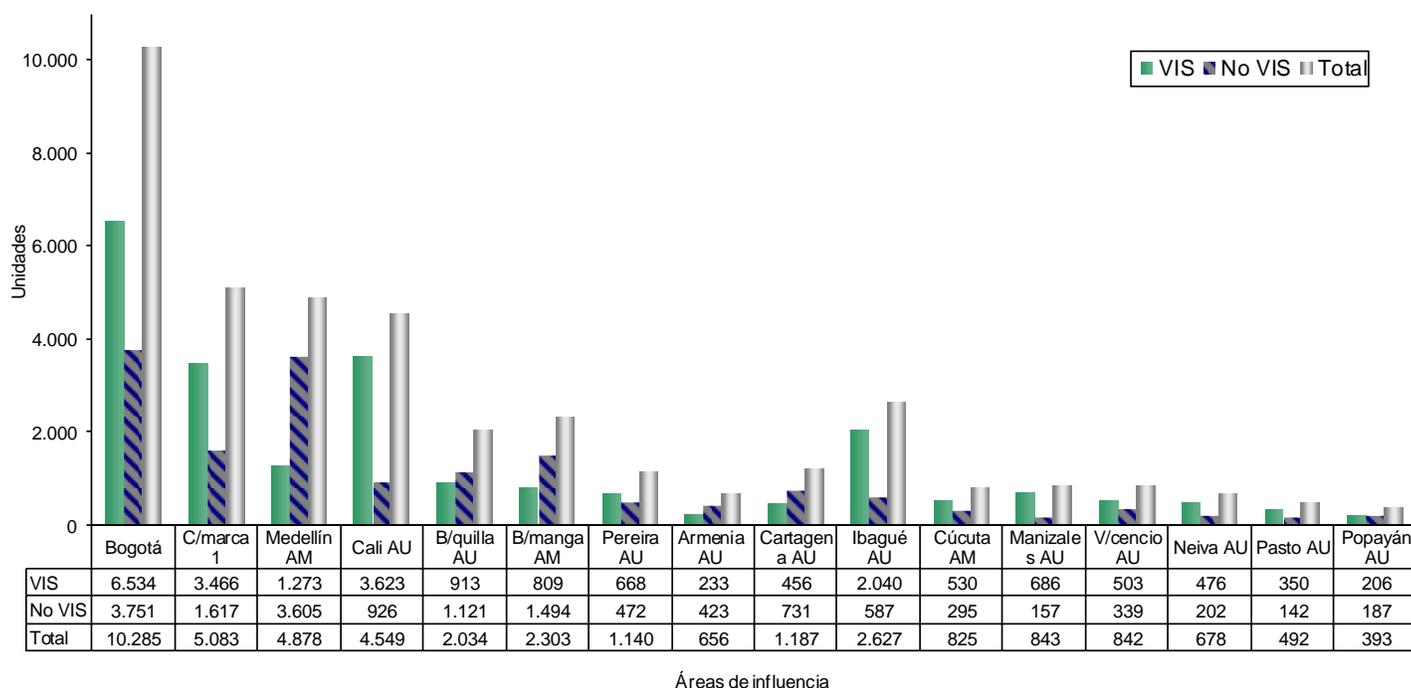
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

- iii. El número de unidades iniciadas para vivienda creció 8,2% respecto al trimestre anterior; la principal contribución a dicha variación correspondió a Cali e Ibagué que sumaron en conjunto 8,6 puntos porcentuales, con variaciones de 54,8% y 124,5%, respectivamente (gráfico 17, cuadro 22, anexo D).

## Gráfico 17

Unidades iniciadas por tipo 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

<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

- iv. Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó un incremento de 32,6% en las unidades iniciadas; Bogotá contribuyó con 21,7 puntos porcentuales, seguida de Cali que aportó 12,7 puntos porcentuales.
- v. La vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 14,2%; Bogotá registró una reducción de 38,2% y restó 12,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 22, anexo D).

## Cuadro 22

Variaciones trimestrales y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

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

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	8,2	8,2	32,6	32,6	-14,2	-14,2
Bogotá D.C.	15,7	3,9	131,9	21,7	-38,2	-12,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	-0,2	0,0	0,6	0,1	-1,8	-0,2
Medellín AM	-14,3	-2,3	-35,8	-4,1	-2,9	-0,6
Cali AU	54,8	4,5	150,0	12,7	-37,8	-3,0
Barranquilla AU	5,0	0,3	6,3	0,3	4,0	0,2
Bucaramanga AM	5,6	0,3	-6,5	-0,3	13,6	1,0
Pereira AU	20,4	0,5	20,6	0,7	20,1	0,4
Armenia AU	4,6	0,1	-21,0	-0,4	27,4	0,5
Cartagena AU	-22,5	-1,0	-57,3	-3,6	57,5	1,4
Ibagué AU	124,5	4,1	229,0	8,3	6,7	0,2
Cúcuta AM	-19,7	-0,6	-36,7	-1,8	55,3	0,6
Manizales AU	-20,0	-0,6	21,6	0,7	-68,0	-1,8
Villavicencio AU	11,5	0,2	-14,2	-0,5	100,6	0,9
Neiva AU	-23,1	-0,6	-11,5	-0,4	-41,3	-0,8
Pasto AU	-19,1	-0,3	2,0	0,0	-46,4	-0,7
Popayán AU	-26,7	-0,4	-39,1	-0,8	-5,6	-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 y Zipaquirá.

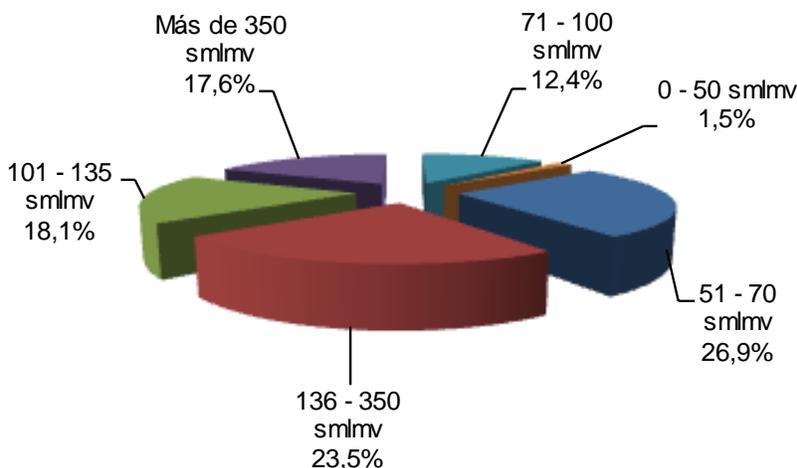
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## e. Resultados por rangos de precios

- i. Según rangos de precios establecidos a través del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 26,9% correspondió a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 23,5% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 18,1% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 17,6% a vivienda de más de 350 smlmv; 12,4% a vivienda entre 71 y 100 smlmv y 1,5% a vivienda hasta 50 smlmv (gráfico 18, cuadro 23).

### Gráfico 18

Distribución de las unidades iniciadas, según rangos de precios.  
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

**Cuadro 23**

Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,  
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

III 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	592	10.430	4.804	7.025	9.117	6.847
Bogotá D.C.	18	3.665	181	2.670	1.382	2.369
C/marca <sup>1</sup>	13	1.366	498	1.589	842	775
Medellín AM	24	129	574	546	2.148	1.457
Cali AU	155	2.320	790	393	674	217
B/quilla AU	55	589	108	161	422	699
B/manga AM	14	469	152	174	998	496
Pereira AU	44	369	214	41	348	124
Armenia AU	23	52	11	195	358	17
Cartagena AU	64	344	22	26	382	349
Ibagué AU	1	26	1.748	265	531	56
Cúcuta AM	22	69	81	358	262	33
Manizales AU	54	301	197	136	101	54
V/cencio AU	6	244	25	228	248	91
Neiva AU	5	395	30	46	164	38
Pasto AU	39	23	126	162	120	22
Popayán AU	55	69	47	35	137	50

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

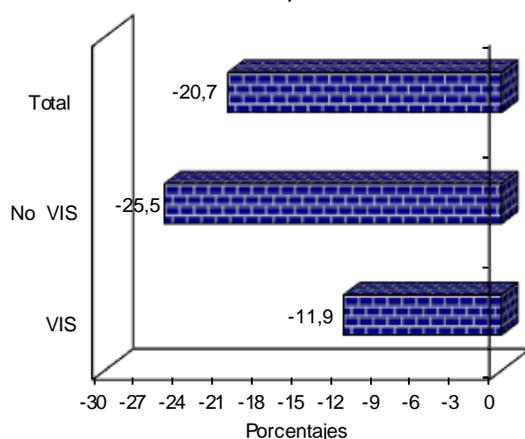
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## f. Resultados anuales para el área iniciada

- i. Los resultados del tercer trimestre de 2014 muestran una disminución de 20,7% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2013.
- ii. La vivienda diferente de interés social registró una reducción de 25,5% y restó 16,5 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 11,9% y restó 4,2 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 19, cuadro 24, anexo E).

### Gráfico 19

Variación anual del área iniciada, según tipo de vivienda.  
III trimestre<sup>P</sup> de 2014 / III trimestre de 2013



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

### Cuadro 24

Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda  
III trimestre de 2013 y III trimestre<sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	3.993.855	3.167.611	-20,7	-20,7
VIS	1.412.435	1.243.781	-11,9	-4,2
No VIS	2.581.420	1.923.830	-25,5	-16,5

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

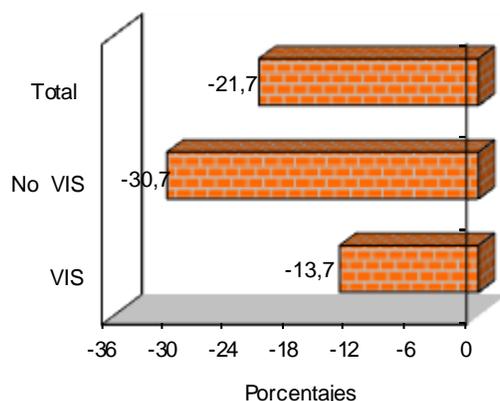
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## g. Resultados anuales para las unidades iniciadas

- i. Durante el tercer trimestre de 2014 se iniciaron 38.815 unidades para vivienda, 21,7% menos de lo registrado en el mismo período de 2013 cuando el total de unidades iniciadas fue de 49.549.
- ii. La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 30,7% y restó 14,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda de interés social disminuyó 13,7% y restó 7,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 23, cuadro 25, anexo F).

### Gráfico 20

Variación anual de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014 / III trimestre de 2013



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

### Cuadro 25

Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda  
III trimestre 2013 y III trimestre <sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	49.549	38.815	-21,7	-21,7
VIS	26.378	22.766	-13,7	-7,3
No VIS	23.171	16.049	-30,7	-14,4

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

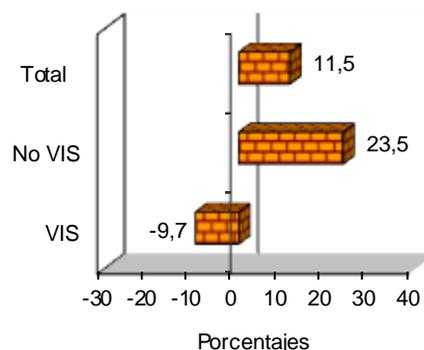
## OBRAS CULMINADAS

### a. Resultados generales

- i. El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2014 registró un crecimiento de 11,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.069.213 m<sup>2</sup> a 3.421.789 m<sup>2</sup>.
- ii. Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social aportó 15,0 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda de interés social disminuyó 9,7% y restó 3,5 puntos porcentuales a la variación (gráfico 21, cuadro 26, anexo A).

#### Gráfico 21

Variación trimestral del área culminada, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2014



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

#### Cuadro 26

Área culminada según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	3.069.213	3.421.789	11,5	11,5
VIS	1.107.536	999.935	-9,7	-3,5
No VIS	1.961.677	2.421.854	23,5	15,0

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

## b. Resultados por unidades

- i. En el tercer trimestre de 2014 se culminó la construcción de 39.460 unidades, 1.778 unidades más que en el trimestre anterior, con un aumento de 4,7%. De estas unidades culminadas, 21.390 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 18.070 a vivienda tipo VIS.
- ii. La vivienda diferente de VIS, con un aumento de 24,1%, contribuyó con 11,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda tipo VIS decreció 11,6% y restó 6,3 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.
- iii. De las soluciones para vivienda de interés social, 14.606 correspondieron a apartamentos, mientras que 3.464 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 18.340 unidades correspondieron a apartamentos y 3.050 a casas (cuadro 27, anexo B)

### Cuadro 27

Unidades culminadas para vivienda, según tipos de vivienda.

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

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	37.682	39.460	4,7	4,7
VIS	20.445	18.070	-11,6	-6,3
No VIS	17.237	21.390	24,1	11,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

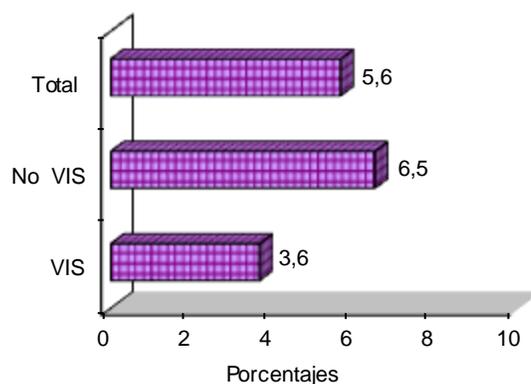
<sup>P</sup> Cifra provisional

## c. Resultados anuales para el área culminada

- i. Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área culminada para vivienda registró un aumento de 5,6%, al pasar de 3.239.505 m<sup>2</sup> a 3.421.789 m<sup>2</sup>.
- ii. La vivienda diferente de interés social aumentó 6,5% y sumó 4,5 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 3,6% y sumó 1,1 puntos porcentuales a la variación anual (gráfico 22, cuadro 28, anexo E).

### Gráfico 22

Área culminada según tipo de vivienda  
III trimestre de 2013 y III trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 28

Área culminada según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	3.239.505	3.421.789	5,6	5,6
VIS	964.787	999.935	3,6	1,1
No VIS	2.274.718	2.421.854	6,5	4,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

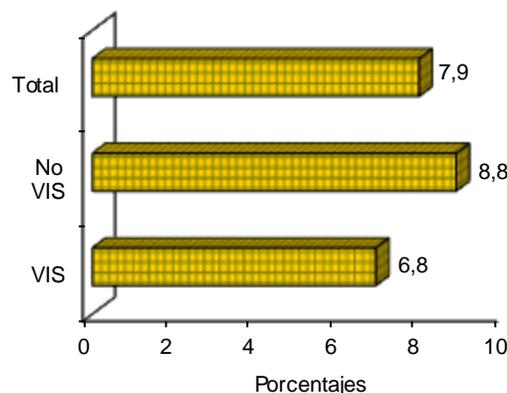
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## d. Resultados anuales para las unidades culminadas

- i. Durante el tercer trimestre de 2014, se registró un incremento de 7,9% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 36.578 unidades a 39.460 unidades.
- ii. Tanto la vivienda diferente de interés social como la vivienda tipo VIS presentaron incrementos de 8,8% y 6,8%, respectivamente, y sumaron 4,7 y 3,2 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación anual (gráfico 23, cuadro 29, anexo F).

### Gráfico 23

Número de unidades culminadas según tipo de vivienda  
III trimestre de 2013 y III trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 29

Unidades culminadas según tipo de vivienda  
III trimestre 2013 - III trimestre <sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	36.578	39.460	7,9	7,9
VIS	16.914	18.070	6,8	3,2
No VIS	19.664	21.390	8,8	4,7

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

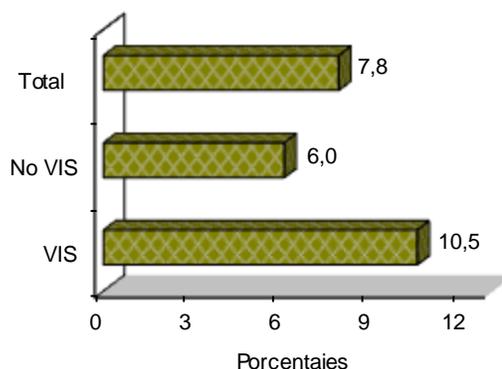
## OBRAS PARALIZADAS

### e. Resultados generales

- i. En el tercer trimestre de 2014, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 7,8% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 3.140.988 m<sup>2</sup> a 3.387.467 m<sup>2</sup>.
- ii. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda tipo VIS como la vivienda diferente de interés social registraron incrementos en el área paralizada, de 10,5% y 6,0%, respectivamente (gráfico 24, cuadro 30, anexo A).

#### Gráfico 24

Variación trimestral del área paralizada, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014 / II trimestre de 2014



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

#### Cuadro 30

Área paralizada según tipo de vivienda  
II trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	3.140.988	3.387.467	7,8	7,8
VIS	1.286.347	1.421.005	10,5	4,3
No VIS	1.854.641	1.966.462	6,0	3,6

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

## f. Resultados por unidades

- i. En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un aumento de 8,9%.
- ii. La vivienda de interés social presentó un incremento de 11,1% y sumó 6,5 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 5,7% y sumó 2,3 puntos porcentuales a dicha variación.
- iii. En el tercer trimestre de 2014 se encontraron 34.259 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 20.579 eran unidades de vivienda tipo VIS y 13.680 unidades de vivienda No VIS (cuadro 31, anexo B)

### Cuadro 31

Unidades paralizadas para vivienda según tipo de vivienda.

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

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2014	III <sup>P</sup> 2014		
Total	31.462	34.259	8,9	8,9
VIS	18.520	20.579	11,1	6,5
No VIS	12.942	13.680	5,7	2,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

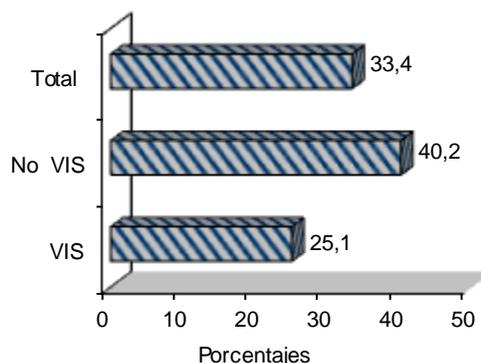
<sup>P</sup> Cifra provisional

## g. Resultados anuales para el área paralizada

- i. Durante el tercer trimestre de 2014, se observó un crecimiento de 33,4% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 2.539.297 m<sup>2</sup> a 3.387.467 m<sup>2</sup>.
- ii. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 40,2% y aportó 22,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 25,1% y sumó 11,2 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 25, cuadro 32, anexo E).

### Gráfico 25

Variación anual del área paralizada, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2014 / III trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 32

Área paralizada según tipo de vivienda  
III trimestre de 2013 y III trimestre <sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	2.539.297	3.387.467	33,4	33,4
VIS	1.136.199	1.421.005	25,1	11,2
No VIS	1.403.098	1.966.462	40,2	22,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

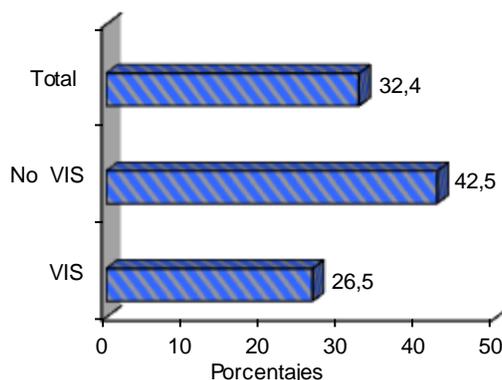
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## h. Resultados para las unidades paralizadas

- i. El número de unidades paralizadas con destino a vivienda durante el tercer trimestre de 2014 creció 32,4%, respecto al mismo trimestre de 2013, al pasar de 25.872 unidades a 34.259 unidades.
- ii. Tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas, 26,5% y 42,5%, respectivamente, y aportaron 16,7 y 15,8 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación anual (gráfico 26, cuadro 33, anexo F).

### Gráfico 26

Variación anual de las unidades paralizadas según tipo de vivienda  
III trimestre<sup>P</sup> de 2014 / III trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 33

Número de unidades paralizadas según tipo de vivienda  
III trimestre de 2013 y III trimestre<sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	III <sup>P</sup> 2014		
Total	25.872	34.259	32,4	32,4
VIS	16.269	20.579	26,5	16,7
No VIS	9.603	13.680	42,5	15,8

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

## 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.

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

**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, Facatativá 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.

**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.

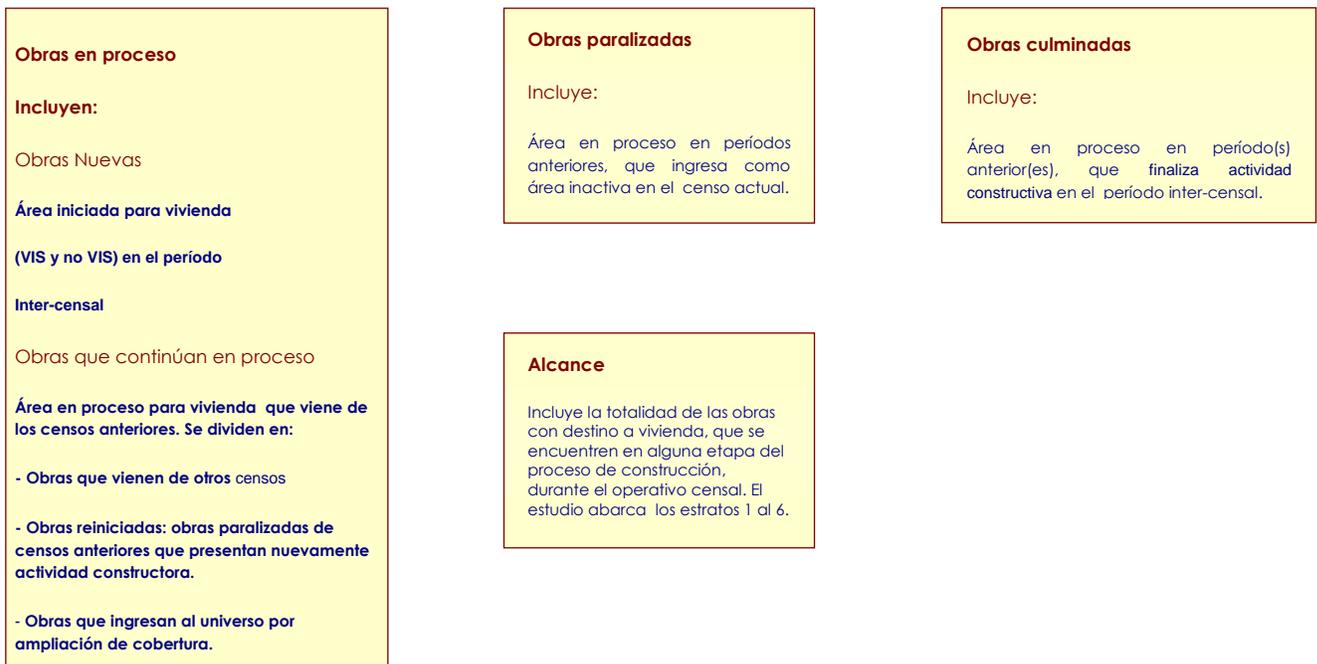
## PRECISIÓN METODOLÓGICA

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

## Diagrama 2 Estructura general VIS



*Para mayor información escribanos a [contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co), o comuníquese con la Oficina de Prensa al teléfono 5 97 83 00 Extensiones 2366, 2298 y 2367*

*Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo nacional de Estadística (DANE)  
Bogotá D.C., – Colombia*

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